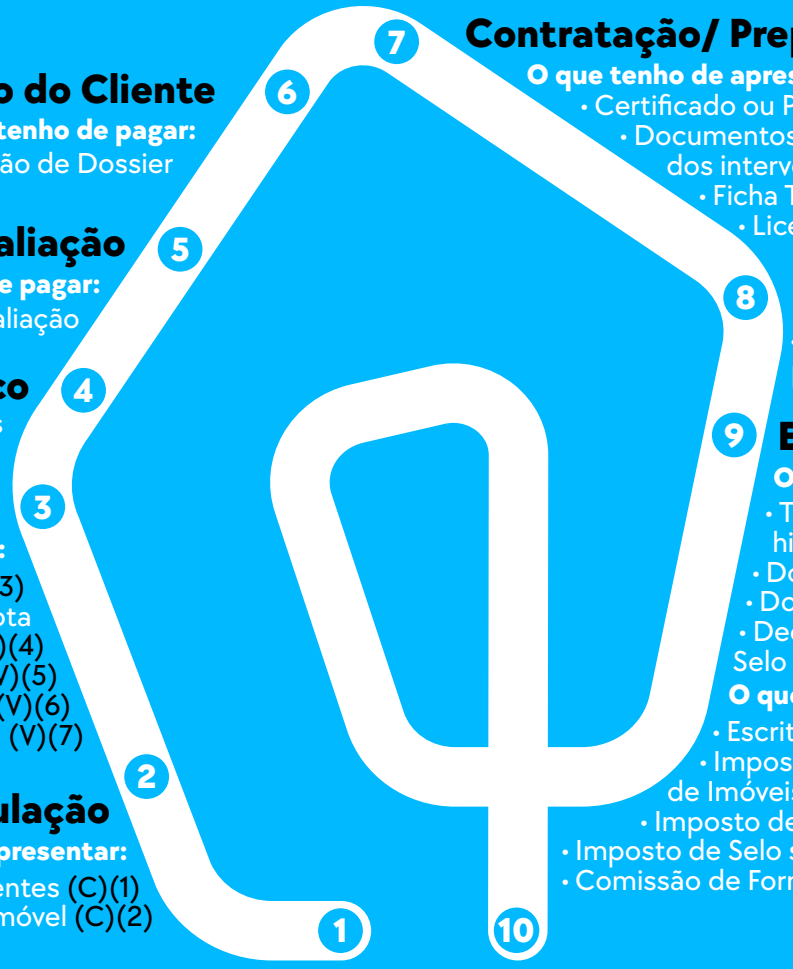
Crédito Habitação de A a B - O mapa do processo



Quero comprar casa

O que devo fazer?

- Usar a calculadora para saber quanto posso pedir
- Consultar o Guia Habitação

Simulação

O que tenho de apresentar:

- Dados dos intervenientes (C)(1)
- Dados do negócio e Imóvel (C)(2)

Pedido de Crédito

O que tenho de apresentar:

- Recibos de vencimento (C)(3)
- Declaração Anual de Rendimentos + Nota de Liquidação de IRS (C)(4)
- Certidão do Registo Predial do Imóvel (V)(5)
- Caderneta Predial do Imóvel (V)(6)
- Plantas cotadas do Imóvel (V)(7)

Análise do Banco

- Demora, em média, 48 horas

Avaliação

O que tenho de pagar:

- Comissão de Avaliação

Cartas de Aprovação e Decisão do Cliente

O que tenho de pagar:

- Comissão de Dossier

Contratação/ Preparação da Escritura

O que tenho de apresentar:

- Certificado ou Pré-Certificado Energético (V)
- Documentos de identificação dos intervenientes (V)(C)(8)
- Ficha Técnica de Habitação (V)(9)
- Licença de habitação/utilização (V)(10)

Agendamento da Escritura

- Articulação entre todos os intervenientes para definição de data e hora

Escritura

O que tenho de apresentar:

- Título de cancelamento das hipotecas anteriores, caso existam
- Documentos de identificação dos intervenientes
- Documentos originais do Imóvel
- Declaração do pagamento do IMT e Imposto de Selo sobre a Compra e Venda (11)

O que tenho de pagar:

- Escritura
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)
- Imposto de Selo sobre a Transação
- Imposto de Selo sobre o Crédito
- Comissão de Formalização

A casa é sua!

Legendas do mapa:

(C) Da responsabilidade do Comprador
(V) Da responsabilidade do Vendedor
(1) Nomes e datas de nascimento
(2) Valor de compra, montante solicitado, valor expectável de avaliação do Imóvel
(3) Recibos dos 3 últimos meses consecutivos, emitidos pela entidade patronal
(4) Emitidos pela Repartição de Finanças
(5) Código Online: pedido em www.perdialonline.pt ou em qualquer Conservatória do Registo Predial
(6) Site da Autoridade Tributária, que permite obter a caderneta do Imóvel na hora, ou Repartição de Finanças
(7) Disponibilizadas pela Câmara Municipal
(8) Proponentes, Fiadores, Procuradores, Usufrutuários
(9) Aplicável a Imóveis com Licença de Habitação requerida/emitida após 30/03/2004 e obtida na Câmara Municipal
(10) Disponibilizada pela Câmara Municipal
(11) Emissão de guias de pagamento na Repartição de Finanças, efetuada no dia da escritura

AB