

Aste: come pagare col mutuo escluso l'acconto

Ancora oggi c'è chi ritiene di non poter partecipare alle aste giudiziarie per mancanza di tutto il denaro che serve per l'aggiudicazione. Senza tener conto, evidentemente, come più volte abbiamo ripetuto spesso proprio per rispondere a precise domande dei lettori. Ricordando che in ogni caso occorre presentare la domanda di partecipazione accompagnandolo dall'acconto, riproponiamo l'argomento questa volta utilizzando un intervento proposto dal sito Mutuo per casa all'asta: come si ottiene e come funziona. Tutte le novità

NotizieOra.it con un intervento del ragioniere del ragioniere programmatore Maria Di Palo che risponde al quesito "Come comprare la casa con l'asta immobiliare e pagare con il mutuo".

<In questo periodo di crisi economica, sempre più italiani per acquistare la casa dei propri sogni si rivolgono alla procedura della vendita all'asta degli immobili. In questo articolo poniamo l'attenzione su come richiedere e come funziona il mutuo per l'acquisto dell'immobile tramite l'asta, ricordiamo che anche in questi casi è possibile contrarre un mutuo, che attualmente è molto conveniente, in quanto gli interessi da marzo 2019 sono ai minimi storici.

Comprare casa all'asta: ecco i vantaggi e gli svantaggi - Le aste giudiziarie sono diventate un'alternativa al tradizionale mercato immobiliare, con cui si possono fare anche degli ottimi affari. Le aste giudiziarie sono infatti la conseguenza di un iter legale cominciato con un fallimento o un mancato rimborso di mutui o prestiti, terminati nella procedura di pignoramento dell'immobile e infine nella messa in vendita all'asta, in modo da ottenere un ricavo che possa pagare in parte o totalmente il debito contratto dal proprietario

dell'immobile pignorato.

Uno dei principali vantaggi dell'acquisto di un immobile all'asta è il prezzo, a volte è anche inferiore al 20% a quello di mercato. Non è neanche possibile scontrarsi in una truffa, poiché tutte le informazioni sono disponibili sul portale delle vendite pubbliche. È possibile visionare le perizie che sono comprese nel procedimento, non è prevista nessuna spesa notarile per l'acquirente della casa all'asta, e nessuna provvigione a nessun agente immobiliare, in quanto la procedura di acquisto avviene nell'ambito di una causa legale.

Uno svantaggio dell'acquisto di un immobile all'asta è proprio il fatto che lo stesso è gravato dalle conseguenze legali della causa in corso. In base all'articolo 560 del codice civile, il nuovo proprietario non può entrare in possesso dell'immobile, finché non venga seguito il decreto di rilascio dello stesso, emesso 90 giorni dopo al decreto di trasferimento al nuovo acquirente. Tassi di interessi ai minimi storici, il mutuo per acquisto casa oggi conviene.

Mutuo per acquistare casa all'asta: come richiederlo - Il vincitore d'asta può anche pagare l'immobile con un apposito mutuo, che prevede l'erogazione del finanziamento subordinato all'effettivo ottenimento del bene in asta.

Il mutuo da stipulare per l'acquisto di una casa all'asta non è differente dagli altri. Per richiederlo vanno allegate tutte le informazioni legate al reddito e alle garanzie del richiedente. Inoltre, bisognerà inoltrare alla banca anche la documentazione legata al bando d'asta a cui si intende partecipare e all'immobile che si intende acquistare.

I documenti nello specifico sono: una copia del bando di partecipazione; la perizia del tecnico sull'immobile;

la relazione notarile preliminare.

Nel caso in cui l'importo del mutuo erogato non sia sufficiente a coprire l'importo d'asta, l'acquirente dovrà provvedere a coprire la parte mancata con la propria liquidità o con la richiesta di un ulteriore finanziamento. Il mutuo richiesto per l'acquisto di un immobile all'asta può essere sempre agevolato se sussistono i presupposti, cioè se l'acquisto è per l'abitazione principale. Sicuramente, oggi con i tassi al minimo storico, è molto conveniente contrarre un mutuo ed ancora più conveniente per acquistare un immobile all'asta. In questo modo si fa un doppio affare e risparmio, uno per l'ottimo prezzo di acquisto e l'altro su un finanziamento a basso tasso d'interesse.

Mutui: nasce AstaStop.it, per aiutare chi rischia di perdere la casa all'asta - Mutuo per una casa all'asta: cosa succede quando non c'è l'aggiudicazione.

Tra l'ABI e i tribunali italiani si è istituito un accordo nel 2014 che permette l'erogazione del mutuo rispettando le tempistiche di pagamento delle aste. Infatti, vi è la possibilità di stipulare un contratto preliminare di mutuo tra il cliente e l'istituto di credito in cui si fissa la condizione di erogazione del finanziamento solo ad avvenuta aggiudicazione del bene all'asta e al suo trasferimento al proprietario. Come abbiamo detto, il trasferimento potrebbe procedere di 90 giorni l'effettivo sgombero dell'immobile, ciò potrebbe essere un problema per la banca. Se tutto va a buon fine, la banca si impegna ad erogare il finanziamento nei termini fissati dal tribunale per il saldo dell'acquisto. Invece, nel caso in cui l'aggiudicazione o l'effettivo trasferimento non abbia buon fine, il mutuo non viene erogato.