

## ¿Cómo puedo obtener una hipoteca en España? Obtaining a mortgage in Spain

En el primer trimestre del presente año 2015 se ha visto incrementado el número de compraventas de viviendas realizadas en España, lo que se ha traducido igualmente en el aumento del número de solicitudes de hipotecas.

A la hora de **adquirir un inmueble en España**, no siempre se posee la cantidad de dinero suficiente para ello y, por consiguiente, se necesita acudir a un banco para **solicitar una hipoteca** y así proceder a la compra de una propiedad.

Es muy frecuente el desconocimiento de los clientes en cuanto a los requisitos a reunir y la documentación que los bancos españoles les pueden solicitar a la hora de tramitar una hipoteca.

Por ejemplo, si es usted un ciudadano británico y está interesado en solicitar una hipoteca en España, los bancos españoles podrán requerirle los siguientes tipos de documentos según su situación laboral:

1. Si es un trabajador por cuenta ajena:

- Formulario P60, también conocido como “*End of the Year Certificate*”, que es un documento en el cual el empleador refleja los impuestos que ha pagado durante el año fiscal en Inglaterra
- Las tres últimas nóminas
- La última devolución de impuestos (“*Tax Return*”)
- Carta de recomendación del empleador
- Prueba de otros ingresos

2. Si eres un trabajador por cuenta propia:

- La última devolución de impuestos (“*Tax Return*”)
- “*Chartered Accountant letter*”, que es una especie de carta de un contable colegiado, en el que se deben reflejar los ingresos netos de los últimos dos años
- Cuentas anuales de los dos últimos años
- Prueba de otros ingresos

Asimismo cabe mencionar que si usted está casado y existen capitulaciones prematrimoniales le podrán exigir su aportación.

Aparte de toda la documentación anteriormente mencionada, es común también que los bancos le exijan la cumplimentación de un formulario de solicitud de hipoteca, en la que el solicitante notificará su estatus económico.

Los requisitos exigibles para la solicitud de una hipoteca pueden variar dependiendo del banco al que se dirige la petición, al igual que la propuesta de hipoteca ya que ésta puede ser más o menos beneficiosa. Es por ello que recomendamos contar con el asesoramiento de nuestros profesionales a la hora de vincularse a un préstamo hipotecario. No lo dude, contacte con nuestros abogados especialistas en gestión de hipotecas y le asesorarán sobre el mejor modo de proceder.

There has been an increase in the number of house sales in Spain during the first quarter of 2015, which has also been reflected in the rise of number of mortgage applications.

When **purchasing a property in Spain** one may need to **take out a mortgage** with a Spanish bank. It is often the case where the client lacks knowledge with regards to the requirements and documentation that have to be provided for the banks before applying for a mortgage.

For example, if you are a British citizen interested in applying for a mortgage to **buy a property in Spain**, the bank may ask you to provide the following documents, listed with accordance to your employment status:

### 1. If Employed:

- P-60 form, also known as *End of the Year Certificate*, a document that provides information on the taxes you have paid during the Tax Year in the United Kingdom.
- The last three Pay slips
- The last Tax Return
- Reference letter from the employer
- Proof of other income (if applicable)

### 2. If Self Employed:

- The last Tax Return
- A letter from the Chartered Accountant confirming Net Incomes for the past two years
- Last two years Annual Accounts
- Proof of other income

It is also worth mentioning that if you are married and have a prenuptial agreement the banks could also request you to provide it to them.

## **Lexland Abogados | Asesoramiento legal y fiscal**

Nuestros abogados son especialistas que abarcan prácticamente todas las áreas del Derecho tanto para empresas como para particulares. Bufete de abogados en Marbella?.

<http://www.lexland.es>

---

Apart from all the documents described above, it is also common for banks to require o fill out a *Mortgage Application Form*, where the applicant's economic and financial status would be summarized.

The requirements for **applying for a mortgage in Spain** can vary from bank to bank, just as the mortgage proposals, as they can too be more or less beneficial for you. In order to avoid any confusion and make sure that you get the best possible deal when applying for a mortgage, we recommend you give us a call and ask for an expert advice from our professionals, which is free of charge and without any obligation.