

Come prenotare un appartamento per un soggiorno medio o lungo?

1



Scegli l'appartamento che più si avvicina alle tue necessità

Se vuoi prenotare un appartamento per un periodo fino a 6 mesi, puoi fare una richiesta di prenotazione sulla nostra pagina web. Se si tratta di un periodo più lungo, ti invitiamo a contattarci.

2



Una volta fatta la richiesta di prenotazione, dovrai mandarci tutta la documentazione necessaria per l'approvazione della richiesta.

Per poter confermare la tua prenotazione avremo bisogno della seguente documentazione:

1 Carta d'identità europea, NIE o passaporto

2 Documentazione del lavoro in base al tipo di lavoratore:

2.1 Lavoratore dipendente

- Ultime tre buste pagas
- Contratto di lavoro
- Ultima dichiarazione dei redditi

2.2 Lavoratore autonomo

- Ultima dichiarazione dei redditi
- Ultimi tre I.R.P.F.
- Dati dell'amministratore

2.3 Studenti

- Documento di immatricolazione all'università o scuola
- Distinta di pagamento degli studi
- Certificato di solvibilità e/o avallo di una terza persona

2.4 Aziende

- Atto di costituzione
- Atto di riconoscimento di pieni poteri al rappresentante dell'azienda
- Imposta sul Reddito delle Società

2.5 Altra situazione

- Riferimenti di conto corrente bancario o appoggio bancario
- Giustificativo di reddito all'estero
- Raccomandazioni personali firmate e timbrate presso l'organismo medesimo



IMPORTANTE

Condizioni di prenotazione da tenere a mente:

- Per effettuare la prenotazione, è necessario abbonare l'importo indicato sul sito. Se la tua prenotazione viene respinta, ti rimborseremo l'importo abbonato.
- Per soggiorni di oltre 32 notti, l'approvazione della prenotazione è soggetta alla valutazione del reparto di prenotazioni a lungo termine, l'approvazione del proprietario e ad una verifica del reddito da parte dell'interessato.
- AB Apartment Barcelona ti comunicherà entro 3 giorni lavorativi il risultato della tua richiesta di affitto. Il reddito deve essere di 2.5 volte superiore al valore dell'affitto.

3



Confermare il tuo appartamento e ciò che è incluso nel prezzo

3.1 Per confermare il tuo appartamento dovrai pagare quanto di seguito:

- Affitto del primo mese + un'unica commissione d'agenzia (se applicabile)
- Commissione di Agenzia: Da 32 giorni a 6 mesi: la commissione è inclusa nel prezzo totale dell'affitto che compare sul sito internet | Da 6 a 11 mesi: la commissione è equivalente a 1 mese di affitto (+ 21% IVA)



IMPORTANTE

Nel caso di cancellazione entro le 48 ore dopo aver completato la prenotazione, riceverai un rimborso completo dell'importo pagato (valido sui nostri appartamenti con codice di riferimento GI e minimo 30 giorni prima della data di arrivo). In caso contrario e passate le 48 ore dalla prenotazione, non ti saranno rimborsati né la commissione di agenzia (se applicabile) né il primo mese di affitto. Ad ogni modo, potrai cambiare le date della prenotazione a seconda della disponibilità dell'appartamento e con un minimo di 30 giorni di anticipo dall'arrivo. Per evitare costi causati per cancellazioni impreviste, raccomandiamo ai nostri clienti di stipulare un'assicurazione di viaggio. Tutte le cancellazioni si devono comunicare per email.

3.2 Lenzuola e asciugamani sono inclusi nel prezzo dell'affitto per soggiorni fino ad 11 mesi.

3.3 Pulizia, utenze e manutenzione dell'appartamento

- **Pulizia finale:** la pulizia finale é obbligatoria e sarà a carico degli inquilini. Il prezzo si stabilisce in funzione della superficie totale dell'immobile.
- **Spese di consumo:** ogni mese ti verrà addebitato un importo minimo per le utenze come gas, elettricità, acqua e internet a seconda delle dimensioni dell'appartamento: 1 camera da letto - 120€; 2 camere - 150€; 3 camere - 200€; 4 o più camere 250€. Alla fine del tuo soggiorno controlleremo le fatture e se risulta un importo superiore da saldare lo detrarremo dalla cauzione.
- **Manutenzione:** disponiamo di un servizio di manutenzione che si sposterà per risolvere qualsiasi problema ci sia nell'appartamento. Se il problema è conseguenza di un mal uso dell'appartamento o di oggetti al suo interno, le spese di riparazione saranno a carico dall'inquilino.

