DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ'

Art. 31, comma 48 Legge 448/1998 come modificato dall'art. 10 quinquies della Legge 22 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21 marzo 2022 n.21

Il corrispettivo da versare per la trasformazione del diritto di superficie è determinato come segue:

Cp = [60% Vv - Co] x Mp

dove:

Cp = Corrispettivo per unità Immobiliare

60% = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito dall'Art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998

Vv = Valore Venale attuale dell'area

Co = Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati

Mp = Quota Millesimale alloggio, box e relative pertinenze

IMMOBILE SITO IN VIA DELLA COSTITUZIONE N.6/A, FOGLIO 12 MAPP. 1007 Sub15 e Sub56

Valore del terreno edificabile ai fini delle dichiarazioni Ici (Imu) terreni con effetto dal 01/01/2008:

- destinazione di P.R.G. "B3" Commenda Est: 250,00 €/mq

- superficie: 1904 mq

Vv (Valore Venale): €/mq 250,00 x 1904 mq = 476.000,00 €

Importo oneri di concessione gia' versati:

Dicembre 1980: £ 5.580.624 = € 2.882,15
Febbraio 1981: £ 8.991.172 = € 4.643,55
Agosto 1981: £ 8.991.172 = € 4.643,55
Febbraio 1982: £ 8.991.172 = € 4.643,55
Agosto 1982: £ 8.991.172 = € 4.643,55
Aggiornamento Istat:

Dicembre 1980 su Luglio 2022 – coefficiente rivalutazione 4,888
Febbraio 1981 su Luglio 2022 – coefficiente rivalutazione 4,738
Agosto 1981 su Luglio 2022 – coefficiente rivalutazione 4,429
Febbraio 1982 su Luglio 2022 – coefficiente rivalutazione 4,060
Agosto 1982 su Luglio 2022 – coefficiente rivalutazione 3,780

Importo corrispettivo oneri rivalutato:

Co= € 2.882,15 x 4,888 + € 4.643,55 x 4,738 + € 4.643,55 x 4,429 + € 4.643,55 x 4,060 + € 4.643,55 x 3,780 = € 93.060,80

Quota millesimale Sub 15 e Sub 56: 27,6925

Importo totale per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà:

Cp = [(60% 476.000,00) - 93.060,80] x 27,6925/1000 = 5.331,89

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHE' DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE
Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020

Convenzione Rep. 46049 del 09/12/1980

CC_{48} = Corrispettivo art. 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare = 27,6915

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione = 99

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione = 41,75 (Dicembre 1980 – Settembre 2022)

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli = CC_{48} x QM x 0,5 x (ADC-ATC)/ADC
CRV = € 1.541,67

ulteriore riduzione di cui all'Art. 1 co.3 (convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni):
CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie = CRV x 0,5

CRVs = 1.541,67 * 0,5 = € 770,84

IMPORTO TOTALE: 5.331,89 + 770,84 = **€ 6.102,73**