

[HOME](#)[CHI SIAMO](#)[LA NUDA PROPRIETA'](#)[IL VIAGER](#)[ACQUISTARE](#)[VENDERE](#)[VETRINA](#)[PARTNERS](#)

Rischi e Benefici

L'acquisto di un immobile in nuda proprietà, sia nella forma classica, che in "viager" (vitalizio) è sicuramente un investimento sicuro e lungimirante.

Come per tutti gli investimenti, tuttavia, è necessario avere piena conoscenza di tutti i fattori che possono determinare la parte di rischio oltre che all'opportunità di ricavarne un beneficio economico e patrimoniale.

La valutazione dell'immobile

è sicuramente importante così come il corretto calcolo della quota di godimento riservata a chi vende tuttavia spesso non si tiene nella giusta considerazione la parte contrattuale.

La Nuda Proprietà non è una semplice transazione immobiliare.

Si tratta, infatti, di un contratto nel quale viene trascritto un Diritto Reale di Godimento a beneficio di chi vende e tra le parti viene a instaurarsi una sorta di legame destinato a durare nel tempo con effetti che avranno luogo nel futuro.

Perciò è essenziale che il contratto preliminare tenga conto di tutti i minimi dettagli in modo che entrambi i contraenti siano ben tutelati.

Il rischio maggiore.

contrariamente a quanto spesso si dice, non è quello di una iperlongevità dell'usufruttuario bensì quello di aver anteposto il fattore prezzo alla cura di un contratto redatto con competenza che, nel rispetto assoluto delle prerogative delle parti, regoli e preveda tutte le possibili eventualità in modo da evitare il generarsi di future controversie sia tra le parti in causa che nei confronti di eventuali eredi.

Un immobile acquistato in nuda proprietà o in viager è un investimento e noi sconsigliamo di avvicinarsi a questa forma d'impiego con un atteggiamento troppo "affaristico" e, soprattutto, con l'idea di volersi appropriare del bene al più presto possibile per uso proprio.

Il valore della nuda proprietà è rapportato all'aspettativa di vita statistica dell'usufruttuario, in caso di iperlongevità è sempre possibile rivendere la nuda proprietà con il sicuro beneficio derivante dall'oggettivo invecchiamento dell'usufruttuario e quindi di un incremento del valore dell'investimento.