



Località	TORINO	Valore del bene	€ 230.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 158.000,00
Superficie Mq	125	Età venditrice	F 78 anni
Numero vani	5		
I.p.e. 323,06 kWh/mq/anno - Classe: D			

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 previdente che pensa al futuro della sua famiglia.

Corso Einaudi, a due passi dal Politecnico, al pianterreno di uno stabile signorile, proponiamo in vendita la sola nuda proprietà di un grande appartamento attualmente adibito ad affitto studenti, molto redditivo.

L'immobile è stato recentemente ristrutturato ed è composto da un grande ingresso, cucina abitabile, doppi servizi e tre ampie stanze.

Completa la proprietà un'ampia e sana cantina.

La proprietaria, 78 anni, riserva per sé l'Usufrutto ex art. 978 CC. e mantiene la rendita delle locazioni che vengono rinnovate solo annualmente a studenti del Politecnico.

All'estinzione del diritto di Usufrutto il proprietario non avrà pertanto alcuna difficoltà a liberare l'immobile oppure a goderne i frutti.

DATI CATASTALI

Appartamento: Categoria: A/2 - Classe: 2 - Consistenza: 5 vani - 119 mq - (esc. aree sc. 119 mq) Rendita catastale: € 1.187,85

Cantina: Categoria: C/2 - Classe: 2 - Consistenza: 1 vani - 2mq - (esc. aree sc. 2 mq) Rendita catastale: € 6,61

SPESE CONDOMINIALI:

€ 150/mensili circa

RISCALDAMENTO

autonomo caldaia a gas

COEFFICIENTE FISCALE: 70%

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	3.579,05 €
Rivalutazione del 5%	178,95 €
Rendita rivalutata	3.758,00 €
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	450.960,30 €
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	413.380,28 €
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	70 %
Valore imponibile	315.672,21 €
Valore imponibile se 1° casa	289.366,19 €

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	28.410,50 €
Imposta ipotecaria fissa	50,00 €
Imposta catastale fissa	50,00 €
Totale	28.510,50 €

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	5.787,32 €
Imposta ipotecaria fissa	50,00 €
Imposta catastale fissa	50,00 €
Totale	5.887,32 €

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