



Introduzione All'Acquisto Immobiliare All'Estero

Se avete in programma di comprare una proprietà all'estero o vi state semplicemente pensando, sia nel caso fosse una casa di campagna, un appartamento, una villa o una piccola attività imprenditoriale, occorre tenere in considerazione che il mercato estero è al momento un mercato "dei venditori".

Lo Studio Legale The International Property Law Centre LLP vi aiuterà ad evitare i contrattempi ed i rischi associati all'acquisto all'estero che spesso rappresenta una delle più grandi operazioni finanziarie che possa essere compiuta da un privato.

Qualsiasi sia il tipo di proprietà per il quale abbiate deciso, ci sono opportuni accorgimenti per assicurarsi che l'acquisto da sogno non si trasformi in un incubo.

Acquistare un immobile all'estero non è più complicato che comprare una proprietà nel Regno Unito. Uno degli errori più frequenti è quello di assumere che le procedure di acquisto siano le stesse che nel Regno Unito. Questo non è vero e non ottenere pareri al riguardo può trasformarsi in disastrose perdite economiche.

Dovete domandarvi perché volete comprare una casa all'estero. È un investimento o desiderate lavorare o ritirarvi all'estero? Quando e cosa potete permettervi.

La non familiarità con la lingua estera complica ulteriormente l'acquisto. Gli specialisti dell'International Property Law Centre LLP possono tradurre ed interpretare tutta la documentazione così come dirigerli nelle spesso complicate procedure d'acquisto, dall'iniziale contatto con l'agente Immobiliare, il pagamento del deposito, la comprensione del contratto, l'eventuale necessaria negoziazione al fine di tutelare al meglio i vostri interessi, la preparazione delle eventuali procure (nel caso in cui non possiate essere presenti personalmente alla firma dell'atto finale), controllo delle visure o delle formalità post firma.

I potenziali compratori devono essere a conoscenza di immobili senza i necessari documenti riguardanti la proprietà, altri costruiti senza i necessari atti autorizzativi e/o con ordini di demolizioni in pendenza così come la presenza di eventuali tasse dovute sull'immobile (che diventano di competenza del compratore), difetti strutturali o dei sistemi dell'abitazione.

I potenziali compratori devono inoltre essere a conoscenza degli spazi esistenti attorno alla proprietà. Possono essere costruiti altri immobili? I potenziali compratori devono anche tenere in considerazione il rumore o l'affollamento che può essere evidente durante i mesi estivi ma non così ovvio se l'acquisto viene effettuato in altri periodi dell'anno.

Il suggerimento piu' importante e' quello di avere un parere ben informato da un legale indipendente.che possa parlare sia inglese che la lingua del paese in cui state acquistando. Questo suggerimento non puo' essere ripetuto abbastanza poiche' vi evitera' molti grattacapi e risultera' quindi, denaro ben speso.

Il vostro esperto vi consiglierà' come acquistare la proprieta', sulla necessita' di avere un testamento dopo la conclusione dell'acquisto e sulla corretta registrarzione della proprieta' presso i competenti uffici.

E' importante inoltre avere il corretto parere sulla necessita' di spostare la residenza cosi' come sulla forma di proprieta' equivalente alla "joint tenancy" o "tennancy in common" del diritto inglese.

Il vostro esperto sollevera' le osservazioni generali e particolari con riferimento all'immobile oggetto dell'acquisto come, ad esempio, quantificare la somma che deve apparire nell'atto definitivo o se e' necessario procedere per il tramite di un contratto di opzione o un contratto preliminare.

Ricordatevi che ogni soldo speso per un avvocato situato in Inghilterra vi evitera' maggiori spese e stress in futuro.

Non esitate a contattarci per un preventivo o chiamateci allo 0844 578 4003.