



Località	Torino	Valore del bene	€ 390.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 240.000,00
Superficie Mq	120	Età venditrice	F 76 anni
Numero vani	4		
I.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.

Crocetta - In zona residenziale molto tranquilla e ben servita, splendido appartamento, in perfetto stato di manutenzione, silenzioso e molto luminoso, posto al 3° piano di un magnifico stabile d'Epoca con ascensore, composto di: ingresso, salone, sala da pranzo e splendida cucina abitabile, entrambe affacciate su lungo balcone interno cortile, studio, ampia camera da letto matrimoniale, con balcone, doppi servizi, di cui uno con vasca e l'altro con doccia, cantina.

Materiali di pregio, bei parquet. Ampi armadi a muro.

**DATI CATASTALI:**

Categoria: A/3 - Classe: 2 - Consistenza: 6 vani - Sup. catastale: 122 mq - Rendita catastale: € 759,19

**Superficie commerciale: 122 mq circa**

**COEFFICIENTE FISCALE: 70%**

**SPESE CONDOMINIALI: € 1400,00 annuali (circa)**

**RISCALDAMENTO: condominiale con valvole termostatiche**

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 759,19
Rivalutazione del 5%	€ 37,96
Rendita rivalutata	€ 797,15
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 95.657,94
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 87.686,45
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	70 %
Valore imponibile	€ 66.960,56
Valore imponibile se 1° casa	€ 61.380,51

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.026,45
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.126,45

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.227,61
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.327,61

\* i calcoli non comprendono l'onorario del Notaio e le eventuali competenze d'agenzia