



Località	TORINO	Valore del bene	€ 260.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 195.000,00
Superficie Mq	124	Età venditrice	F 80 anni
Numero vani	4		
I.p.e.	in attesa di certificazione		

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 Peschiera - Zona residenziale molto ben servita da tutti i servizi e trasporti a 5 minuti a piedi dalla fermata della Metropolitana Pozzo Strada - curatissimo appartamento signorile posto al 6° piano di uno stabile con portineria e accesso disabili.

L'appartamento angolare, gode di una bellissima vista ampia e libera ed ha due ampi balconi. Si compone di: ingresso, ampia cucina abitabile, con comodo balcone, doppi servizi, due camere da letto, soggiorno, con balcone/terrazzo (accessibile anche dalla camera da letto), ripostiglio, armadi a muro e cantina.

Rifacimento facciata già deliberata a carico venditrice.

DATI CATASTALI APPARTAMENTO

Categoria: A/2 - Classe: 3 - Consistenza: 5,5 vani - Rendita catastale: € 1.377,65

COEFFICIENTE FISCALE: 75%

SPESE CONDOMINIALI: € 1.000,00 annui circa - Riscaldamento: € 800,00 annui circa

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 1.377,65
Rivalutazione del 5%	€ 68,88
Rendita rivalutata	€ 1.446,53
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 173.583,90
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 159.118,58
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 130.187,93
Valore imponibile se 1° casa	€ 119.338,93

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 11.716,91
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 11.816,91

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 2.386,78
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 2.486,78

* 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);
- 140, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B;
- 60, per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;
- 40,8, per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.

Avvertenza:

I dati forniti sono puramente indicativi e pertanto non potranno essere considerati nè utilizzati come preventivi e non determinano alcun impegno ne responsabilità da parte di Viager.