

"SUPERA LA CRISI CON RISCAFFITTO"

Martedì 30 settembre 2014 ore 14:30



Relatore: [Luca Gramaccioni](#)

Durata: 90 minuti

Scadenza iscrizioni: 30/09/2014 14:30 **Gratuito**

Il Programma del Seminario on line

Che cos'è l'affitto riscatto?

(E il Rent to Buy? E l'acquisto programmato... e il patto di riservato dominio... e la locazione con opzione... ? ...)

Affitto riscatto è un termine generico che indica svariate forme di compravendita dove **l'immobile viene consegnato prima del saldo del prezzo ed il pagamento è rateizzato**.

Le numerose forme vengono indicate con nomi diversi a seconda della modalità: c'è chi ne parla bene e chi male, chi afferma che la sua formula è migliore delle altre e chi propugna il sistema del "caso per caso".

Una gran confusione in cui chi parla intende una modalità e chi ascolta ne capisce un'altra.

Mancano le norme, ma **ora vi è una "normalizzazione": lo standard Riscaffitto**.

Come può servire l'affitto riscatto all'Agente Immobiliare?

1. **permette di acquisire e prorogare incarichi** di vendita aprendo una "terza via" alternativa alla sola vendita e locazione: l'offerta aumenta e la richiesta è molto sostenuta ed in forte crescita (+ 300 % anno).
2. l'inserimento nel proprio portafoglio di immobili in vendita "anche con affitto riscatto" **fa emergere acquirenti disponibili all'acquisto**. La crisi ha "gelato" le legittime aspettative di comprare o cambiare casa anche in chi ha buoni redditi e propensione al risparmio. Le banche lentamente torneranno ad erogare, ma i privati hanno ormai poca fiducia nel sistema dei mutui e sono molto interessati a forme in cui il venditore offra condizioni di acquisto agevolato che consentano acquisti più sereni.
3. le forme di compravendita con consegna anticipata e pagamento differito non permettono facilmente il ricorso al "fai da te" ed un agente immobiliare che si sia preparato sull'argomento può **far emergere la sua Agenzia offrendo un ulteriore servizio specializzato sia ai venditori che ai compratori**.
4. in ogni caso una vetrina d'agenzia in cui vi siano più prodotti, e cioè immobili in locazione, in vendita ma anche in "affitto riscatto" **permette di aumentare il riscontro e le occasioni di chiusura**.

Qual è la differenza fra l'affitto riscatto generico e Riscaffitto?

1. **Riscaffitto presenta tutte le soluzioni** e non si limita a propagandare una o due formule.
2. **Riscaffitto non si basa sul "caso per caso"**: è un **Metodo Standardizzato**, con formule chiare già verificate commercializzabile subito e non costruito di volta in volta.
3. **Riscaffitto è imparziale** con equidistanza e soluzioni verificate negli aspetti commerciali, legali e fiscali.
4. **Solo le Agenzie Convenzionate accedono alle aree riservate** per garantire sicurezza e serietà.
5. **Riscaffitto è un "Metodo"** per un servizio riconoscibile, che consenta trattative chiare.

Come funziona il Metodo Riscaffitto?

Il Metodo Riscaffitto si basa sull'utilizzo on line del sito di gestione che contiene:

1. **La standardizzazione delle formule** di compravendita ai fini di una più facile commercializzazione
2. La condivisione con i privati delle **aree informative del sito Riscaffitto.it**

3. Gli strumenti semplici ed on line per la promozione al pubblico quali uso del Marchio, **prospetti e schede informative, calcolatori** per definire da soli il programma di acquisto e le rate
4. **Gli strumenti per la formazione dei funzionari** e per l'approfondimento delle formule
5. **La promozione nella vetrina Riscaffitto** con indicizzazione SEO manuale degli annunci, replica sui maggiori portali, servizio di consultazione delle richieste "compro-vendo"
6. **La raccolta di "avvertenze per l'uso"**, consigli per le acquisizioni e le vendite, quando si può usare e quando non si può usare Riscaffitto
7. **La raccolta commentata di normative**, circolari, risoluzioni e pareri del Notariato, Agenzia Entrate ed organismi vari, concernente gli aspetti legali, notarili e fiscali
8. La modulistica operativa in PDF editabile con **incarichi di vendita, proposte di acquisto, attestati di compenso e contratti**

Come sono strutturate le formule Riscaffitto?

Riscaffitto contiene **7 Formule complete e pronte per lavorare** di cui 3 formule contengono la locazione e la vendita e 4 contengono la sola vendita con pagamento agevolato.

Le **3 Formule di vendita con locazione (RISCAFFITTO)** sono:

1. **Riscaffitto "opzione"**, la locazione con opzione di acquisto che non impegna il conduttore
2. **Riscaffitto "Rent to Buy"**, la locazione finalizzata alla vendita in cui il conduttore ha facoltà di recesso
3. **Riscaffitto "affitto riscatto"**, locazione con patto di futura vendita impegnativa per entrambe le parti

Le **4 Formule di vendita agevolata** o programmata (SLOWBUY) senza la componente locazione sono:

4. **SlowBuy "acquisto sicuro"**, l'acquisto programmato con facoltà di recesso
5. **SlowBuy "comode rate"**, l'atto a pagamento dilazionato e/o con riservato dominio
6. **SlowBuy "inversus"**, il preliminare con taluni effetti tipici dell'atto anticipati
7. **SlowBuy "Impresa tempo"**, l'acquisto di usufrutto a tempo con facoltà di rinnovo

Alcune pillole conclusive

La modulistica e gli strumenti di Riscaffitto, le "avvertenze per l'uso", le obiezioni e le criticità

Ed infine "Domande e Risposte"

Risponderà alle domande in diretta l'Arch. Enrico Martucci di Riscaffitto

Riscaffitto: il Metodo brevettato®© per l'affitto riscatto

I vantaggi di Riscaffitto per tutti

Vantaggi per chi Vende

Conviene ai proprietari e ad imprese di costruzione che abbiano immobili inutilizzati ed intendano agevolarne la vendita, dilazionando tempi e pagamenti ma liberandosi subito da spese e responsabilità

Vantaggi per chi Compra

Per chi può comprare facendo ricorso in parte a mezzi propri, in parte al mutuo ed in parte allo smobilizzo di altri beni, ma oggi non intende affrontare in tempi troppo stretti le diverse operazioni necessarie

Vantaggi per le Agenzie

Il Metodo Riscaffitto è un prodotto/servizio dedicato a tutte le agenzie immobiliari per standardizzare in un numero ridotto di soluzioni commercialmente, fiscalmente e giuridicamente molto valide, i concetti di affitto/ riscatto, Rent to Buy e Slowbuy