



Il valore

Il valore della nuda proprietà dipende dal tempo per il quale il Venditore si riserva il godimento del bene e se è per tutta la sua vita esso è basato sull'aspettativa di vita statistica. In pratica: chi vende fa uno sconto sul prezzo pari al valore del godimento del bene. Quando cessa il godimento, il nudo proprietario acquisisce il bene per intero senza costi ulteriori.

Quali sono concretamente i benefici dell'operazione?

- 1) E' un investimento immobiliare con un prezzo d'acquisto inferiore al valore di mercato;
- 2) Le imposte da pagare all'atto dell'acquisto sono inferiori;
- 3) Le spese e le tasse che gravano sull'immobile (salvo le spese straordinarie) restano a carico dell'occupante il bene;
- 4) Lo sconto sul prezzo è analogo percentualmente al reddito locativo, ma non è tassato.
- 5) Il bene si può sempre rivendere ottenendo una doppia plusvalenza: la rivalutazione naturale dell'immobile ed il parametro del valore della nuda proprietà che cresce ogni anno di una percentuale pari a circa 3%. della nuda proprietà, per chi ha investito, va ad aggiungersi all'eventuale e probabile rivalutazione del bene stesso.