



Località	MILANO	Valore del bene	€ 1.140.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo richiesto	€ 790.000,00
Superficie Mq	140	Età venditori	M 81 anni F 80 anni
Numero vani	5		
I.p.e. 102.66 kWh/mq anno - Classe C			

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



La Nuda Proprietà

è uno tra gli investimenti più oculati e lungimiranti a disposizione di un buon padre providente che pensa al futuro della sua famiglia.

Splendido appartamento in zona centralissima a pochi minuti da Piazza Duomo, e dal Corso di Porta Romana posto al primo piano di condominio signorile con portineria e ascensore, composto da ingresso ampio soggiorno e zona pranzo, cucina abitabile due camere doppi servizi ripostiglio.

Completano la proprietà una cantina e due garage.

DATI CATASTALI:

Appartamento: Categoria: A/2 - Classe:5 - Consistenza: 7 vani - 139 mq - Rendita catastale: € 2277,57

Garage 1: Categoria C6 - Classe: 5 - 12 mq - Rendita catastale: € 144,40

Garage 2: Categoria C6 - Classe: 5 - 12 mq - Rendita catastale: € 144,40

SPESE CONDOMINIALI:

Appartamento: € 6.000 annuali circa

Garage 1: € 600 annuali circa

Garage 2: € 600 annuali circa

COEFFICIENTE FISCALE: 75%

RISCALDAMENTO: centralizzato con valvole termostatiche installate.

n.b.: progetto di sostituzione della caldaia centralizzata con sistema a pompa di calore già deliberato

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 2.566,37
Rivalutazione del 5%	€ 128,32
Rendita rivalutata	€ 2.694,69
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 323.362,62
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 296.415,74
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 242.521,97
Valore imponibile se 1° casa	€ 222.311,80

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 21.826,98
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 21.926,98

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 4.446,24
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 4.546,24

* i calcoli non comprendono l'onorario del Notaio e le eventuali competenze d'agenzia