

D&R newsletter

100 Domande & Risposte sulle Aste Immobiliari



INTRODUZIONE

Non devi essere l'unico a parlare di qualcosa.

Devi parlare di qualcosa in modo unico.

Raffaele Gaito

Come è nato questo eBook

In questo eBook speciale ho raccolto le prime *#100 Domande & Risposte* riservate agli iscritti alla newsletter di AsteSenzaRischi.

Dal 02/09/2020 seleziono le domande che mi arrivano scegliendo ogni settimana quella che reputo più interessante.

Mi piaceva l'idea di averle tutte in un unico posto invece che sparse in uno sterminato elenco di altre email.

Grazie a chi mi segue fin dall'inizio e a chi si è unito a me strada facendo!

INDICE

- #1 - Offerta e rilanci
- #2 - Termine per il saldo prezzo
- #3 - Abusi edilizi e aste immobiliari
- #4 - Costi aggiuntivi rispetto al libero mercato
- #5 - Abusi non segnalati in perizia
- #6 - Come cercare gli annunci degli immobili all'asta
- #7 - La liberazione degli immobili all'asta
- #8 - La perizia è sbagliata?
- #9 - IMU arretrata...chi paga?
- #10 - Bisogna pagare anche l'IVA?
- #11 - Gli arredi abbandonati si possono tenere?
- #12 - Immobile all'asta e fondo patrimoniale
- #13 - Arretrati condominiali: come si calcolano
- #14 - Aste e assegnazione della casa coniugale
- #15 - Si dice che il notaio non c'è, ma è proprio così?
- #16 - Ipoteche e pignoramenti: rischi e costi
- #17 - Aste sospese per Covid? Non tutte...
- #18 - Prezzo basso...l'asta è comunque valida?
- #19 - Mutuo: si può fare per gli immobili all'asta?
- #20 - Gli allegati alla perizia si possono vedere?
- #21 - Si può pagare a rate?
- #22 - L'amministratore è obbligato a dare info?
- #23 - Il Giudice rende tutti gli abusi sanabili?
- #24 - Si può rivendere prima del saldo prezzo?
- #25 - Serve un budget iniziale per fare le aste?
- #26 - Aste contro saldo e stralcio, NPL, UTP
- #27 - Come avere il prezzo dell'immobile aggiornato

- #28 - Quanto tentativi servono per vincere un'asta?
- #29 - Scoprire se una casa all'asta è stata venduta
- #30 - Cosa fare se incontri il Delegato "creativo"
- #31 - Come sapere se l'offerta è andata a buon fine?
- #32 - Aste e fallimenti: le differenze
- #33 - Agevolazioni prima casa per immobili all'asta
- #34 - Pagare meno tasse: il sistema prezzo-valore
- #35 - Quanto costa ristrutturare?
- #36 - L'immobile all'asta e il fondo patrimoniale
- #37 - Chi paga le bollette arretrate?
- #38 - Hanno lasciato una cucina quasi nuova...
- #39 - Diventare un consulente in aste immobiliari
- #40 - Importo aggiornato arretrati condominiali
- #41 - Con l'asta gli abusi vengono cancellati?
- #42 - La presenza di minori blocca la liberazione?
- #43 - Usufrutto e nuda proprietà: le differenze
- #44 - ROI e ROE: le differenze
- #45 - L'aggiudicazione può essere revocata?
- #46 - Nella perizia c'è un errore. Che fare?
- #47 - L'esecutato può opporsi all'aggiudicazione?
- #48 - E' possibile acquistare all'asta senza soldi?
- #49 - Il fondo spese è a carico dell'aggiudicatario?
- #50 - Quali sono i documenti indispensabili?
- #51 - Mancano documenti...avrò problemi?
- #52 - Aste immobiliari...le statistiche non servono
- #53 - Spese di riscaldamento ingiustificate
- #54 - Dopo quanto tempo si ricevono le chiavi?
- #55 - Liberazione: chi se ne occupa, tempi e costi
- #56 - Partecipare in due si può?

#57 - Non ho pagato il bollo sull'offerta...e adesso?

#58 - Prezzo vincolato in rivendita?

#59 - Canone vile

#60 - Immobili "ante '67"

#61 - Assegnazione casa coniugale

#62 - Se il perito non lo sa...

#63 - Offerta telematica, come si fa

#64 - Usufrutto e nuda proprietà: partecipare o no?

#65 - Firma digitale (le cose da sapere)

#66 - Cauzione: versamento e restituzione

#67 - Intestazione del Decreto di Trasferimento

#68 - Nuda proprietà: chi paga cosa

#69 - Abbassare l'imposta sulla plusvalenza

#70 - Persona fisica o società?

#71 - Aste con più lotti in vendita

#72 - Locazione ultranovennale

#73 - Mi hanno respinto l'offerta

#74 - Asta vinta: cosa succede dopo

#75 - Aste giudiziarie e sgravi fiscali

#76 - Cosa significa "opponibile all'aggiudicatario"?

#77 - Posso ripensarci?

#78 - Non lo trovo

#79 - Difformità catastali

#80 - Meglio "prima casa" o "seconda casa"?

#81 - Pagare meno di plusvalenza

#82 - Offerta congiunta: come evitare il notaio

#83 - Il contratto si rinnova o viene disdetto?

#84 - Catasto non aggiornato

#85 - Quanto conta la fortuna alle aste immobiliari?

- #86 - Contratto transitorio opponibile
- #87 - Perizia CTU errori gravi
- #88 - Prezzo stracciato ma abusi pesanti
- #89 - Ho pagato da 7 mesi ma...
- #90 - E' sparita la caldaia...che si fa?
- #91 - Sanzione per abusi edilizi...si può evitare?
- #92 - L'aggiudicazione può essere annullata?
- #93 - A uno la nuda proprietà, all'altro l'usufrutto
- #94 - Il ricavato non copre le spese condominiali
- #95 - Spese deducibili da imposta sulla plusvalenza
- #96 - Accorcia i tempi ed evita problemi
- #97 - Quanto tempo ho per pagare?
- #98 - Quanto tempo ho per pagare?
- #99 - Come avere meno concorrenza
- #100 - Come conoscere l'esito di un'asta