



Località	TORINO	Valore del bene	€ 210.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 129.000,00
Superficie Mq	140	Età venditrice	F 85 anni
Numero vani	3		
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.

A pochissimi passi dalla metro di Piazza Rivoli (5 minuti a piedi, 300 mt), ed in faccia al bellissimo parco pubblico della Tessoriera, appartamento di 140 mq circa, doppia aria, angolare, con lungo balcone interno e due balconi su Corso Francia, posto al 4° piano di uno stabile degli anni 30 (il 4 ed il 5 piano sono frutto di una sopraelevazione degli anni '60).

L'appartamento è composto di: ingresso, corridoio, sala da pranzo, cucina abitabile (entrambe affacciate su lungo balcone con sgabuzzino), un'ampia camera da letto con balcone su Via Rubiana, un salone doppio con balcone su Corso Francia, uno sgabuzzino ed una sala da bagno. Cantina.

*"La Villa La Tessoriera, così nota come abbreviazione di Villa Sartirana detta La Tessoriera, è una settecentesca villa barocca torinese, che sorge nell'omonimo quartiere. E' circondata da un vasto parco aperto al pubblico: il Parco della Tessoriera."*

**DATI CATASTALI:**

Appartamento: Categoria: A/3 - Classe: 3 - Consistenza: 6 vani - Rendita catastale: € 945,12

**COEFFICIENTE FISCALE:** 80%

**SPESE CONDOMINIALI:** € 1.400 circa (preventivo anno 2016)

**RISCALDAMENTO:** centralizzato (con valvole termostatiche): 1.200,00/anno circa

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 945,12
Rivalutazione del 5%	€ 47,26
Rendita rivalutata	€ 992,38
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 119.085,12
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 109.161,36
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 95.268,10
Valore imponibile se 1° casa	€ 87.329,09

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 8.574,13
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 8.674,13

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.746,58
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.846,58

\* 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.