

Dagli aspetti fiscali alla possibilità di acquistare col mutuo

Altri ebook e corsi che promettono i segreti per comprare bene all'asta

Sull'efficacia non siamo in grado di mettere la mano sul fuoco. Ognuno deve essere capace di valutare il grado di serietà e validità della proposta

Come abbiamo visto giovedì scorso, con l'acquisto e la vendita di immobili si possono concludere soddisfacenti affari o, al contrario, realizzare delusioni e perdite. Tutto sta nell'operare nel migliore dei modi, conoscendo i meccanismi che regolano il settore: vale in particolar modo più per le aste giudiziarie di immobili dove si acquista senza paracadute (garanzie ecc.). Si moltiplicano per questo motivo professionisti che offrono la loro assistenza a coloro che intendono accostarsi a queste particolari vendite. Nello stesso tempo aumenta l'offerta di corsi e libri cartacei o via internet dai costi talvolta modesti (meno di 10 euro questi ultimi proposti in un sito). Riportiamo altri temi proposti da corsi e libri, sempre per ricordare i temi da conoscere qualora si voglia tentare un acquisto alle aste, a partire da alcune voci che riguardano anche normali acquisti immobiliari. Nessuna garanzia, invece, possiamo fornire su corsi e testi. Il loro grado di qualità è lasciato ai lettori ai quali va solo ricordato che ogni eccessivo entusiasmo espresso nella presentazione dell'iniziativa va giustificato dall'interesse di chi lancia la proposta a vendere, cioè ad essere quello che dalle aste tenta di fare un guadagno sicuro (vendendo libri e proponendo corsi). Naturalmente, non facciamo il suo nome: ci limitiamo solo a sottoporre la sua proposta.

LA GUIDA PASSO PASSO PER INVESTIRE NELLE ASTE IMMOBILIARI - Cosa sono le aste giudiziarie nel settore degli immobili e come funzionano sia nella teoria che nella pratica. Tutta la verità sulle aste giudiziarie e le credenze negative del settore. Come trovare un modello vincente a cui ispirarsi e che ti possa seguire negli investimenti. Perché è fondamentale per avere successo nel settore delle aste frequentare ogni giorno il tribunale. Perché il mercato delle aste giudiziarie sarà sempre più ricco per via dell'aumento esponenziale dei mutui insoluti.

COME FUNZIONANO LE ASTE E RELATIVI ASPETTI GIURIDICI - Quali sono i presupposti giuridici che portano alla vendita di un appartamento all'asta. I segreti dell'importante riforma del 2006 nel settore delle aste giudiziarie. Come funziona il processo esecutivo diretto dal giudice dell'esecu-

zione. I trucchi del mestiere del meccanismo delle buste chiuse e della vendita con incanto.

LE STRATEGIE PIU' EFFICACI E VELOCI PER TROVARE GLI IMMOBILI MIGLIORI - Come passare all'azione definendo una strategia che porti dei guadagni veloci. I passi per conoscere il mercato immobiliare della tua zona in maniera diretta e mediante un buon consulente immobiliare. Le migliori fonti da cui trarre informazioni sulle aste e le migliori risorse online. Guida passo passo per cercare, selezionare, valutare un immobile sui siti specialistici. Come stabilire una strategia operativa in base al capitale che hai a disposizione. Guida alla lettura e alla consultazione della perizia per capire la situazione dell'appartamento in relazione al possesso. Perché la visita all'appartamento da acquistare è uno dei momenti decisivi per valutare la convenienza di un acquisto.

GUIDA PASSO PASSO SU COME PARTECIPARE AD UN'ASTA - Come leggere le disposizioni stabilite dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita. Come funzionano i meccanismi delle buste chiuse e della vendita con incanto. Le strategie di gara da seguire a secondo della tipologia di partecipanti all'asta che incontrerai. Come funziona l'aumento di un quinto per rilanciare rispetto al prezzo di aggiudicazione e riaprire così la gara. Come saldare il prezzo dopo che sei diventato aggiudicatario definitivo nel rispetto dei tempi stabiliti dal tribunale. Come ottenere un mutuo immediato dopo l'aggiudicazione dell'asta. Come entrare in possesso dell'appartamento senza rivolgersi al custode giudiziario.

