



## offerta case in vendita con agevolazioni Napoli - occasione vendita riserva di pr oprieta napoli

### Mappa

□



Agenzia immobiliare per la vendita locazione ed acquisto dei casa appart

amenti negozi box auto ville capannoni depositi. Valutazione gratuita. Permuta casa. Affitto casa. Acquisto casa. Proposta di vendita e locazione immobili residenziali, commerciali ed industriali. Valutazione gratuita di un immobile. Permuta immobili

### Descrizione

La vendita di un immobile con riserva di proprietà, è una soluzione che l'agenzia Punto Euroimmobiliare può consigliarti poiché preparata, sotto ogni punto di vista, sulle conoscenze legali ai fini di una vendita sicura. E' un metodo alternativo tramite il quale procedere alla compravendita della casa. La vendita con riserva di proprietà, o patto di riservato dominio, è una formula di compravendita disciplinata dal codice civile in base alla quale l'acquirente entra nella materiale disponibilità del bene acquistato al momento della firma del rogito, ma la proprietà permane del venditore fino al pagamento dell'ultima rata. La vendita con riserva di proprietà viene utilizzata nelle ipotesi in cui l'acquirente ha la necessità di godere fin da subito del bene acquistato, ma non ha la possibilità di pagare integralmente l'intero prezzo. Il venditore è disposto a perdere la disponibilità del bene, ma vuole essere esonerato dai rischi e soprattutto garantito che l'acquirente mantenga l'impegno assunto e provveda al pagamento delle rate di prezzo concordate, senza ritardi. In caso di inadempimento nel pagamento delle rate e di prezzo da parte dell'acquirente, il venditore potrà ottenere la risoluzione del contratto e chiedere la liberazione e la restituzione materiale dell'immobile, facendo ricorso all'autorità giudiziaria. Egli dovrà comunque restituire le rate riscosse, ma avrà la facoltà di trattenerne una parte a titolo di equo compenso, oltre al risarcimento dei danni eventualmente subiti. L'acquirente ottiene fin da subito la disponibilità della casa, può quindi cominciare a goderne per sé e per la sua famiglia; si vede concedere un pagamento dilazionato, senza dover chiedere un mutuo bancario. Il venditore si libera dei rischi derivanti dalla casa fin dalla consegna e quindi si scarica delle connesse responsabilità; egli aumenta le sue possibilità di vendere il proprio immobile perché non impone il pagamento dell'intero prezzo e mantiene però la proprietà dell'immobile e la conseguente garanzia in caso di inadempimento dall'acquirente. La vendita con riserva di proprietà presenta alcune criticità. - La prima è quella della sua tassazione; l'acquirente infatti, pur non divenendo proprietario del bene, è tenuto al pagamento delle imposte sul trasferimento fin dalla conclusione del contratto. Tale circostanza limita l'utilizzo

in tutte quelle ipotesi nelle quali l'acquirente è ancora incerto se addivenire o meno all'acquisto. Un importante svantaggio per il venditore è invece costituito dalla perdita della materiale disponibilità del bene e del suo conseguente utilizzo ad opera dell'acquirente; questa situazione lo espone ad un rischio importante di deterioramento del bene che potrebbe incidere in modo significativo sulla scelta del venditore. Il venditore infine dovrà comunque ricorrere all'Autorità giudiziaria qualora voglia ottenere la liberazione del bene contro la volontà dell'acquirente che non rispetti i pagamenti concordati, con conseguente impiego di risorse finanziarie importanti e tempistiche non indifferenti. Qualsiasi dubbio o incertezza, rivolgeti a PUNTO EUROIMMOBILIARE professionisti nel settore immobiliare per la vendita, acquisto, affitto, consulenza, valutazioni, revisioni ereditarie e molto altro ancora.... Clicca per saperne di più su di noi!

## **Contatti**

**PUNTO EUROIMMOBILIARE DI IUPPARIELLO RAFFAELE**

Tel. 0815746619

<http://puntoeuroimmobiliare.it/>

via giuseppe di vittorio 21, San Giorgio a Cremano, 80046

Indirizzo : Via G. Di Vittorio, 21(adiacenze via Pittore alta) S. Giorgio a Cremano (NA) - Telefono: 0815746619 - 0815747270 - Fax: 0810097048 - Cellulare: 3397189000 - Giorni e orari di apertura della nostra agenzia: Dal Lunedì al Venerdì 9.00-19.00 - Sabato: 9.00-13.00

---