

16 dicembre 2008 0:00

Quesito su casa

Buongiorno ho un dubbio e vorrei che mi fosse risposto in merito.

Io sono sposato e con mia moglie siamo in regime di comunione di beni. Abbiamo acquistato casa nel 2002 in provincia di Foggia, con le agevolazioni "prima casa", della quale siamo entrambi proprietari e residenti e non esiste più mutuo acceso.

Aspettando un trasferimento del lavoro in provincia di Bari, vorremmo acquistare casa con le agevolazioni prima casa e abbiamo intenzione di accendere il relativo mutuo.

Il nostro problema è che dovremmo vendere in provincia di Foggia e comprare in provincia di Bari, il tutto in un lasso di tempo di 12 mesi (se non erro).

La nostra paura è di non riuscire a vendere l'immobile di Foggia ad un prezzo adeguato al valore stesso dell'immobile.

Il tutto perché il mercato immobiliare non "tira", specie appunto, nel comune in provincia di Foggia.

La soluzione di: andare dal notaio, fare un atto per la separazione dei beni, e intestare l'immobile ad uno dei due; Procedere poi successivamente all'acquisto di un altro in provincia di Bari, spostando la residenza relativa del coniuge intestatario dell'immobile, vi sembra una soluzione adeguata al problema, tenendo presente i costi dei relativi atti notarili? Che altra soluzione sarebbe possibile?

Il tutto perché dubito che riesca a vendere ad una cifra prefissata, e nei tempi consentiti dalla legge, l'immobile in provincia di Foggia.

Un mio conoscente mi ha inoltre detto che se acquisto una casa posso usufruire delle agevolazioni prima casa se dichiaro che l'acquisto avviene con una cifra che sia per esempio un lascito, una eredità da parte di uno dei coniugi, basta che venga indicato dal notaio nell'atto e che l'altro coniuge lo approvi e sottoscriva. Alla luce di ciò è possibile anche accendere il relativo mutuo con le summenzionate agevolazioni?

Fiducioso di una Vs. risposta porgo cordiali saluti

Anto, da San Severo (FG)

Risposta:

trova qui come funziona la legge e non ci sono altre scappatoie:

clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/agevolazioni+prima+casa_10498.php)

La soluzione della separazione può essere buona, ma deve valutare il rapporto costi/benefici rispetto anche ai tempi complessivi dell'operazione.