



Località	TORINO	Valore del bene	€ 190.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 120.000,00
Superficie Mq	126	Età venditrice	F 80 anni
Numero vani	3		
I.p.e.	In attesa di certificazione		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETA'



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.

Ottimo investimento – nuda proprietà di appartamento, nel cuore di San Salvario, quartiere molto vivace e commerciale, a pochi passi dal parco del Valentino, non lontano da Porta Nuova, dal Centro e da tutte le comodità, posto al 2° piano di un edificio d'Epoca, con ascensore. L'appartamento è da ristrutturare ed è composto da: ingresso, corridoio, salone, 2 camere, cucina con balcone verandato, bagno e cantina.

Spese condominiali € 900,00 annui circa

Riscaldamento: Autonomo

Dati catastali:

Categoria: A/3 - Classe: 2 - Consistenza: 6 vani – Superficie catastale: 126 mq - Rendita: € 759,19

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 759,19
Rivalutazione del 5%	€ 37,96
Rendita rivalutata	€ 797,15
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 95.657,94
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 87.686,45
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 71.743,46
Valore imponibile se 1° casa	€ 65.764,83

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.456,91
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.556,91

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.315,30
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.415,30

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

N.B.:

Il valore catastale viene determinato moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5 per cento) per i seguenti coefficienti:

- 110, per la prima casa;
- 120, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1);