



Località	GRUGLIASCO	Valore del bene	€ 95.000,00
Tipo immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 39.000,00
Superficie Mq	64	Età venditori	M 66 anni F 72 anni
Numero vani	2		
I.p.e. 297,16 kWh/mqanno - Classe: G			

VEDI DETTAGLI IMMOBILE



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.

Gerbido - opportunità di investimento: appartamento al piano rialzato (1° f.t.), molto luminoso e tranquillo con terrazzino su giardino condominiale. Infissi nuovi (anno 2016), termo valvole installate.

L'appartamento è composto di ingresso con ampio sgabuzzino, camera da letto, tinello con cucinino affacciato su terrazzino, un bagno .

Cantina al piano seminterrato.

DATI CATASTALI:

Appartamento:

Categoria: A/2 - Classe: 1 - Consistenza: 3,5 vani - Superficie catastale: mq 64 - Rendita: € 379,60

COEFFICIENTE FISCALE: 52%

SPESE CONDOMINIALI: € 635,00 annuali (riscaldamento € 591,00)

RISCALDAMENTO: centralizzato con termovalvole

Commissioni d'agenzia solo a carico della parte venditrice

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 379,60
Rivalutazione del 5%	€ 18,98
Rendita rivalutata	€ 398,58
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 47.829,60
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 43.843,80
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	52 %
Valore imponibile	€ 24.871,39
Valore imponibile se 1° casa	€ 22.798,78

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 2.238,43
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 2.338,43

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 455,98
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 555,98

* 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.