

# 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 недвижимости 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, связавшись с нами по WhatsApp: +393290109769.

**Другие материалы:**

- [Налоговое планирование физлиц](#)
- [ВНЖ - Выбранное место жительства Документы для покупки недвижимости](#)
- [Налоги при покупке недвижимости](#)

