



Località	OSPEDALETTI	Valore del bene	€ 139.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 89.000,00
Superficie Mq	50	Età venditore	M 78 anni
Numero vani	2		
I.p.e. 514,94 kWhEP/m <sup>2</sup> /an - Classe: G			

**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 providente che pensa al futuro della sua famiglia.

Appartamentino fresco e funzionale di due vani (circa 50 mq commerciali) posto al piano terreno di un bel condominio in posizione centrale, a 5 minuti a piedi dal mare, composto da ingresso, cucinino, una camera da letto affacciata su giardinetto privato e soggiorno con bel terrazzo. Ottimo investimento, ideale per vacanze.

**DATI CATASTALI APPARTAMENTO** : Categoria: A/3 - Classe: 1 - Consistenza: 3,5 vani - Rendita Catastale: € 189,80

**COEFFICIENTE FISCALE: 70%**

**SPESE CONDOMINIALI:** € 958,59 annui più riscaldamento

**COMMISSIONI D'AGENZIA INCLUSE**

**CALCOLO FISCALE**

Rendita catastale	€ 189,80
Rivalutazione del 5%	€ 9,49
Rendita rivalutata	€ 199,29
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 23.914,80
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 21.921,90
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	70 %
Valore imponibile	€ 16.740,36
Valore imponibile se 1° casa	€ 15.345,33

**COSTI DI ACQUISIZIONE**

Tassa di registro 9%	€ 1.506,63
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 1.606,63</b>

**COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA**

Tassa di registro 2%	€ 306,91
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 406,91</b>

*\* 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.**