



Saldo Debito

Specialisti in
Pignoramenti
o Indebitamenti
Bancari

The advertisement features a blue background with a white house icon and a yellow swoosh. To the right, a blue crane hook is shown holding a white rope, which is attached to a red object. The background is a collage of blue and brown squares.

Pignoramento immobili: cosa sapere e come proteggersi



12 aspetti meno conosciuti sui pignoramenti immobiliari, da conoscere per non cadere in errore e vedersi portare via la casa.

Quando le famiglie o gli imprenditori hanno difficoltà ad adempiere ai propri obblighi economici, possono rischiare di vedersi pignorare un bene fondamentale come la propria casa. Secondo le stime, nei prossimi 6 anni saranno oltre 1 milione e 800mila gli immobili che andranno all'asta, a seguito di azioni di pignoramento. Si tratta di un fenomeno rilevante, sul quale purtroppo vi è ancora troppa disinformazione.

Le convinzioni più diffuse ma errate, sul pignoramento di immobili.

01) Casa pignorabile con ipoteca

Sono in molti a credere, erroneamente, che se la banca ha iscritto un'ipoteca sull'immobile questo non sia pignorabile. L'ipoteca, infatti, è un diritto reale su un bene e rappresenta una garanzia per la banca che ha erogato il prestito, o il mutuo. Anche se è vero che la maggior parte dei creditori potrebbe essere frenata dal procedere al pignoramento di una casa con ipoteca, per altri, come il condominio, potrebbe invece essere una scelta conveniente perché, anche se non prende soldi dalla procedura, va a sostituire l'attuale proprietà dell'immobile con una nuova, che inizierà a pagare le spese condominiali.

02) Impignorabilità prima casa

La prima casa non è sempre impignorabile, la banca può pignorare la prima casa se il mutuo non viene pagato, come da contratto (sezioni "Decadenza del bene del termine e risoluzione del contratto per inadempimento" e "Condizioni risolutive del contratto").

03) Presenza di minori e invalidi

Se la casa finisce all'asta, la mancata liberazione dei locali entro il termine indicato consente al nuovo proprietario di notificare attraverso l'ufficiale giudiziario un avviso con il quale viene comunicato al debitore il giorno e l'ora in cui dovrà lasciare l'immobile (Art. 608 Codice di Procedura Civile) e questo anche in presenza di minori o disabili. Nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso, l'ufficiale giudiziario si recherà pertanto presso l'immobile e potrà procedere alla liberazione dei locali, se ancora occupati dal debitore il quale dovrà pertanto abbandonare in quella data l'abitazione, anche avvalendosi della forza pubblica (Art. 513 Codice di Procedura Civile), nel caso in cui il debitore opponga resistenza a sgomberare l'immobile (cosa che lo espone a conseguenze sotto il profilo penale per violazione di domicilio -Art. 614 Codice Penale).

04) Estinzione debito

Sono in molti ad essere convinti che i debiti si estinguono dopo che la casa viene venduta all'asta ma questo non è sempre vero perché molto spesso (nell'88% dei casi del 2017) l'importo del debito è superiore al prezzo raccolto dalla vendita all'asta.

05)Chiusura mutuo

Può sembrare strano, ma non sono pochi coloro che credo che per chiudere un mutuo in caso di difficoltà sia sufficiente consegnare l'immobile alla banca. Si tratta di una possibilità ipotetica ma non reale, essendo le banche già piene di immobili all'asta ed invenduti e dunque poco disposte ad accettare tale scambio.

06)Revoca mutuo

In caso di revoca del mutuo non è possibile rientrare delle rate scadute perché con la revoca decade il contratto tra debitore e banca e con esso il piano di ammortamento. Il debito, in caso di revoca del mutuo, sarà dunque composto dalle rate scadute, dal residuo del mutuo e dagli interessi maturati.

07)Accordo di saldo a stralcio

Nel caso in cui si trovi la liquidità necessaria, è possibile inviare alla banca, tramite avvocato, una proposta di saldo a stralcio con la banca, negoziando con essa un'ottima percentuale di sconto sul debito totale.

08)Rapporto con la banca

Fondamentale ricordare sempre che il rapporto è fra debitore e creditore. Chiedere aiuto ad un assessore o un sindaco non risulta quindi di grande aiuto.

09)Evitare il pignoramento

La legge vigente sui pignoramenti è strutturata in modo tale da non consentire il ricorso a trucchi e scappatoie per evitare il pignoramento come donazione, fondo patrimoniale, opposizione al pignoramento e così via. Dunque è meglio evitare queste strategie che non farebbero altro che peggiorare la situazione dando evidenza di mala fede.

10)Opporsi al pignoramento

Opporsi al pignoramento dell'immobile è possibile solo nel caso in cui sussistano determinate condizioni. In molti casi il legale suggerisce di opporsi al pignoramento per prendere tempo, ma va sottolineato che in caso di opposizione infondata il debitore dovrà pagare le spese legali anche della controparte più le spese di tribunale per lite temeraria (art 96 del codice di procedura civile).

11) Specialisti in Pignoramenti

“Non è necessario rivolgersi ad un professionista del settore, faccio tutto autonomamente, non voglio spendere altri soldi”. Questa è la frase che dicono in tanti, ma purtroppo le cose non stanno in questi termini. Faresti mai una causa civile o penale senza un avvocato? Faresti mai un bilancio contabile senza il controllo e la supervisione di un fiscalista? Penso di no.

12) Devo pagare altri soldi per risolvere il problema

Saldodebito.it e gli specialisti in pignoramenti non solo risolvono il tuo problema ma lo fanno con **2 garanzie**: la garanzia di ottenere il massimo profitto dall'operazione di sdebitamento e la garanzia di farlo a **Costo Zero**.

Se hai trovato interessante questo manuale dei 12 aspetti meno conosciuti sui pignoramenti immobiliari, scarica subito da questo link la presentazione della nostra azienda.

https://saldodebito.it/wp-content/uploads/2020/10/SALDO_DEBITO_PRESENTAZIONE.pdf

Se vuoi avere subito un'analisi di fattibilità in merito alla tua posizione vai a questo link per scaricare il modulo di raccolta dati. Avrai gratuitamente un consulto di un nostro esperto e saprai immediatamente come uscire da un incubo burocratico e riprenderti la tua vita.

https://saldodebito.it/wp-content/uploads/2020/10/SALDO_DEBITO_MODULO.pdf