

Empresario/a (con sociedad)

Tienes una sociedad (SL) y eres administrador/a o socio/a. Reúne esta documentación con calma; si me dejas ayudarte, la ordeno y la presento por ti.

¿Por qué te piden toda esta documentación?

Cuando pides una hipoteca, el banco necesita conocerte bien: comprobar quién eres, que tus ingresos son estables y que vas a poder devolver el préstamo con tranquilidad. Por eso pide estos documentos. Parece mucho, pero es lo normal en cualquier hipoteca y no tienes que reunirlos todo de golpe.

Cada documento cuenta una parte de tu historia: el DNI dice quién eres; las nóminas o la declaración de la renta, cuánto ingresas; la vida laboral, tu estabilidad laboral; los ahorros y los extractos, tu capacidad de pago; y la nota simple, los datos de la vivienda que quieres comprar.

Para todos los casos

- DNI o tarjeta de residencia en vigor de todos los titulares.
- Justificante de los fondos propios (saldo disponible en las cuentas de los titulares).
- Extractos de los últimos 6 meses de las cuentas donde recibes tus ingresos.
- Tres últimos recibos de los préstamos que tengas en vigor (si tienes alguno).
- Contrato de compraventa o de arras (si ya lo tienes; no es obligatorio al principio).
- Nota simple actualizada de la vivienda (máximo 3 meses de antigüedad).
- Justificante de otros ingresos, si los tienes (p. ej. contrato de alquiler y extracto donde se cobra).
- Sentencia de separación y convenio regulador, solo si aplica a tu caso.

Tu documentación específica

- 2 últimas declaraciones de la renta (IRPF) personales.
- Impuesto de sociedades (modelo 200) de los 2 últimos ejercicios.
- Declaraciones de IVA anuales (modelo 390) y trimestrales (modelo 303).
- Escritura de constitución y estatutos de la sociedad.
- Justificante de pago de los seguros sociales.
- Certificado de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social y con Hacienda (AEAT).

Cómo y dónde conseguir cada documento

Identificarte: Cl@ve o certificado digital

1. Casi todos los trámites online piden identificarte con Cl@ve o certificado digital.
2. Si aún no lo tienes, en el vídeo te explican todas las formas de conseguirlo.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: clave.gob.es

DNI o tarjeta de residencia

1. Si está caducado, pide cita en citapreviadni.es o llamando al 060.
2. Acude a la comisaría con una foto reciente y el justificante de pago de la tasa.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: citapreviadnie.es

Modelos de Hacienda (IVA, sociedades, censal...)

1. Entra en sede.agenciatributaria.gob.es con Cl@ve o certificado.
2. En «Todas las gestiones» busca el modelo (303, 390, 200, 036...).
3. Descarga las declaraciones ya presentadas. Si lo lleva tu gestoría, pídeselas a ella.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: sede.agenciatributaria.gob.es

Declaración de la renta (IRPF)

1. Entra en sede.agenciatributaria.gob.es.
2. Identifícate con Cl@ve, certificado o número de referencia.
3. Ve a «Renta», abre ejercicios anteriores y descarga la del año que necesites.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: sede.agenciatributaria.gob.es

Certificados de estar al corriente (SS y Hacienda)

1. Hacienda: en su sede electrónica, «Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias».
2. Seguridad Social: en sede.seg-social.gob.es, certificado de estar al corriente.
3. Ambos se descargan al momento con Cl@ve o certificado digital.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: sede.agenciatributaria.gob.es

Nota simple del inmueble

1. Entra en registradores.org y elige nota simple / pago con tarjeta.
2. Busca la finca por su dirección o por la referencia registral.
3. Págalas (suele costar unos 9 €) y la recibes por email.
4. También puedes pedirla por teléfono en el 902 201 200.

» **Ver vídeo tutorial**

Web oficial: registradores.org

Recibos de préstamos en vigor

1. Descárgalos desde la app o la web de tu banco, en el apartado de préstamos.
2. O pídeselos directamente a la entidad con la que tienes ese préstamo.

Tres consejos para no agobiarte

- **No hace falta reunirlos todo de golpe.** Primero vemos si tu caso es viable y luego pedimos lo que falte, con calma.
- **Ojo a las fechas:** la vida laboral y la nota simple deben tener menos de 3 meses de antigüedad.

- **Con una foto clara o el PDF descargado vale.** No necesitas los originales al principio.

Todos los vídeos, en un solo sitio

Te explico en vídeo cómo conseguir cada documento en:

estelateasesora.com/recursos