PRIMO CASO TIPICO:

DETERMINAZIONE DEL VALORE
IN BASE AL REDDITO NETTO (*Bf* = Beneficio Fondiario)

DATI OGGETTIVI DI STIMA:

Interesse legale pari al 3% (dato fornito dalla legge)
Affitto mensile di €. 1.000,00 (fornito dal contratto)

DATI DETERMINATI DALLO STIMATORE:

Tasso di capitalizzazione *(r)* 3% ***(più c'è rischio più è alto)***
Pressione fiscale, quote ecc. 45% ***(idem)***

Formula della accumulazione *Annuale Finale* di 12 rate mensili:

m = mensilità
i = interesse legale *formula:* $Af = m \times (12 + 6{,}5 \times i)$

in cifre: 1000 x (12 + 6,5 x 3%) =

1000 x (12 x 0,195) = €. 12.195,00 reddito lordo annuo

si decurtano le imposte, quote, tasse ecc:

12.195,00 x 45% = €. 5.487,75

Si determina il Reddito netto: ***Bf = Reddito lordo – (quote, tasse, ass. ecc.)***

Bf = 12.195,00 – 5.487,75 = €. 6.707,25

SI ESEGUE ORA LA CAPITALIZZAZIONE:

V = Bf : r *in cifre:* *6.707,25 : 0,03 = €. 223.575,00*

IN CIFRA TONDA €. 220.000,00