



Köpa Fastighet i Spanien för Långsiktigt Boende

En Trygg och Smart Guide för Internationella Köpare:
Områden, Livsstil, Juridik, NIE, Skatter & Kostnader

TRIPLE L - JOURNAL OF REAL ESTATE INVESTING IN SPAIN & THE MEDITERRANEAN



Börja Läsa



Ladda Ner PDF

INTRODUKTION

En Dröm Som Ska Kännas Trygg – Inte Stressig

Att flytta till Spanien — eller tillbringa en del av livet här — är ett av de största besluten många människor fattar.

Mer ljus. Mer tid utomhus. Bättre livskvalitet.

Men det är naturligt att känna sig osäker. Reglerna är annorlunda. Språket är nytt. Processen kan kännas otydlig.

Denna guide hjälper dig att:

- ✓ Välja rätt område och fastighet baserat på din livsstil
- ✓ Förstå köprocessen steg för steg
- ✓ Navigera NIE-nummer, juridiskt stöd, skatter och kostnader
- ✓ Undvika vanliga misstag och fatta beslut i din egen takt



"Mer ljus. Mer liv."

Costa del Sol, Spanien

Ditt Liv Bestämmer Platsen – Inte Tvärtom

De flesta som köper i Spanien för att bo själva faller in i en av dessa kategorier.



♡ Singlar eller Par

Söker närhet till stadsliv, restauranger, strandpromenader och ett enkelt vardagsliv.



😊 Familjer med Barn

Prioriterar skolor, trygga kvarter, lekplatser, infrastruktur och vardagspraktik.



👴 Pensionärer eller Aktiva Seniorer

Föredrar lugna miljöer med tillgång till sjukvård, hissar, bra planlösningar och enkel logistik.



📶 Distans- / Flexibla Arbetare

Behöver stabilt internet, bra hemarbetsplats, enkla reseförbindelser och beboelighet året runt.



Nyckelprincip: Välj alltid område och fastighet baserat på hur du vill leva – inte bara utsikten på visningsdagen.

Hur Du Matchar Området med Livet Du Vill Ha



Strand & Promenadliv

Bo nära havet, restauranger och en promenadvänlig miljö. Perfekt om du vill leva mest utomhus.



Golf & Sport

Bo nära golfbanor och klubbar. Bra om du värdesätter grönska, lugn och mindre tid i bilen.



Natur & Stillhet

Bergssluttningar och gröna zoner erbjuder utrymme, utsikt och ro — men du behöver bil.



Familj & Struktur

Leta efter områden med bra infrastruktur: skolor, matbutiker, parkering, trygghet och aktiviteter.



Urban Energi

Om du älskar kultur, mat, shopping och vill ha aktivitet året runt, välj områden med permanent befolkning.

Frågor att Ställa Dig Själv

- ? Vill jag kunna gå överallt — eller är det okej att köra?
- ? Kommer jag vara här året runt eller bara säsongvis?
- ? Behöver jag lugn och ro — eller vill jag ha energi och aktivitet?
- ? Är närhet till skolor, sport eller service viktigt?

Vad Du Bör Prioritera När Du Köper för Eget Bruk



För Familjer

- ✓ Planlösning som fungerar i vardagen
- ✓ Förvaring, parkering, trygghet
- ✓ Utomhusutrymme, nära aktiviteter
- ✓ Ljudnivå & permanentboende vs semesterboende



För Pensionärer

- ✓ Hiss eller få trappor, enkel tillgänglighet
- ✓ Närhet till sjukvård, service, promenadstråk
- ✓ Orientering för sol/vind och komfort
- ✓ Lågt underhåll och bra fastighetsförvaltning



För Distansarbetare

- ✓ Stabil fiberuppkoppling
- ✓ Tyst arbetsplats
- ✓ Belysning och akustik
- ✓ Närhet till flygplats och kollektivtrafik

Generella Överväganden



Solorientering påverkar vardagen mer än förväntat



Samfällighets-/byggnadsförhållanden och långsiktigt underhåll



Månadsavgifter och driftskostnader

Totalkostnaden: Vad Du Betalar Utöver Köpesumman

Utöver fastighetspriset möter köpare i Spanien flera extra kostnader beroende på om det är nyproduktion eller en återförsäljningsfastighet.