4



Come realizzare i pagamenti

- Per soggiorni da 32 giorni a 11 mesi, il pagamento per confermare l'affitto si può fare online mediante carta di credito/debito/PayPal o bonifico bancario, a meno che non venga accordata una diversa forma di pagamento con uno dei nostri agenti.

Se decidi pagare con carta, per favore tieni a mente che si applicheranno le seguenti spese di gestione: VISA o MASTERCARD, 2% e PayPal 2% sull'importo pagato. Per altri metodi di pagamento elettronico, consulta il nostro reparto commerciale.

- In caso di ritardo nel pagamento dell'affitto e/o delle utenze si penallizzerà l'inquilino con un 5% dell'importo dovuto, per ogni settimana che trascorra senza abbonare il suddetto importo.
- Per prenotazioni superiori a 6 mesi, l'inquilino è obbligato a pagare la tassa sui trasferimenti di proprietà, matura al tasso del 0.5% sull'importo totale dell'affitto.



IMPORTANTE

I bonifici bancari possono essere realizzati solo dopo che la prenotazione è stata accettata.

Puoi effettuare il pagamento tramite online banking alla banca:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A, COME2BCN, S.L.

IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418

BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

OGGETTO DEL BONIFICO: Numero di prenotazione + Nome del richiedente della prenotazione

5



Rimborso della caparra

- La cauzione verrà rimborsata in un periodo di 31 giorni a partire dall'uscita, a condizione che l'appartamento sia in buono stato e senza danni. In caso contrario, il periodo di rimborso della cauzione sarà condizionato dalla revisione dello stato dell'appartamento e alla detrazione degli importi necessari per utenze e danni.

6



Consegna delle chiavi

- Riceverai un'email di conferma con la spiegazione di dove ti dovrai recare per la consegna delle chiavi. A seconda della durata del tuo soggiorno potrà essere il nostro Ufficio Check-in 24 ore oppure il nostro Ufficio di Affitti a Lungo Termine e Appartamenti in Vendita.

7



ITP

- Nel sistema tributario spagnolo esiste un'imposta sconosciuta ai cittadini: l'imposta di trasmissione patrimoniale ITP nell'affitto di immobili per il suo uso come abitazione. L'imposta sui trasferimenti patrimoniali si deve pagare all'arrivo; l'importo verrà elencato al momento della prenotazione. Per poter realizzare il pagamento di questa tassa, è necessario che i cittadini comunitari e extracomunitari dispongano di NIE. Si dovrà quindi fornire una copia del NIE in un periodo massimo di 2 mesi dopo l'arrivo all'appartamento.

8



Polizza assicurazione sulla casa

- Tutti gli appartamenti dispongono di un'assicurazione sulla casa che copre il contenuto della proprietà; non copre gli effetti personali degli inquilini. **Si raccomanda agli inquilini di contrattare un'assicurazione sulla casa che copra i loro effetti personali.** In caso di danno o furto il proprietario non si assume la responsabilità.

9



Rinnovo di un contratto di affitto mensile

- Se vuoi estendere il tuo soggiorno nell'appartamento una volta finito il periodo di affitto, ti sarà richiesto di pagare 250€ (+21% IVA).

Opzioni di affitto per aziende

Abbiamo due opzioni per affitti per aziende:

- 1 **Fatture con IVA:** Non tutti i proprietari non hanno capacità legale per emettere fatture. Consultaci e ti informeremo delle condizioni nelle quali si trova l'appartamento che vuoi affittare.
- 2 **Fatture senza IVA:** Dovrai fornirci il tuo nome e ID (documento identificativo della persona fisica) o Passaporto dell'inquilino, affinché ci siano i suoi dati nell'appartato corrispondente del contratto. Gli affitti effettuati da un'azienda per un impiegato sono esenti da IVA e non sono soggetti a nessuna ritenzione. Queste fatture si emetteranno a nome dell'azienda, pero con l'IVA al 0%.

