

Vendita Sicura della Casa Ereditata: La Guida Completa

Benvenuti alla nostra guida completa per la vendita sicura di immobili ereditati in Italia. Questo percorso informativo vi accompagnerà attraverso tutti gli aspetti essenziali del processo di vendita, dai documenti necessari alle considerazioni fiscali, fino alle strategie per massimizzare il valore del vostro immobile ereditato.

Abbiamo creato questa presentazione per offrirvi chiarezza e tranquillità in un momento che sappiamo essere delicato e talvolta complesso. Siamo qui per semplificare ogni passaggio e garantirvi un'esperienza senza stress.

 **by Emilio Affittoprotetto Corvino**





La Vostra Guida per Vendere una Casa Ereditata



Raccolta Documentazione

Identificazione e preparazione di tutti i documenti necessari per la vendita



Processo di Successione

Completamento di tutti gli adempimenti legali relativi all'eredità



Gestione Fiscale

Comprensione e pianificazione degli obblighi fiscali



Vendita dell'Immobile

Strategia e finalizzazione della vendita con massima sicurezza

Vendere una casa ricevuta in eredità può sembrare un processo complicato. Da anni accompagniamo chi eredita immobili nelle scelte migliori, offrendo supporto concreto, chiaro e senza sorprese.

Documenti Necessari per la Vendita

Documenti di Successione

- Atto di successione completo
- Accettazione formale dell'eredità
- Documenti personali degli eredi

Documenti dell'Immobile

- Planimetria e visura catastale
- Atto di proprietà originario
- Attestazione di eventuali ipoteche

Certificazioni Tecniche

- APE (Attestato di Prestazione Energetica)
- Certificato di agibilità
- Certificazioni impianti (elettrico, idrico, gas)

La raccolta di questi documenti rappresenta il primo passo fondamentale nel processo di vendita. Con una semplice delega, il nostro team di esperti può recuperare la maggior parte di questi documenti per voi, risparmiandovi tempo e preoccupazioni.



Successione e Accettazione dell'Eredità



Apertura della Successione

Avviene automaticamente al momento del decesso del proprietario



Dichiarazione di Successione

Da presentare all'Agenzia delle Entrate entro 12 mesi dal decesso



Accettazione dell'Eredità

Necessaria per acquisire il diritto di disporre dell'immobile



Trascrizione nei Registri Immobiliari

Completa il passaggio formale della proprietà agli eredi

La successione è un passaggio cruciale che non può essere evitato. Senza l'accettazione formale dell'eredità, non potrete legalmente disporre dell'immobile per la vendita. In caso di più eredi, è necessario il consenso unanime di tutti per procedere con la vendita, altrimenti sarà possibile vendere solo la propria quota.

Regime Fiscale per le Case Ereditate

4%

Tassa di Successione (Primo Grado)

Per figli e coniuge con franchigia di 1.000.000€ per erede

6%

Tassa di Successione (Secondo Grado)

Per fratelli, sorelle e nipoti con franchigia di 100.000€

8%

Tassa di Successione (Altri)

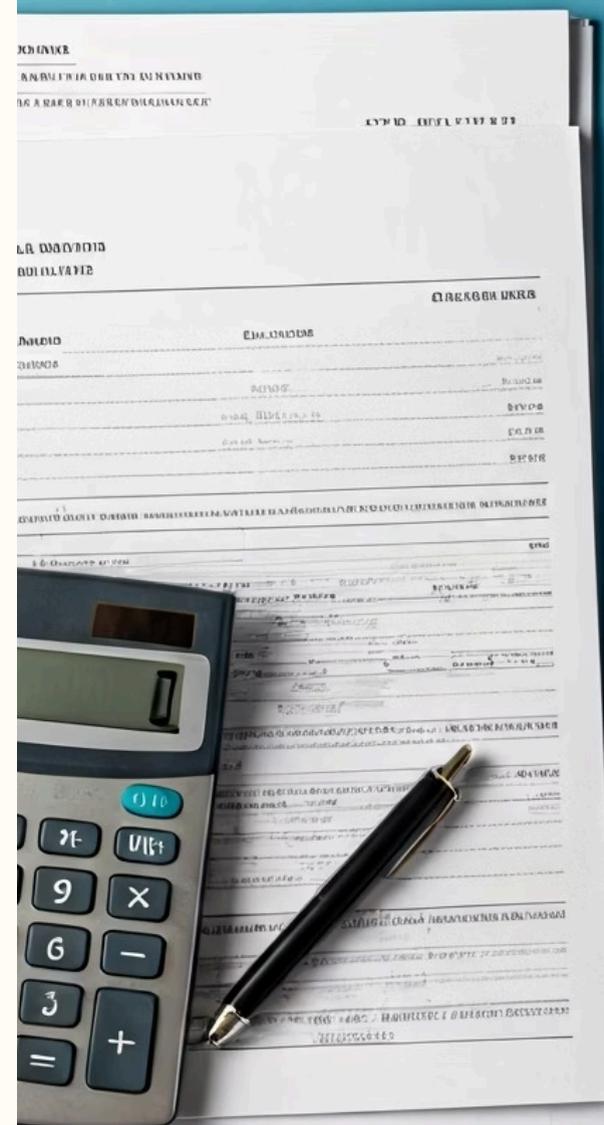
Per altri soggetti senza franchigia applicabile

