

Έξοδα πωλητή ακινήτου:

Πριν το συμβόλαιο μεταβίβασης, πρέπει να συγκεντρωθούν διάφορα έγγραφα. Από εκεί προκύπτουν διάφορα έξοδα για τον πωλητή ακινήτου.

Δαπάνες πωλητή:

1. Αμοιβή μηχανικού για τη Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου (ΗΤΚ)
2. Αμοιβή μηχανικού ενεργειακού επιθεωρητή για σύνταξη του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης ακινήτου.
3. Κτηματογραφικό απόσπασμα (διάγραμμα και φύλλο) από την υπηρεσία του Κτηματολογίου, αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή ενταγμένη στο Κτηματολόγιο.
4. Αμοιβή δικηγόρου. Η παράσταση δικηγόρου δεν είναι υποχρεωτική για τον πωλητή ακινήτου από την 1η Ιανουαρίου 2014. Εάν όμως ο πωλητής επιθυμεί τη βοήθεια δικηγόρου, η αμοιβή συμφωνείται μεταξύ τους και είναι της τάξης του 1% για αγορές μέχρι 44.000 ευρώ και 0,5% για παραπάνω, πλέον ΦΠΑ 24%.
5. Αμοιβή τοπογράφου μηχανικού για σύνταξη νέου τοπογραφικού διαγράμματος (αν απαιτείται και εάν δεν υπάρχει πρόσφατο).
6. Αμοιβή μεσίτη. Η αμοιβή του μεσίτη αφορά την υπόδειξη του ακινήτου και όχι τυχόν διαπραγμάτευση, είναι ελεύθερη και διαπραγματεύσιμη και δεν υπόκειται σε κατώτατα νόμιμα όρια. Στην πράξη ο γενικός κανόνας είναι ότι για αγοραπωλησίες ακινήτων τα συμβαλλόμενα μέρη καταβάλλουν στο μεσίτη από 2% έκαστο.
7. Εξόφληση λογαριασμών και οφειλών ακινήτου. Εξόφληση λογαριασμών παροχών κοινής ωφέλειας (Ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, φυσικό αέριο κ.τ.λ.). Μπορεί επίσης να προκύψουν έξοδα για την πληρωμή ΤΑΠ, ΕΝΦΙΑ κ.ά. σε περίπτωση που δεν είναι σωστά δηλωμένη η επιφάνεια του ακινήτου.

Τα έξοδα πωλητή ακινήτου, με εξαίρεση την αμοιβή δικηγόρου & κτηματομεσίτη, πρέπει να εξοφληθούν πριν την πώληση. Για τον λόγο αυτό πρέπει να γίνει ο κατάλληλος οικονομικός προγραμματισμός στο ποσό της προκαταβολής.

Με Εκτίμηση,

INVST Real Estate