



Località	MILANO	Valore del bene	€ 1.950.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 1.600.000,00
Superficie Mq	367	oppure caparra all'atto	€ 900.000,00
Numero vani	13	+ 120 rate mensili	€ 6.000,00
I.p.e.		Età venditori	M 99 anni F 85 anni

Ipe 292,71 kWh/mqanno - Classe G

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.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 4.456,71
Rivalutazione del 5%	€ 222,84
Rendita rivalutata	€ 4.679,55
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 561.545,46
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 514.750,01
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 449.236,37
Valore imponibile se 1° casa	€ 411.800,00

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 40.431,27
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 40.531,27

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 8.236,00
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 8.336,00

* 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.