3%

Imposte Ipotecarie e Catastali

Totale standard (riducibile a 400€ con agevolazioni prima casa)

Le tasse di successione vengono calcolate sul valore catastale dell'immobile, non sul valore di mercato. Questo rappresenta un vantaggio significativo per gli eredi. È importante considerare tutte le possibili agevolazioni fiscali per ridurre l'impatto economico del trasferimento.



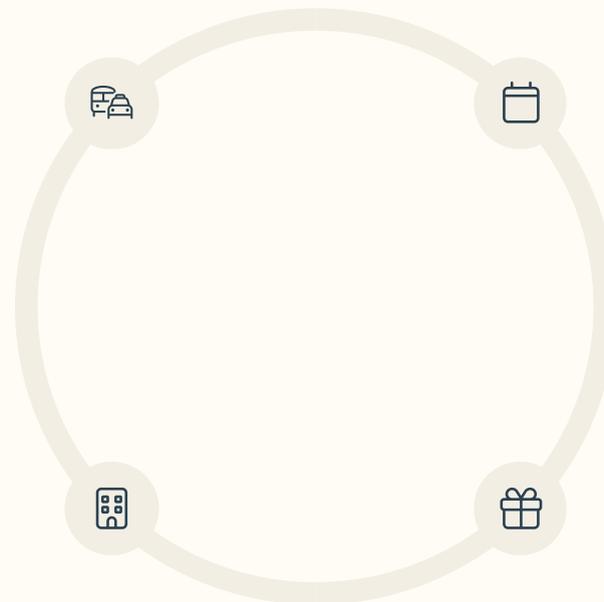
Aspetti Fiscali della Vendita

Case Ereditate da Oltre 5 Anni

Nessuna plusvalenza tassabile, indipendentemente dal prezzo di vendita

Terreni Edificabili

Soggetti a regole diverse e spesso generano plusvalenza tassabile



Case Ereditate Vendute Entro 5 Anni

Generalmente esenti, salvo finalità speculative dimostrabili

Case Ricevute da Donazione Recente

Possono generare plusvalenza tassabile se vendute rapidamente

Un vantaggio importante della vendita di immobili ereditati è che nella maggior parte dei casi non genera plusvalenze fiscalmente rilevanti. Questo significa che il ricavato della vendita non dovrà essere dichiarato nella dichiarazione dei redditi, a differenza di quanto avviene per gli immobili acquistati e rivenduti.



Risoluzione di Irregolarità Documentali



Regolarizzazioni Urbanistiche

Assistenza per sanare difformità tra lo stato di fatto e i documenti catastali, incluse piccole modifiche interne non documentate o ampliamenti non registrati.



Recupero Certificazioni

Servizio di ottenimento di APE, certificazioni impianti e altri documenti tecnici mancanti, con gestione completa delle pratiche amministrative necessarie.



Supporto Legale per Divisioni Complesse

Consulenza specializzata per casi di multiproprietà, dissidi tra eredi o situazioni di usucapione che richiedono un intervento legale professionale.

Le irregolarità documentali rappresentano uno degli ostacoli più comuni nella vendita di immobili ereditati. Il nostro team di esperti è specializzato nell'identificare problematiche potenziali in anticipo e nel risolverle efficacemente, evitando ritardi o complicazioni durante la fase di vendita vera e propria.

Il Nostro Metodo per la Vendita Sicura

Valutazione Professionale dell'Immobile

Analisi comparativa di mercato per determinare il valore reale dell'immobile ereditato, considerando posizione, condizioni e potenziale di valorizzazione.

Verifica Documentale Completa

Controllo approfondito di tutti i documenti necessari, identificazione di eventuali irregolarità e pianificazione delle azioni correttive.

Strategia di Marketing Personalizzata

Sviluppo di un piano di promozione specifico per massimizzare la visibilità dell'immobile verso acquirenti potenziali realmente interessati.

Assistenza fino al Rogito

Supporto continuo in ogni fase della trattativa, dalla presentazione delle offerte alla finalizzazione notarile, con gestione completa degli aspetti burocratici.

