lookmove
L'immobilier bien rangé

RENDITA VITALIZIA IN SVIZZERA

COME FUNZIONA LA TRANSAZIONE IMMOBILIARE DI RENDITA VITALIZIA?

L'immobile viene venduto ad un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato (dal 30 al 40%). La riduzione del prezzo dipende dall'età del venditore e dal valore dell'immobile. Il venditore mantiene il diritto d'uso e di occupazione dell'immobile fino alla sua morte.

Sara e Julien, gli acquirenti

Sarah e Julien non potranno usare l'immobile, viverci o venderlo fino alla morte di Jacques.

Jacques, il venditore

Jacques vende la sua proprietà, ma mantiene il diritto inalienabile di vivere nella propria casa fino alla sua morte.

PAGAMENTI IN 2 PARTI

1 Bouquet

Sarah e Julien versano a Jacques una certa somma (bouquet) concordata tra le due parti, generalmente corrispondente al 20-30% del valore stimato dell'immobile dopo aver applicato uno sconto calcolato tenendo conto dell'aspettativa di vita del venditore e del rendimento medio dell'immobile.

2 La rendita vitalizia

Sarah e Julien versano periodicamente a Jacques una rendita vitalizia fino alla sua morte. L'importo della rendita viene stabilito liberamente tra le parti tenendo conto dell'aspettativa di vita del venditore e del valore della proprietà.

I DIVERSI TIPI DI RENDITA VITALIZIA

1 Il vitalizio occupato

Questo tipo di soluzione è certamente la più utilizzata. Il venditore mantiene il diritto di uso e abitazione della proprietà venduta fino alla morte. L'acquirente è il proprietario dell'immobile ma non può utilizzarlo liberamente.

2 Il vitalizio libero

In questo caso, molto più raro, l'acquirente può disporre liberamente dell'immobile. Analogamente al vitalizio occupato, quando l'acquirente firma l'accordo deve pagare al venditore il bouquet oltre a una rendita vitalizia, che di solito è più elevata rispetto a quella delle transazioni con diritto di occupazione della proprietà.

In entrambi i casi, se l'acquirente non paga la rendita, la vendita può essere annullata senza alcun rimborso dei costi. Se l'acquirente muore prima del venditore, saranno gli eredi dell'acquirente a dover pagare la rendita vitalizia.

VUOI VENDERE O ACQUISTARE UN IMMOBILE CON RENDITA VITALIZIA?

L'acquisto e la vendita di immobili con rendita vitalizia sta diventando sempre più popolare in Svizzera, ma queste transazioni includono aspetti tecnici, quindi è consigliabile utilizzare i servizi offerti da un professionista.
Lookmove ha stabilito una partnership di successo con esperti immobiliari nelle transazioni di rendite vitalizie in Svizzera, che possono darti informazioni dettagliate e guidarti attraverso il processo di acquisto o vendita di immobili con rendita vitalizia.

CHIEDI L'AIUTO DI UN **ESPERTO** IN IMMOBILI CON RENDITA VITALIZIA

CLICCA QUI