

ASTE IMMOBILIARI GIUDIZIARIE



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

DIECI CONSIGLI UTILI PER PARTECIPARE CONSAPEVOLMENTE

1

IL PREZZO

Non dare per scontata la **convenienza del prezzo**. È possibile aggiudicarsi un immobile a un prezzo inferiore rispetto al suo valore di mercato ma **conviene informarsi preventivamente** sui valori di immobili simili che si trovano nella medesima zona



2

I TEMPI

Valutare se si abbia o meno urgenza di avere la disponibilità dell'immobile, i tempi per ottenere l'effettiva disponibilità **non sono sempre prevedibili**



3

DOCUMENTI

È importante **prendere visione dei documenti risultanti dall'avviso di vendita e di altri dettagli**, disponibili su appositi siti web 45 giorni prima dell'asta. Attenzione particolare richiede la perizia, che specifica vincoli e oneri a carico dell'acquirente



4

ASTE TELEMATICHE

Necessarie la **firma digitale, una pec e una postazione informatica idonea** per partecipare online alla procedura telematica



7

SPESE

È consigliabile **informarsi sull'importo delle spese** che devono essere sostenute oltre al prezzo di aggiudicazione



6

SOMMA DA INVESTIRE

È opportuno decidere prima **quanto si è disposti a spendere** per l'acquisto evitando il rischio di esporsi più del dovuto



9

MODALITÀ DI PAGAMENTO

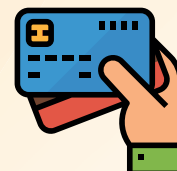
Chi acquista deve poter disporre entro il termine previsto per il saldo di **tutta la cifra richiesta**. Si consiglia di **attivarsi per tempo con la banca** per accordarsi sulle modalità di pagamento



8

BENEFICI FISCALI

Ai beni acquisiti con le aste immobiliari si applicano i **medesimi benefici previsti per i trasferimenti immobiliari**. La volontà di usufruire delle agevolazioni fiscali deve essere espressa già in sede di asta o meglio al termine della stessa



10

DISPONIBILITÀ

Attenzione agli immobili occupati!
Il decreto di trasferimento costituisce un titolo esecutivo attraverso il quale si può procedere per ottenere il rilascio dell'immobile in favore dell'aggiudicatario

