

SALDO E STRALCIO

LA GUIDA DEFINITIVA PER UNA DELLE
PRATICHE PIÙ VANTAGGIOSE DEL MONDO
IMMOBILIARE



GLI STEP DA SEGUIRE

1. **Ottenere la delega** da parte del debitore per poter trattare a suo nome. In genere non si riscontrano particolari resistenze in questa fase. La denominazione “saldo e stralcio” significa, infatti, che se il creditore accetta il debito si considera stralciato. Questo non avviene invece nei casi di vendita all’asta, in cui se il ricavato non è sufficiente a coprire l’intero debito, il debitore rimane in obbligo della restante parte.
2. **Presentare una proposta di saldo e stralcio** ai creditori. Se la banca (o un eventuale altro creditore) accetta, allora l’immobile verrà ritirato dalla vendita all’asta.
3. **Fissare il rogito in Tribunale**, in modo tale che, una volta consegnata la somma nelle mani del creditore, questo possa firmare la rinuncia agli atti del giudizio.
4. **Notificare l’estinzione del debito**. Qualora non fosse possibile procedere all’ordinanza direttamente in Tribunale dal giudice, sarà il notaio a farsi carico di ottenere il provvedimento di estinzione del giudice.



VANTAGGI

- **L'acquirente** può avere la certezza di ottenere l'immobile, senza dover competere con altri aspiranti compratori in un'asta immobiliare, offrendo una somma solitamente inferiore di almeno il 40% rispetto al valore della casa.
- **L'istituto di credito** ottiene il 60% di quello che gli spetta subito, senza attendere anni per riuscire forse a recuperare l'intera somma.
- **Il debitore** può liberarsi immediatamente del suo debito, scongiurando il rischio di un'asta immobiliare che potrebbe deprezzare l'immobile

3%

5%

6%



RISCHI

- **L'acquirente deve avere il denaro subito.** Difficilmente sarà permesso all'acquirente di rateizzare il pagamento. Nella maggior parte dei casi la somma va versata interamente in un'unica soluzione.
- **L'eventualità di dimenticare qualche creditore.** Se il debito non viene saldato a tutti i creditori, qualcuno di questi potrebbe rivendicare diritti sull'immobile acquistato. Pertanto, prima di acquistare casa in saldo e stralcio conviene verificare e contattare tutti i creditori.



UN ULTIMO CONSIGLIO

Prendi in considerazione l'idea di farti assistere da dei professionisti.

Questo perché l'acquisto in saldo e stralcio immobiliare è piuttosto complesso dal punto di vista legale e burocratico e una cattiva gestione può portare a conseguenze poco auspicabili, come appunto quella di ignorare qualche creditore.



STAI PENSANDO DI VENDERE E HAI BISOGNO DI UN ULTERIORE SUPPORTO?

Inpoi ti aiuta a vendere casa
affiancandoti un professionista
dedicato gratuito

Chiama Gabriele
al 3270776167 o scrivi
una mail a
info@inpoi.it

