

COMUNICATO STAMPA - Responsabilità editoriale PRIMA PAGINA ITALIA

Avv. Papotto: “Con il DPR 602 del 73 si può procedere alla vendita del bene pignorato o ipotecato”

La vendita di una casa con ipoteca è possibile, ma a determinate condizioni. Vediamo con l'avvocato Giuseppe Papotto, quanto disposto dal Dpr 602 del 73 e cosa fare.

- PRIMA PAGINA ITALIA - - 28 maggio 2020 22:14



Video intervista

Dal punto di vista giuridico **l'atto di vendita di una casa con ipoteca è valido esclusivamente se l'acquirente è consapevole dell'ipoteca**, se così non dovesse essere l'acquirente stesso potrebbe chiedere la risoluzione del contratto. Nel caso in cui la casa ipotecata venga venduta, chi acquista l'immobile acquisisce anche l'ipoteca. Questo significa che, se il venditore non onora il proprio debito, erario/agente riscossione può pignorare l'immobile e questo anche se esso ha cambiato proprietà. Chi ha acquistato una casa ipotecata può poi rivenderla a un terzo soggetto, che a sua volta erediterà l'ipoteca.

Ma per venire incontro a chi vuole vendere il proprio immobile seppur pignorato o ipotecato è venuto incontro il Governo con il DPR 602 del 73. Ne parliamo con l'avvocato Giuseppe Papotto dello studio Papotto a Catania.

ANSA Sicilia

Avvocato Papotto come può avvenire un procedimento di vendita, con beni pignorati o ipotecati?

“ Come cita l’articolo 52 del DPR 602 del 73, la vendita dei beni pignorati è effettuata, mediante asta pubblica, a cura del concessionario, senza necessità di autorizzazione dell'autorità giudiziaria. L' asta è tenuta e verbalizzata dall'ufficiale della riscossione. Il debitore ha facoltà di procedere alla vendita del bene pignorato o ipotecato al valore determinato con il consenso dell'agente della riscossione, il quale interviene nell'atto di cessione e al quale e' interamente versato il corrispettivo della vendita. L'eccedenza del corrispettivo rispetto al debito e' rimborsata al debitore entro i dieci giorni lavorativi successivi all'incasso “

Il decreto quindi offre la possibilità di venire incontro a quanti desiderano pagare i debiti con l’agenzia delle Entrate utilizzando parte dei fondi ottenuti in seguito alla vendita di un proprio immobile.

Ma come mai tale importante decreto legislativo non è ancora conosciuto e sfruttato da tutti?

“Anche in giurisprudenza occorre rivolgersi a professionisti che abbiano adeguata esperienza nell’affrontare Il ruolo, le tipologie del medesimo ed il processo di formazione. Ecco perché è fondamentale conoscere che esistono queste misure legislative ed indirizzarsi a chi le applica a tutela dei clienti”.

La vendita di una casa con ipoteca è quindi possibile, bisogna solo affidarsi a professionisti che sappiano portare a termine le condizioni previste dalla legge.

Web site

Per info: Tel: +39 095 2938405 - Mail: info@studiolegalepapotto.it