



Località	TORINO	Valore indicativo del bene	€ 150.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 95.000,00
Superficie Mq	100	Età usufruttuario	M 84 anni
Numero vani	3		
l.p.e.	In corso 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.

Interessante occasione di investimento in immobile che, ristrutturato al consolidamento della proprietà, potrà produrre un reddito interessante per le caratteristiche e l'ubicazione in quanto vicinissimo al moderno Campus Universitario Luigi Einaudi e comodo al centro.

Trattasi di appartamento al primo piano (con ascensore) di circa 100 mq composto da ingresso, tre ampie camere, cucina abitabile bagno e wc (separati).

Doppia aria con balcone sul viale alberato (Corso Regio Parco, e balcone all'interno cortile).

DATI CATASTALI:

Categoria: A/4 - Classe: 5 - Consistenza: 5,5 vani - Rendita: € 511,29

COEFFICIENTE FISCALE: 80%

SPESE CONDOMINIALI: N.D.

RISCALDAMENTO: N.D.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 511,29
Rivalutazione del 5%	€ 25,56
Rendita rivalutata	€ 536,85
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 64.422,54
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 59.054,00
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 51.538,03
Valore imponibile se 1° casa	€ 47.243,20

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 4.638,42
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 4.738,42

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 944,86
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.044,86

* 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.