Ипотечное кредитование в Италии

В Италии процедура получения ипотеки под покупку объекта недвижимости иностранным гражданам не представляет особых трудностей при соблюдении некоторых условий.

Основными условиями для получения итальянской ипотеки на недвижимость являются:

- наличие у покупателя постоянного, в том числе пассивного, дохода, желательно в одной из стран Евросоюза
- подтверждение легальности получения имеющихся средств
- следование требованиям, предъявляемым к объекту залога.

Существует ряд ограничений по кредитованию, который распространяется на объекты на стадии строительства и зависит от сроков окончания строительства, а также ввода объекта в эксплуатацию. Ежемесячный доход человека, рассчитывающего на кредит, должен превышать, как минимум, в 2 раза сумму месячного платежа по кредиту. Ипотека рассчитана на срок от 5 до 30 лет с возрастным максимумом в 75 лет. **При кредитовании в Италии нерезидентов, на займ может рассчитывать только физическое лицо.**

Особые условия:

- при принятии решения о выдаче ипотеки банк не принимает во внимание потенциальный доход от сдачи в аренду приобретаемой недвижимости в Италии;
- для строительства новой недвижимости максимальный кредит, выделяемый банком-кредитором, составляет обычно до 60% от конечной стоимости имущества, выдача средств происходит по мере прохождения строительства.

Также необходимым условием для выдачи кредита является предоставление предварительного договора о покупке и наличии объекта недвижимости. Все документы, подтверждающие своевременную уплату налогов, информация по выплатам за другие кредиты, могут служить необходимой гарантией.

С момента подачи запроса (заявления) на кредитование до окончательного решения может пройти от 3 недель до 1,5 месяцев.

Если решение по кредитованию принято, покупатель оформляет трехстороннюю сделку, в которой, помимо продавца и покупателя, участвует и банк кредитор, который оплачивает продавцу необходимую сумму и оформляет ипотеку на недвижимость, о чем нотариус делает запись в ипотечном реестре.

Наша компания помогает нашим клиентам с получением займа. Для клиентов, которые нашли объект недвижимость самостоятельно и регистрируют сделку через других посредников, и хотят заручиться нашей поддержкой при получении ипотечного кредита в Италии стоимость наших услуг составляет от 1,5-2% от суммы ипотеки. Для клиентов, покупающих недвижимость с нашим участием, данная услуга предоставляется с 50-ти процентной скидкой. Помимо этого, Покупатель оплачивает текущие расходы по оформлению ипотеки.

Просьба обратить внимание, что не на все объекты недвижимости может быть

получено кредитование, также, не каждому заявителю, при наличии указанных выше реквизитов, будет выдан кредит.

Рассмотрение производится строго индивидуально.

Поэтому, прежде чем начинать поиск недвижимости, обратитесь в наш отдел сделок с недвижимостью, чтобы бесплатно оценить Ваши шансы на получение ипотечного кредита, связавших с нами по WhatsApp: +393290109769.

Другие материалы:

- Налоговое планирование физлиц
- ВНЖ - Выбранное место жительства Документы для покупки недвижимости
- Налоги при покупке недвижимости