



Località	PINO TORINESE	Valore del bene	€ 240.000,00
Tipo immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 160.000,00
Superficie Mq	160	Età venditore	M 82 anni
Numero vani	5		
I.p.e.	127,89 - Classe: F		

**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 opportunità di investimento in elegante complesso condominiale situato nei pressi di Pino Torinese composto da tre palazzine nel verde di un curatissimo giardino comune.

L'appartamento è situato al primo piano ed è composto da ingresso, ripostiglio, soggiorno ampio e luminoso, tre camere, due bagni e cucina abitabile.

Inoltre gode di un tranquillo giardinetto privato sul retro dell'immobile ed uno spazioso garage che può contenere due grandi automobili.

**DATI CATASTALI:**

Appartamento:

Categoria: A/2 - Classe: 4 - Consistenza: 8 vani - Superficie catastale: mq 160 - Rendita: € 1921,22

Garage - Categoria: C/6 - Classe 3 - Consistenza: 39 mq. - Rendita: € 204,52

**COEFFICIENTE FISCALE:** 78,25%

**SPESE CONDOMINIALI:** € 2000,00 annuali circa

**RISCALDAMENTO:** centralizzato con valvole termostatiche installate

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 2.125,74
Rivalutazione del 5%	€ 106,29
Rendita rivalutata	€ 2.232,03
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 267.843,24
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 245.522,97
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	78,25 %
Valore imponibile	€ 209.587,34
Valore imponibile se 1° casa	€ 192.121,72

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 18.862,86
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 18.962,86

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 3.842,43
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 3.942,43

\* 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.

Giovedì 3  
Maggio  
2018 Ore  
16:49:39

**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.