



L'Agenzia opera dal 1992 e si avvale di professionisti di settore, distinguendosi in oltre 20 anni di attività, per esperienza e serietà. Si occupa di:

- Immobili residenziali
- Locali commerciali ed attività
- Grandi immobili: cantieri, complessi, alberghi, capannoni.

L'Agenzia assume incarichi esclusivi approvati dalle Associazioni dei consumatori, in relazione alla politica commerciale improntata alla trasparenza. Tra i propri clienti molti privati cittadini, imprese, ma anche società di rilievo ed Enti.



I VANTAGGI DELL'AGENZIA

CHI VENDE TROVA

- Giusta valutazione
- Serietà ed esperienza
- Banca dati clienti
- Referenze
- Trattative riservate
- Visite delegate all'Agenzia
- Possibilità di riacquisto
- Interscambio in Italia

CHI ACQUISTA TROVA

- Prezzi di mercato
- Convenzioni bancarie
- Contratti approvati
- Consulenza tecnica
- Assistenza al preliminare ed atto
- Certezza nell'acquisto
- Polizza salva caparra a richiesta
- Pareri legali

Servizi aggiuntivi

- Analisi di Mercato
- Vendite frazionate
- Piani vendite per Imprese
- Cambi d'uso- trasformazioni
- Vendita immobili pignorati
- Uffici vendite in cantiere
- Perizie e Studi di progetto
- Valorizzazioni Immobiliari

Mutui

Il mutuo è concesso a tasso di interesse fisso oppure variabile. Nel primo caso la rata sarà la stessa per tutta la durata, nel secondo caso varierà secondo quanto previsto dal contratto. Il contratto può prevedere un tetto al tasso d'interesse (mutuo protetto) il tasso interbancario di riferimento per i tassi fissi è l'Eurirs, per i variabili è l'Euribor a cui la Banca aggiunge normalmente il suo guadagno (spread)

RATE CALCOLATE - per diversi tassi- esempio

Tasso	Importo	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
2%	60.000	552,08	386,11	303,53	254,31	221,77
	80.000	736,11	514,81	404,71	339,08	295,70
	100.000	920,13	643,51	505,88	423,85	369,62
3%	60.000	579,36	414,35	332,76	284,53	252,96
	80.000	772,49	552,47	443,68	379,37	337,28
	100.000	965,61	690,58	554,60	474,21	421,60
4%	60.000	607,47	443,81	363,59	316,70	286,45
	80.000	809,96	591,75	484,78	422,27	381,93
	100.000	1012,45	739,69	605,98	527,84	477,42
5%	60.000	636,39	474,48	395,97	350,75	322,09
	80.000	848,52	632,63	527,96	467,67	429,46
	100.000	1.060,66	790,79	659,96	584,59	536,82
6%	60.000	666,12	506,31	429,86	386,58	359,73
	80.000	888,16	675,09	573,14	515,44	479,64
	100.000	1.110,21	843,86	716,43	644,30	599,55

Detraibilità del mutuo - Gli interessi ed oneri pagati annualmente per il mutuo acquisto o ristrutturazione della prima casa, fino ad un massimo di 4.000,00 euro, sono detraibili dalle imposte per il 19%.

www.abacoimmobiliare.com
 www.immobiliarietieti.it
 www.rieticasa.it
 www.grandimmobili.it

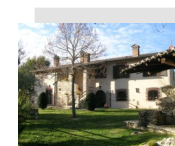
sito web
 servizi ai clienti
 cantieri, nuove costruzioni
 immobili per l'impresa

1. Guida all'acquisto

VENDESI

A proposito di casa

... nulla accade, prima di essere stato un sogno



piazza Marconi 5 - 02100 Rieti
 0746/270180 agenzia
 334/2852231 cantieri
 abacoimmobiliare@gmail.com

Trovare casa



La Scelta - E' la decisione finale ed è spesso la conclusione, per il cliente e per l'agenzia, di un lungo lavoro di ricerca,
La Proposta d'acquisto
 Consiste nella sottoscrizione di un modulo con l'offerta economica e nel deposito di un assegno intestato al proprietario a garanzia della serietà d'intenti. L'assegno rimane custodito presso l'Agenzia fino al compromesso. Nella proposta vengono indicati il prezzo offerto, le modalità di pagamento e di consegna. La proposta— effettuata ai sensi dell'art. 1329 del codice civile — viene rimessa al proprietario per l'accettazione delle modalità e per l'eventuale controfferta. Non ha tuttavia effetti obbligatori diretti. La proposta può contenere anche un termine di tempo per poter vendere la casa in cui già si abita ove sia necessario per raggiungere la somma occorrente.



