# Achat et Vente d'Immeubles au Portugal

L'achat d'une propriété au Portugal, dispose le besoin de présenter des documents, qui confirment le droit du propriétaire et vendeur, avec des documents eux-mêmes, dans lequel il est possible de prouver tous les éléments de la propriété.

À l'acquisition d'immeubles au Portugal, il est assujetti à l'impôt, qui exige l'immatriculation auprès des services fiscaux pour obtenir le numéro d'identification fiscale.

Le domicile fiscal est la place de résidence habituelle, ou, dans le cas des citoyens résidant à l'étranger, le domicile fiscal est le lieu de résidence du représentant fiscal.

1. Extrait du registre foncier

À travers du Registre Foncier de la propriété, vous pouvez assurer que toutes les informations de la propriété, y compris sa composition, qui est le propriétaire légitime et les redevances à la propriété (hypothèques, privilèges, etc.).

C'est possible d'obtenir le résumé du registre foncier, en papier ou sur le support digital.

2. Livret foncier

C'est un document disponible sur demande aux bureaux fiscaux. Dans cette bureau vous pouvez accéder à la situation fiscale mise au jour de la propriété que vous désirez acheter et avoir accès à l'entité responsable de l'exécution des obligations fiscales y afférentes.

- Sur le site des Finances, les propriétaires peuvent obtenir le livre foncier de ses propriétés;
- Au lieu de livret de construction, le contenu du certificat de l'article peut être commandé - matrice (qui n'est valable que pour un an);



***Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada***
Av. Cidade de Loulé (antiga Estrada de Vale de Lobo), Caixa Postal 530-A, Ferrarias, 8135-018 Almancil.
Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fracção "A", 8800-676 Tavira.
Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 veronica.pisco-offi@sapo.pt www.veronicapisco-lawoffice.com
**RESPONDER PARA:** Av. Cidade de Loulé (antiga Estrada de Vale de Lobo), Caixa Postal 530-A, Ferrarias, 8135-018 Almancil.

3. Permis d'utilisation

Les objectifs du Permis d'utilisation sont certifier l'utilisation qui peut être donnée à la propriété, à savoir que c'est bon à l'ordre respectif. Cette licence doit être demandée à la mairie respective de l'immeuble dans le comté où se trouve le bien. Dans l'acte d'achat et la vente peut toutefois prévoir que la preuve de la demande de délivrance de licence, si elle n'a pas encore été publiée.

4. Fiche technique d'habitation

L'Fiche technique d'habitation est un document descriptif des principales caractéristiques techniques et fonctionnelles de la propriété. Doit être demandée directement à la Mairie de la commune où est situé le bien.

5. Certificat énergétique

C'est un document qui décrit la performance énergétique de la propriété, et doit être présenté par le vendeur, lors de l'acte de vente.

7. Photocopie des d'identification et des cartes de contribuable de tous parties contractantes.

8. En cas de représentation par un mandataire, c'est besoin la présentation d'une procuration certifié par un notaire.

Notez qu'il peut y avoir des situations où la propriété en question se situe dans le droit appelé *préférence juridique*, qui peut être exercé par la Mairie du conseil ou de la Direction du patrimoine culturel, en cas de vente de biens ou la classification en attente classés ou biens situés dans les zones de protection.

Dans ces situations, vous devez obtenir la preuve du renoncement de la Mairie Municipal ou de la Direction Générale du Patrimoine Culturel pour le droit juridique respectif de préférence.

La transmission de la propriété opère avec l'écriture d'achat et vente, et avant le payement des impôts correspondants.



***Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada***
Av. Cidade de Loulé (antiga Estrada de Vale de Lobo), Caixa Postal 530-A, Ferrarias, 8135-018 Almancil.
Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fracção "A", 8800-676 Tavira.
Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 veronica.pisco-offi@sapo.pt www.veronicapisco-lawoffice.com
**RESPONDER PARA:** Av. Cidade de Loulé (antiga Estrada de Vale de Lobo), Caixa Postal 530-A, Ferrarias, 8135-018 Almancil.