STRATEGIE OPERATIVE PER INVESTIRE IN ASTE IMMOBILIARI IN 8 SETTIMANE - Come stabilire in otto passi una strategia operativa per investire in immobili. L'importanza della conoscenza del territorio inteso sia in quanto luogo in cui avvengono le aste, sia come mercato immobiliare. Come definire il tuo staff e le varie figure professionali di cui hai bisogno per operare. Come definire tutti gli aspetti economici e come finanziarsi con soldi propri o degli altri.

COME INVESTIRE NELLE ASTE IMMOBILIARI ANCHE SE NON HAI

SOLDI - I segreti per investire nelle aste giudiziarie di immobili anche senza soldi. Perché il modo migliore se si vuole partecipare ad un'asta speculando è quello di procurarsi del capitale altrui. Cosa è l'associazione in partecipazione e come utilizzarla per investire nelle aste con i soldi degli altri. Cosa è il mandato a titolo oneroso, la procura notarile e altri documenti per agire in tribunale. Come sviluppare un'attività di consulenza nel settore delle aste giudiziarie. Gli strumenti per fare valutazioni accurate sfruttando le metodologie usate per gli immobili a trattativa privata. Come partecipare all'asta per conto di terzi clienti e come seguire il cliente in tutti gli adempimenti burocratici necessari. La parcella: come stabilire il tuo compenso e come creare valore ai tuoi clienti.

TUTTI GLI ASPETTI FISCALI DELLE ASTE: COMPRAVENDITA, TASSE E IMPOSTE, PRIMA CASA - Gli aspetti fiscali più importanti per valutare la convenienza di un affare. Gli ultimi aggiornamenti della finanziaria: tutti gli aspetti fiscali delle aste giudiziarie. Cosa fare se per l'operazione si è ricorso ad attività di mediazione e come dichiararlo in atto. Come ottenere una detrazione fruibile per un importo fino a 1.000 euro sull'intermediazione. Quali sono le aliquote fiscali corrette sulle plusvalenze realizzate con le vendite degli appartamenti. Come trovare e avvalersi di un buon commercialista per risparmiare tanto denaro.

“Tutto questo – assicura chi lancia la proposta - si può apprendere in un corso di formazione in formato ebook con 239 pagine ricche di informazioni, strumenti pratici ed esercizi di immediata applicabilità per la tua crescita finanziaria”.

Dalla stessa fonte altri corsi ed ebook con consigli sulle diverse fasi da affrontare nell'acquisto di un immobile all'asta (compresa la possibilità di comprare i beni prima dell'asta o il comportamento da tenere in presenza del proprietario del bene all'asta). Sulla presentazione di queste altre iniziative ci soffermeremo la prossima settimana.

Concludendo, ricordiamo che le festività natalizie non frenano le vendite forzate che invece sono tante e, come al solito, includono appartamenti per abitazioni e studi professionali, box per

auto, locali commerciali. Capannoni artigianali e per industrie, terreni agricoli ed immobili per attività diverse (dai teatri-cinema alle palestre, dagli alberghi ai grandi parcheggi). Il programma

delle vendite che si tengono nei tribunali di Puglia e Basilicata, come al solito, vengono pubblicate ogni giovedì nelle pagine della Gazzetta riservate agli "avvisi giudiziari" e nel suo inserto

Gazzetta Affari, quindi diffuse attraverso il suo sito www.lagazzettadelmezzogiorno.it. Dalla consultazione di queste pagine e del sito può partire il progetto dell'acquisto di un'immobile all'asta.

A. A.

