

GESTION LOCATIVE

Estepona Manilva & Puerto la Duquesa

Pages Internet

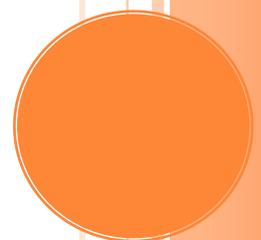
www.costaloc.com

www.andaloc.com

www.estepona-apartments.com

www.golf-andalousie.com

Janssen Estepona Servicios SL – RC Espagne: B93354173



GESTION LOCATIVE

Estepona Manilva & Puerto la Duquesa

Nos Tarifs

Commissions

Si nous commercialisons votre propriété à travers nos pages web le prix de la commission est établie à 20% du montant de la location TVA incluse.

Reste à votre charge les frais de ménage et de pressing détaillés ci-dessous. Le propriétaire assume les frais d'électricité, d'eau, de communauté, de ménage et de blanchisserie.

Toutes les locations sont créditées sur le compte du propriétaire dès le premier jour de la prise de possession du locataire. Le Propriétaire peut demander la position du à tout moment et recevoir le règlement immédiatement ou à la fin de la période de la saison d'été et ce, soit en espèces soit par virement bancaire. Au dit compte seront bien entendu déduit les frais de ménage et de pressing si un locataire occupe la propriété au moment du décompte.

Le propriétaire peut louer la propriété par lui-même ou l'utiliser comme bon lui semble, avec l'obligation de notifier à Janssen Servicios S.L. les dates d'occupation et de respecter les locations qui sont sur le calendrier des pages Internet.

Vous pouvez librement choisir de commercialiser votre propriété sans passer par nos services.

Remise de clés

De 9 heures à 20 heures : 25 € TVA incluse.

De 20 heures à 23 heures 40 € TVA incluse.

De 23 heures à 9 heures : 50 € TVA incluse.

Même prix pour les départs des clients. Comprend le jour du départ l'inspection de la propriété pour constater d'éventuels dommages.

Pressing

Voir notre table de prix qui incluent la collecte et la dépose du linge à la propriété.

Pressing	Prix
Serviette Bain	1,20 €
Serviette Main	0,60 €
Tapis de bain	0,60 €
Torchons cuisine	0,60 €
Draps single	1,20 €
Draps Double	1,50 €
Housse édredon single	3,00 €
Housse édredon double	4,00 €
Housse oreiller	0,60 €
Couvertures / dessus lit single	6,00 €
Couvertures / dessus lit double	10,00 €
Protecteur matelas single	1,50 €
Protecteur matelas double	1,80 €

Ménage.

Prix de l'heure 11 euros plus TVA 21% : 13.30 Euros incluant le déplacement, les produits de nettoyage et le papier hygiénique.

Maintenance.

Nous avons un service de maintenance 7 jours sur 7. Prix des interventions : 11 euros plus TVA 21% : 13.30 Euros incluant le déplacement. Si l'action d'un technicien est nécessaire sur facture de l'intervenant.

Junta de Andalucia

La Junta de Andalucia oblige les propriétaires et les agents qui commercialisent votre propriété à enregistrer cette dernière auprès de la Junta de Andalucia pour obtenir un numéro de registre locatif.

Si nous commercialisons votre propriété cela est gratuit. Si nous devons nous seulement charger du registre, coût 150 euros + TVA 21%.

Nous n'acceptons pas de propriétés qui ne seraient pas conformes à la législation en vigueur.

Les Impôts.

Si vous possédez un bien en Espagne et si vous êtes résident fiscal dans un autre pays vous êtes tenu de vous soumettre à des obligations légales en terme d'imposition. Vous devrez dans tous les cas, locations ou non, faire une déclaration auprès des Impôts Espagnol: le modèle 210. Vous devrez également payer ce que l'on appelle ici l'I.B.I (impôts locaux) et la Basura (Impôt relatif à la collecte des ordures ménagères). *A noter que vous devez passer plus de 183 jours en Espagne dans une année civile pour être considéré comme résident fiscal en Espagne.*

Vous devrez remplir cette déclaration de manière trimestrielle si vous louez et de manière annuelle si vous ne louez pas.

Le mode de calcul de cet impôt est relativement simple.

Vous ne louez pas votre propriété: il convient, grâce à la référence cadastrale qui figure sur votre avis d'imposition pour l'IBI, de calculer la valeur cadastrale de votre bien. Les bureaux des impôts (Patronato de Recaudación) vous donneront cette valeur. A partir de cette valeur, on applique tout d'abord le pourcentage de 24.50%, et sur la valeur obtenue on applique alors le pourcentage de 1,1% qui vous donne le montant de l'impôt. Exemple: valeur cadastrale 100.000 euros. Base de calcul: 24.50% soit 24.500. On applique alors le pourcentage de 1.10% soit 269.50 € qui sera le montant de l'imposition.

Vous louez votre propriété: dans ce cas, l'impôt sera calculé sur le montant des loyers perçus. Exemple 10.000 euros de loyers nets, imposition: 24,50% soit 2.450 euros. Pour ce qui est du calcul des loyers nets, il convient de savoir qu'en fonction du nombre de jours loués, vous pourrez déduire la part proportionnelle des charges de copropriété et des dépenses courantes, électricité et eau.

En ce qui concerne cette taxe, il est important de comprendre qu'il n'y aura pas de facture ou de demande de paiement délivrée par l'Office des impôts. Le contribuable est tenu à calculer l'impôt, faire la déclaration d'impôt et de la présenter avec le paiement correspondant à l'administration fiscale. En revanche, Le contribuable a le droit de nommer un représentant fiscal pour entreprendre cette tâche, en leur nom, chaque année. Nous travaillons sur Estepona avec un cabinet comptable qui se charge des démarches à des prix beaucoup plus raisonnables que les cabinets d'avocat.

Concernant votre propriété.

En Janvier 2016, la Junta d'Andalucia, (La Région Andalouse) a décidé réglementer de manière légale les locations de vacances dans la région Andalousie, Provinces de Malaga, Cadix, Séville, Grenade, Cordoba, Jaen, Huelva.

Sont considérées comme locations de vacances, des propriétés qui sont régulièrement offertes à des fins touristiques et qui font l'objet d'une transaction financière, en d'autres termes, promus ou commercialisés via les circuits touristiques.

Les conditions pour la mise sur le marché d'une propriété sont les suivantes:

- ✓ Toutes les pièces de la propriété offertes à la location devront être ventilées.
- ✓ La propriété devra dans tous les cas être équipée avec air conditionné et chauffage.
- ✓ Être équipée avec une trousse de premier secours.
- ✓ A son arrivée, le locataire devra être informé sur les activités touristiques de la zone.
- ✓ Le linge de maison sera obligatoirement fourni, la propriété devra être meublée.
- ✓ Le propriétaire mettra à la disposition du locataire un numéro de téléphone pour les urgences ouvert 24 heures sur 24 et un livre de réclamation.

Tout ceci est inclus dans le prix de nos prestations.