

CALCOLO RENDITA NETTA (INCLUSE SPESE IMU/TASI, IVA E DETRAZIONE FISCALE) CONFRONTO LOCAZIONI BOX CON AFFITTO POSTO AUTO IN GARAGE

<p>MARCONI VIA QUIRINO MAJORANA nn.141-241</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">BOX n. 5</td> <td style="width: 50%;">mq 15,73</td> </tr> <tr> <td>Rendita catastale</td> <td>€ 100,50</td> </tr> </table>	BOX n. 5	mq 15,73	Rendita catastale	€ 100,50	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 35.000,00</td> <td>+ 4%</td> <td>+ € 36.400,00</td> <td>€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 3.500,00</td> <td>IMU -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>= € 32.900,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 6,20%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 35.000,00</td> <td>+ 10%</td> <td>+ € 38.500,00</td> <td>€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 3.500,00</td> <td>IMU - € 178,97</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI - € 13,51</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>= € 35.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,28%</td> </tr> </tbody> </table>	PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 35.000,00	+ 4%	+ € 36.400,00	€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 3.500,00	IMU -			COSTO FINALE TOTALE	TASI -			= € 32.900,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 6,20%	BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 35.000,00	+ 10%	+ € 38.500,00	€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 3.500,00	IMU - € 178,97			COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 13,51			= € 35.000,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,28%
BOX n. 5	mq 15,73																																																																				
Rendita catastale	€ 100,50																																																																				
PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 35.000,00	+ 4%	+ € 36.400,00	€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 3.500,00	IMU -																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI -																																																																		
		= € 32.900,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 6,20%																																																																		
BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 35.000,00	+ 10%	+ € 38.500,00	€ 170,00 + € 2.040,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 3.500,00	IMU - € 178,97																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 13,51																																																																		
		= € 35.000,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,28%																																																																		
<p>TRASTEVERE Via degli ORTI DI TRASTEVERE n.23</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">BOX n. 8</td> <td style="width: 50%;">mq 18,34</td> </tr> <tr> <td>Rendita catastale</td> <td>€ 86,92</td> </tr> </table>	BOX n. 8	mq 18,34	Rendita catastale	€ 86,92	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 55.000,00</td> <td>+ 4%</td> <td>+ € 57.200,00</td> <td>€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 5.500,00</td> <td>IMU -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>€ 51.700,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,80%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 55.000,00</td> <td>+ 10%</td> <td>+ € 60.500,00</td> <td>€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 5.500,00</td> <td>IMU - € 154,79</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI - € 11,68</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>€ 55.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,15%</td> </tr> </tbody> </table>	PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 55.000,00	+ 4%	+ € 57.200,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 5.500,00	IMU -			COSTO FINALE TOTALE	TASI -			€ 51.700,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,80%	BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 55.000,00	+ 10%	+ € 60.500,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 5.500,00	IMU - € 154,79			COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 11,68			€ 55.000,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,15%
BOX n. 8	mq 18,34																																																																				
Rendita catastale	€ 86,92																																																																				
PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 55.000,00	+ 4%	+ € 57.200,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 5.500,00	IMU -																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI -																																																																		
		€ 51.700,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,80%																																																																		
BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 55.000,00	+ 10%	+ € 60.500,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 5.500,00	IMU - € 154,79																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 11,68																																																																		
		€ 55.000,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,15%																																																																		
<p>MONTEVERDE VECCHIO Via di VILLA PAMPHILI n.33</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">BOX n. 2</td> <td style="width: 50%;">mq 16,50</td> </tr> <tr> <td>Rendita catastale</td> <td>€ 104,58</td> </tr> </table>	BOX n. 2	mq 16,50	Rendita catastale	€ 104,58	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 60.000,00</td> <td>+ 4%</td> <td>+ € 62.400,00</td> <td>€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 6.000,00</td> <td>IMU -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI -</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>€ 56.400,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,32%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">Imponibile Acquisto</td> <td style="width: 5%;">IVA</td> <td style="width: 30%;">Prezzo finale con IVA</td> <td style="width: 50%;">AFFITTO annuo</td> </tr> <tr> <td>€ 60.000,00</td> <td>+ 10%</td> <td>+ € 66.000,00</td> <td>€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Detrazione fiscale</td> <td>SPESE annue</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>- € 6.000,00</td> <td>IMU - € 186,24</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>COSTO FINALE TOTALE</td> <td>TASI - € 14,06</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>€ 60.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center; border: 2px solid red;">RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 4,67%</td> </tr> </tbody> </table>	PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 60.000,00	+ 4%	+ € 62.400,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 6.000,00	IMU -			COSTO FINALE TOTALE	TASI -			€ 56.400,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,32%	BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA				Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo	€ 60.000,00	+ 10%	+ € 66.000,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi			Detrazione fiscale	SPESE annue			- € 6.000,00	IMU - € 186,24			COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 14,06			€ 60.000,00					RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 4,67%
BOX n. 2	mq 16,50																																																																				
Rendita catastale	€ 104,58																																																																				
PRIMO BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 60.000,00	+ 4%	+ € 62.400,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 6.000,00	IMU -																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI -																																																																		
		€ 56.400,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 5,32%																																																																		
BOX PERTINENZIALE AD ABITAZIONE NON PRIMA CASA																																																																					
Imponibile Acquisto	IVA	Prezzo finale con IVA	AFFITTO annuo																																																																		
€ 60.000,00	+ 10%	+ € 66.000,00	€ 250,00 + € 3.000,00 x 12 mesi																																																																		
		Detrazione fiscale	SPESE annue																																																																		
		- € 6.000,00	IMU - € 186,24																																																																		
		COSTO FINALE TOTALE	TASI - € 14,06																																																																		
		€ 60.000,00																																																																			
			RENDITA NETTA ANNUALE (Affitto annuo-Spese/Costo Totale) 4,67%																																																																		

NOTE:

La rendita per acquisto per box pertinenziale anche non prima casa vale fino all'acquisto del 3° box auto

IMU E TASI prima casa e prima pertinenza esenti

IMU box ALIQUOTA 1,06

TASI box ALIQUOTA 0,8 per mille