Il compromesso

Il Contratto preliminare o compromesso - E' il contratto con le quali le parti si impegnano a concludere l'affare, dandosi un termine per predisporre i documenti necessari o consentire l'accensione di un mutuo. L'acquirente versa una somma a titolo di caparra o principio di pagamento, pari in genere al 20% del prezzo, Il compromesso deve essere registrato ai sensi degli artt. 2 e 10 tariffa del T.U. 26 aprile 1986 n. 131 ed obbliga le parti all'adempimento.

Il Mutuo - E' il contratto, predisposto in minuta dalla Banca e sottoscritto davanti al Notaio - con il quale viene concessa una somma di denaro necessaria all'acquisto. Stabilisce la durata, il tasso % di interesse e l'importo delle rate. A garanzia del proprio credito la banca iscrive ipoteca sull'immobile.

L'Atto Notarile - E' l'atto pubblico, sottoscritto davanti al Notaio, con il quale viene trasferita la proprietà e generalmente saldato il prezzo di vendita, con immissione in possesso dell'acquirente.

Quanto costa l'Agenzia

Compravendite

Immobili fino a € 20.000 euro di valore
 Immobili da € 20.000 a € 50.000
 Immobili da € 50.000 a € 80.000
 Immobili valore fino a € 400.000,00
 per la quota di valore eccedente
 Cessioni di aziende ed attività

Compensi intermediazione

€ 1.500,00+lva
 € 2.000,00+lva
 € 2.500,00+lva
 3% + lva
 2% + lva
 4% + lva

Locazioni ed affitti

Fabbricati e terreni ogni destinazione

1 mensilità+lva

Fair play - riduzione provvigionale

ai proprietari che segnalino il contatto

30% la riduzione si applica ad entrambe le parti

Permuta - vendita e riacquisto contestuale

1° vendita
 2° operaz. - riacquisto fino concorrenza prezzo

3% + lva
 2% + lva

Fidelity - riduzione nuova locazione

Ai proprietari - riaffitto—qualora l'inquilino liberi l'immobili prima di 2 anni dal 1° contratto

€ 150,00 + lva
 ricerca nuovo inquilino ed assistenza contrattuale

Valutazioni scritte

- Valutazione conoscitiva
 - Valutazione per diverse esigenze o giurata

In città fuori città
 € 25,00+lva € 80,00+lva
 da concordare

Consulenza ed Assistenza

senza incarico di mediazione - in Italia
 - Vendita - assist. compromesso ed atto
 - Mutuo - compresa assistenza istruttoria
 - Locazione - contratto ed adempimenti

(spese vive a parte)

€ 750,00 + lva
 € 400,00 + lva
 € 150,00 + lva

NB - I compensi di intermediazione sono dovuti da entrambe le parti e vengono pagati al momento della del contratto preliminare o firma del contratto di locazione. Le riduzioni non sono cumulabili, si applica la più vantaggiosa per il cliente.
aliquota lva 22%



Spese per l'acquisto

ACQUISTO DI ABITAZIONI - da privati	1° Casa e pertinenze	2° casa
- Imposta Registro sul valore catastale	2%	9%
- Imposta Ipotecaria.....	€ 50,00	50
- Imposta catastale	€ 50,00	50

Il valore catastale è dato dalla Rendita catastale x 115,50—1° casa
 Oppure dalla Rendita catastale x 126,00—2° casa

Credito imposta 1° casa: Si possono detrarre dall'imposta di registro, le imposte o lva pagate per la precedente prima casa, a condizione che il riacquisto avvenga entro un anno dalla vendita.



ACQUISTO DI ABITAZIONI - da Impresa	1° Casa e pertinenze	2° casa
(Impresa entro 4 anni dalla fine lavori)		
- IVA sul prezzo effettivo	4%	10%
- Imposta Registro	€ 200,00	€ 200
- Imposta Ipotecaria	€ 200,00	€ 200
- Imposta catastale	€ 200,00	€ 200

ALTRE SPESE

A) Registrazione del preliminare (costi in parte detraibili)

- 0,50% sulla somma versata quale caparra confirmatoria
 - 2,00% sulla somma versata quale principio di pagamento
 - tassa fissa di € 200,00 e bolli su contratto da € 16,00



B) Parcella del Notaio per l'atto di compravendita - varia secondo l'importo della compravendita; è previsto uno sconto del 30% sulla tariffa per l'acquisto delle sole abitazioni

C) Parcella del Notaio in caso di mutuo per l'atto di mutuo

D) Spese bancarie da concordare con la Banca (iscrizione ipoteca, istruttoria, perizia, assicurazione, ev.le polizza vita)

Agevolaz. 1° Casa - requisiti necessari per l'acquirente;

- casa acquistata non sia di lusso;
- residenza propria nel Comune entro 18 mesi;
- non titolarità **esclusiva** anche in comunione legale di altra casa nel Comune;
- non titolarità **neanche in quote** o in comunione legale di altra Casa in Italia acquistata con agevolazioni 1° casa

