



DEL CASTILLO, PLAZA & ASOCIADOS

# PREMIUM REAL ESTATE INVESTMENTS

ASESORAMIENTO A NO RESIDENTES  
EN INVERSIONES INMOBILIARIAS



La creciente demanda de **inmuebles de alto standing** por parte de **inversores extranjeros** hace necesario un adecuado asesoramiento profesional que los **30 años de experiencia** del despacho “DEL CASTILLO, PLAZA & ASOCIADOS” (DPA) garantiza a sus clientes en todas y cada una de las fases de la inversión. Entre otras cuestiones:

- La **situación jurídica** del inmueble
- Las **implicaciones tributarias** que la operación tiene para el inversor no residente
- La **optimización fiscal** de su inversión
- La **negociación y formalización** de la compraventa

## Asesoramiento llave en mano



Nuestro asesoramiento incluye todos los aspectos tributarios que afectan tanto a la inversión como al inversor, atendiendo especialmente a la aplicación de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y de los Convenios para evitar la doble imposición internacional.



IDENTIFICACIÓN  
DE LA  
INVERSIÓN

Localización y propuesta de inmuebles que encajen en el perfil del inversor, ya sea a solicitud de éste o por encargo realizado a DPA.

Determinación de los niveles de inversión y de las condiciones económicas de la compraventa.



ANÁLISIS  
JURÍDICO DE LA  
PROPIEDAD

Verificación registral de la titularidad del inmueble a fin de asegurar que el vendedor es el titular registral del mismo.

Comprobación de la situación registral de cargas y gravámenes que afectan al inmueble objeto de la inversión (hipotecas, anotaciones preventivas de embargo, servidumbres, ...) para confirmar lo manifestado por el vendedor. Concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica.

Verificación de otras posibles contingencias jurídicas no inscribibles en el Registro de la Propiedad que afecten al inmueble (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Comunidad de Propietarios, ...).

A grayscale photograph of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business agreement. The hands are wearing dark business suits with white shirts and ties. The background is a blurred architectural structure with geometric lines.

NEGOCIACIÓN  
DE CONDICIONES  
DE LA  
COMPRAVENTA

Asesoramiento y asistencia en la negociación con la parte vendedora de las condiciones de la compraventa (precio, forma de pago y plazos para la formalización de la operación).



FORMALIZACIÓN  
DEL  
ACUERDO

Asesoramiento en la redacción y asistencia jurídica de los documentos previos al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que reflejen las condiciones pactadas (documento de reserva, documento de arras y documento de compraventa, en su caso).

Coordinación con la Notaría para la redacción del documento público de compraventa. Asistencia al cliente en el momento de la firma.

## TRAMITACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Liquidación de la imposición indirecta que afecta a la transmisión del inmueble y tramitación de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Administración Tributaria

ETIQUETA IDENTIFICATIVA

VALOR LÍQUIDO

BASE IMPONIBLE

IMPORTE

FORMA DE PAGO

REGISTRO



ASPECTOS  
TRIBUTARIOS  
DEL  
INVERSOR

Análisis de la situación tributaria del inversor en su condición de no residente, con especial atención a la aplicación de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y, en su caso, al Convenio para evitar la doble imposición internacional firmado entre su país de residencia fiscal y España, todo ello encaminado a optimar fiscalmente la inversión.

Procedimiento para la obtención de NIE/NIF, nombramiento de representante fiscal en España y tramitación de las declaraciones censales correspondientes ante la Agencia Tributaria.



Conde de Peñalver 52, 4ª B  
28006 Madrid – ESPAÑA  
+34 91 420 06 59  
[dpa@delcastilloplaza.com](mailto:dpa@delcastilloplaza.com)  
[www.delcastilloplaza.com](http://www.delcastilloplaza.com)