

Guida Pratica 2024

Le 10 False Convinzioni sul Pignoramento Immobiliare

Questa guida ti aiuta a evitare gli errori più comuni e agire subito in modo corretto. Se hai ricevuto notifiche di precetto, lettere di avvocati o temuto che la tua casa finisca all'asta, leggi con attenzione.

1. Il pignoramento è solo una minaccia, non succederà davvero

In realtà: il pignoramento è una procedura legale concreta, che inizia dopo la notifica del precetto. Non rispondere o ignorare può portare rapidamente alla perdita dell'immobile.

2. Se vendo da solo l'immobile, risolvo tutto

In realtà: non puoi vendere liberamente se l'immobile è pignorato. Serve un accordo con i creditori e un intervento legale prima della vendita.

3. All'asta venderanno al prezzo di mercato

In realtà: l'immobile viene spesso venduto anche al 30% in meno del valore reale se aggiudicato alla prima asta, e perde un ulteriore 25% alla seconda. Questo può lasciare debiti residui e causare gravi danni economici che si ripercuotono su busta paga, conto corrente e pensione.

4. Posso evitare tutto con un avvocato qualunque

In realtà: solo avvocati o professionisti esperti di esecuzioni immobiliari e saldo e stralcio possono aiutarti davvero. Gli altri rischiano di farti perdere tempo prezioso.

5. Ho tempo per pensarci, la procedura è lenta

In realtà: oggi molte aste vengono fissate anche entro un anno dal pignoramento. Ogni giorno di attesa gioca a sfavore del debitore.

6. Questa è casa mia, mi devono prima sfrattare

In realtà: il fatto che tu ci viva non blocca il pignoramento. Se la casa viene venduta all'asta, verrai comunque allontanato con provvedimento esecutivo entro pochi mesi, anche con figli minorenni o persone malate.

7. Se vado all'asta, almeno chiudo i debiti

In realtà: spesso la vendita non copre l'intero debito, e rimani comunque segnalato come cattivo pagatore.

8. Non ho alternative all'asta

In realtà: hai almeno 3 alternative legali: saldo e stralcio, conversione del pignoramento, vendita assistita con chiusura dei debiti.

9. La casa è intestata a un familiare, quindi non rischiamo nulla

In realtà: anche le donazioni o intestazioni sospette possono essere revocate. I creditori possono agire su immobili trasferiti con l'intento di sottrarli alla procedura.

10. Dopo la vendita il tribunale mi restituisce i soldi che rimangono

In realtà: prima vengono saldati tutti i creditori, le spese legali e i compensi professionali. Solo ciò che resta, se resta qualcosa, viene restituito. E spesso non rimane nulla, con tempi di attesa di 18-20 mesi.

 www.saldiestralcioimmobiliare.it

 info@saldiestralcioimmobiliare.it |  +39 3517352616