Il nostro approccio metodico elimina l'incertezza e lo stress tipicamente associati alla vendita di immobili ereditati. Vi accompagniamo in ogni fase con professionalità e trasparenza, garantendo risultati ottimali sia in termini di tempo che di valore realizzato.



Come Iniziare il Processo di Vendita



Contatto Iniziale

Chiamaci al 338 9907186 per un primo colloquio gratuito dove raccoglieremo le informazioni essenziali sulla tua situazione specifica.



Valutazione Gratuita

Un nostro esperto visiterà l'immobile per una valutazione professionale senza impegno, considerando le caratteristiche uniche della proprietà.

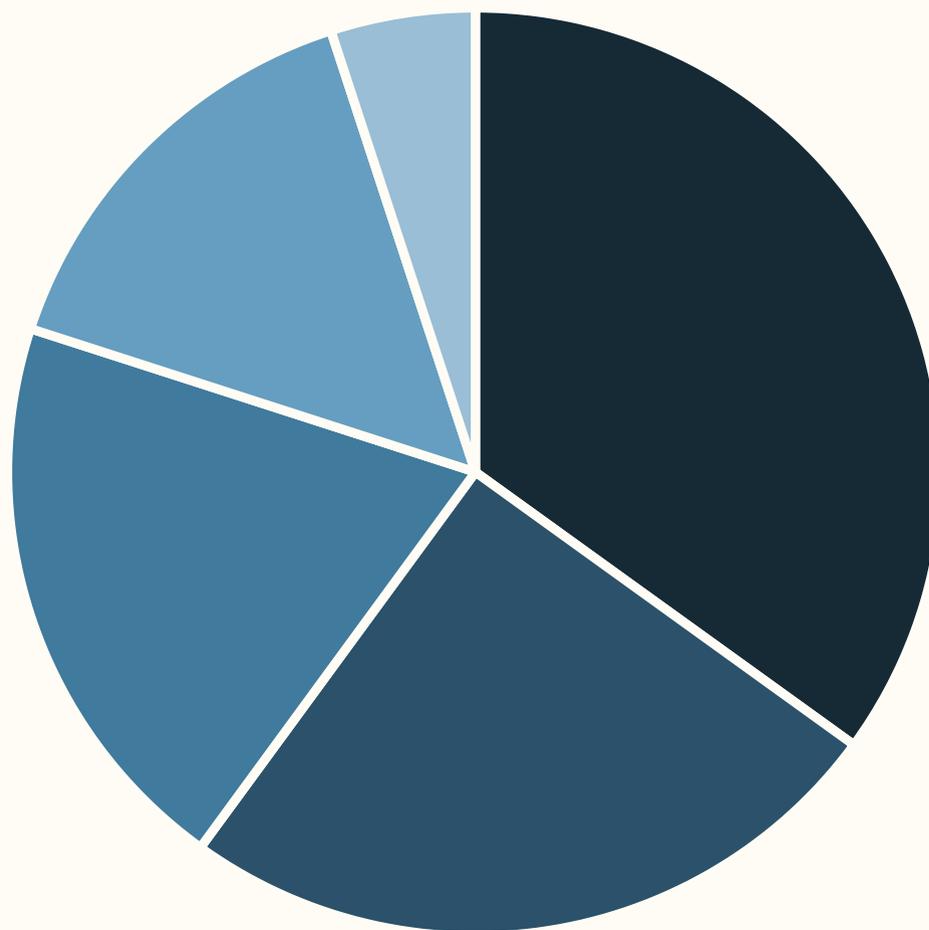


Piano Personalizzato

Riceverai un piano dettagliato con tutte le azioni necessarie, i tempi previsti e una stima realistica del valore di mercato ottenibile.

Iniziare il processo è semplice e senza impegno. La nostra consulenza iniziale è completamente gratuita e vi permetterà di comprendere chiaramente quali sono le vostre opzioni. Contattaci oggi stesso per una valutazione professionale e scopri come possiamo aiutarti a vendere il tuo immobile ereditato con serenità.

La Vostra Tranquillità è la Nostra Priorità



Assistenza Documentale

Supporto Legale

Valutazione Equa

Velocità di Vendita

Assistenza Post-Vendita

I nostri clienti apprezzano particolarmente la nostra assistenza completa nella gestione documentale, seguita dal supporto legale specializzato che offriamo durante tutto il processo. La nostra valutazione equa e professionale degli immobili garantisce il giusto prezzo di mercato, mentre la nostra efficienza assicura tempi di vendita ottimizzati.

Contattaci oggi stesso per scoprire come possiamo trasformare la vendita del tuo immobile ereditato in un'esperienza serena e proficua. La tua casa, in buone mani. Anche quando si eredita.