



Località	ROMA	Valore del bene	€ 500.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 330.000,00
Superficie Mq	100	Età venditori	M 86 anni F 88 anni
Numero vani	4		
I.p.e. 175,00 kWhEP/m ² /an - Classe: G			

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

Agency Partner

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



Zona EUR, nei pressi di Via Copenaghen e del centro commerciale SIC, ampio appartamento di 100 mq circa sito al quinto piano con due terrazzi per un totale di circa 20 mq. composto da: soggiorno all'americana con terrazzo di circa 14 mq a livello, corridoio, cucina abitabile, due camere di cui una con terrazzo di circa 6 mq, doppi servizi e un ripostiglio.

L'unità immobiliare è dotata di doppi infissi e rifinita con pavimenti in parquet nelle camere da letto e in marmo nel resto della casa.

Un box di 17 mq circa completa la proprietà.

DATI CATASTALI:

Categoria: A/2 - Classe: 4 - Consistenza: 5,5 vani - Rendita catastale: € 1.301,85

Categoria: C/6 - Classe: 7 - Consistenza: 17 mq - Rendita catastale: € 122,04

COEFFICIENTE FISCALE: 80%

SPESE CONDOMINIALI: € 1.800,00 ultimo esercizio

RISCALDAMENTO: autonomo

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 1.313,89
Rivalutazione del 5%	€ 65,69
Rendita rivalutata	€ 1.379,58
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 165.550,14
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 151.754,30
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 132.440,11
Valore imponibile se 1° casa	€ 121.403,44

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 11.919,61
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 12.019,61

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 2.428,07
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 2.528,07

* 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.