

# Come prenotare un appartamento in affitto mensile?

1



## Scegli l'appartamento che più si avvicina alle tue necessità

Introduci le date che desideri nella barra di ricerca e seleziona l'appartamento che desideri affittare dalla lista. Per soggiorni da 32 giorni a 11 mesi, puoi fare la tua prenotazione sul nostro sito e pagare l'importo indicato.

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 31 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 11 mesi: la commissione è inclusa nel prezzo totale dell'affitto che compare sul sito internet



## IMPORTANTE

In caso di cancellazione entro le 48 ore dopo aver realizzato la prenotazione, riceverai un rimborso completo dell'importo pagato (valido sui nostri appartamenti con riferimento GI e purché restino più di 30 giorni prima della data di arrivo). In caso contrario, 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 fino a 30 giorni prima dell'arrivo. Si applicano restrizioni. Per maggiori informazioni, leggi la nostra [Politica di cancellazione](#).

**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 - 200€, 3 camere - 250€, 4 o più camere - 300€. 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.
- **Inventari degli appartamenti:** una società esterna effettuerà un inventario e scatterà foto dello stato dell'appartamento, sia al momento dell'ingresso che al momento della partenza. Ciò è necessario per far sì che tu possa avere la documentazione giustificativa per la restituzione della cauzione. Avrai queste informazioni nella tua area cliente per consultarle ogni volta che vuoi, secondo il nostro impegno di trasparenza. Per verificare il costo delle rimanenze: inserisci le date del tuo soggiorno sul nostro sito e seleziona l'appartamento che ti interessa; L'importo apparirà nel dettaglio del prezzo di affitto. Si prega di notare che può variare a seconda delle caratteristiche dell'appartamento.

## 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.

Tieni presente che se scegli di pagare tramite MASTERCARD / VISA o PayPal, il pagamento sarà soggetto a una commissione bancaria del 2%.

- In caso di ritardo nel pagamento dell'affitto e/o delle utenze si penallizzerà l'inquilino con un 5% dell'importo dovuto, per ogni giorno che trascorra senza abbonare il suddetto importo.
- Quando si affitta con un contratto di leasing, l'inquilino è obbligato a pagare la tassa sul trasferimento di proprietà (ITP) del 0,5% sull'importo totale dell'affitto.



## IMPORTANTE

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

Ecco le nostre coordinate bancarie:

Titolare del conto bancario: COME2BCN, S.L.  
IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418  
BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX  
Banca: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

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



### Come ottenere le chiavi

- Riceverai una mail di conferma con le istruzioni su come ottenere le chiavi del tuo appartamento.

7



### ITP

- Nel sistema tributario spagnolo esiste un'imposta praticamente sconosciuta ai cittadini: l'imposta di trasmissione patrimoniale (ITP) nell'affitto di immobili per il suo uso come abitazione. L'imposta si deve pagare all'arrivo. Per poter realizzare il pagamento di questa tassa, è necessario che i cittadini comunitari e extracomunitari dispongano di DNI o NIE.

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.

## 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%.