🏠 Nyproduktion		
Moms (IVA)	Nationell skatt på nyproduktion	10%
Stämpelskatt (AJD)	Varierar per region	1 - 1,5%
Notarie	Juridiskt dokumentationsundertecknande	€600 - €1200
Fastighetsregister	Lagfartsregistrering	€400 - €800
Juridiska Avgifter	Oberoende juridiskt stöd	1 - 1,5%
Administration (NIE, dok)	Översättningar, ID-nummer, fullmakt	€300 - €600
Total Extra Kostnad		12 - 14%

🏠 Återförsäljning		
Överlåtelseskatt (ITP)	Regional fastighetsskatt	7 - 10%
Notarie	Juridiskt dokumentationsundertecknande	€600 - €1200
Fastighetsregister	Lagfartsregistrering	€400 - €800
Juridiska Avgifter	Due diligence, kontrakt, stöd	1 - 1,5%
Administration (NIE, dok)	Översättningar, ID-nummer, fullmakt	€300 - €600
Total Extra Kostnad		9 - 11%

Tips: Be alltid om en tydlig uppskattning av både köprelaterade och löpande ägandekostnader innan du förbinder dig.

Den Juridiska Processen – Steg för Steg

Nyckeldokument: NIE-nummer

NIE (Número de Identificación de Extranjero) är ditt spanska identifikationsnummer för juridiska och finansiella ärenden.

Du behöver NIE för att:

- ✓ Köpa fastighet och skriva under köpebrevet
- ✓ Öppna ett spanskt bankkonto
- ✓ Koppla in tjänster (el, internet, vatten)
- ✓ Hantera fastighetsskatter och kontrakt

Så får du det:

- Ansök hos spansk utlänningskontor (kräver bokning)
- Ansök via spanskt konsulat i ditt land
- Låt din advokat ordna det åt dig (vanligt och smidigt)



Steg 1

Inledande Konsultation & Behovsanalys

Diskutera din livsstil, dina mål och viktiga prioriteringar med din rådgivare.



Steg 2

Områdesval & Fastighetsmatchning

Filtrera baserat på livsstil: strand, golf, natur, familj, stad etc.



Steg 3

Visningar & Urval

Fokusera på både känsla och fakta — inklusive ägande, kostnader och juridiska aspekter.



Steg 4

Reservation & Juridisk Kontroll

Din advokat granskar alla dokument innan du förbinder dig. En reservationsdeposition säkrar fastigheten.



Steg 5

Undertecknande & Notariebesök

Slutgiltigt köpebrev undertecknas hos notarien. Fastigheten registreras i ditt namn.

Efter Köpet

Din advokat hjälper till med ägandeupplägg:

- ✓ Uppsättning av tjänster
- ✓ Skatteregistrering
- ✓ Försäkring
- ✓ Renovering (vid behov)
- ✓ Fastighetsförvaltning

Din Advokat – Din Trygghet i Processen

I Spanien anlitar köpare vanligtvis en oberoende advokat för att granska alla juridiska och administrativa aspekter av köpet.

07



Lagfartskontroll

Verifiera äganderätt, skulder och belastningar



Kontraktsgranskning

Granska alla betalningsvillkor och avtal



NIE-dokument

Hantera ditt identifikationsnummer



Notariesamordning

Samordna underteckningsbesöket



Skatterådgivning

Vägledning om fastighetsskatter och skyldigheter



Dokumentförklaring

Förklara varje dokument innan du skriver under



Varför Detta Är Viktigt

Du vill inte ha några överraskningar efter köpet. En gedigen juridisk granskning ger dig fullständig trygghet — säkerställer att fastigheten är fri från skulder, att kontrakten är rättvisa och att varje dokument är i ordning.

JURIDISKA KOSTNADER

Juridiska Kostnader – Vad Du Kan Förvänta Dig

Avgifter för juridiskt stöd beror på fastighetstyp och komplexitet.

Typisk Upplägg

1 - 1,5% eller €1 500 - €3 000

av köpesumman, eller fast avgift

Vad Du Bör Förvänta Dig

- ✓ Tydlig offert i förväg
- ✓ Lista över vad som ingår
- ✓ Definierade ansvarsområden

Tips: Be om en checklista från advokaten för att säkerställa att varje dokument och krav granskas.



EFTER KÖPET

Från Köp till Tryggt Ägande

De flesta köpare vill ha mer än bara en lyckad affär — de vill ha stressfritt ägande.



Juridik, Skatt & Administration



Bank & Uppsättning av Tjänster



Renoveringshantering



Möblering & Inredningsplanering



Löpande Fastighetsunderhåll



Nyckelförvaring & Inspektioner



Uthyrningshjälp

*"Du ska njuta av ditt hem i Spanien – inte sköta det som ett
heltidsprojekt."*

REDO?

Nästa Steg – När Du Är Redo

Om du planerar att bo i Spanien — heltid eller deltid — är det smartaste sättet att börja med rätt område och en tydlig process.

När du är redo är du välkommen att kontakta oss för en förutsättningslös konsultation.

Inga förpliktelser. Ingen stress. **Bara klarhet.**



Kontakta Oss



WhatsApp



Triple L – **Läge. Livsstil. Hävstång.**

BOUTIQUE FASTIGHETSRÅDGIVNING · COSTA DEL SOL, SPANIEN