ABITARE

magazine

N. **11** | FEBBRAIO 2025 | **VICENZA E PROVINCIA**

SI PUÒ COMPRARE CASA
ed intestarla alla moglie?

RIPARAZIONI STRAORDINARIE
si possono scalare dal canone?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

FIAIP
novità della legge di bilancio

Scegli il TUO nuovo UFFICIO

Bellissimo UFFICIO di 311 mq. - cod. VU04

Splendido **UFFICIO** di 311 mq collocato al piano primo e composto da doppio ingresso, reception, 8 ampie stanze con 14 postazioni, 2 sale riunioni, 2 bagni, 2 archivi, zona server e loggia panoramica con affaccio sulla piazza interna verde.

Questo ufficio può essere suddiviso in 2 unità distinte, come da progetto iniziale. Possibilità di acquistare l'arredo e gli impianti esistenti extra prezzo. Classe A1.

Posti auto extra ad €. 20.000/l'uno.

€. 820.000

borgoberga, dove Affari e Relax si incontrano..

UFFICIO vetrinato di 96 mq. - cod. VUBC02

Luminoso UFFICIO di 96 mq comm. con ingresso indipendente e affaccio panoramico sulla collina di Monte Berico.

Questo ufficio è dotato di 6 vetrine ed é composto da ingresso su ampio open space con zona attesa/segreteria, 3 stanze (tutte con portafinestra con accesso diretto all'esterno), antibagno comune e 2 bagni (uomo / donna).
Classe A1.

Posti auto extra ad €. 20.000/l'uno.

€. 260.000

SCADUTO IMMOBILIARE
studio immobiliare di Paola Scaduto

0444.525439
Contra' della Catena, 5 (VI)
www.scadutoimmobiliare.it

UNA PASSIONE CHE NASCE DALL'ARGILLA

Via San Floreano 155
33030 Buja (UD)
www.ceramicapezzetta.it
T. +39 0432960114

Ceramica Pezzetta

ceramiche artistiche

ABITARE
magazine

FEBBRAIO 2025 / N. **11**

GRAZIE A TUTTI
PER LA CALOROSA ACCOGLIENZA

Cari lettori,

il nuovo numero di ABITARE MAGAZINE ha riscosso un'accoglienza straordinaria, suscitando grande interesse non solo tra i nostri affezionati lettori ma anche tra numerosi professionisti del settore. Questi ultimi hanno riconosciuto il nostro media come un canale privilegiato per comunicare con il proprio pubblico, confermando l'importanza della nostra presenza sul territorio.

La scelta di concentrarci si sta rivelando vincente anche per le tante aziende commerciali che trovano nella nostra rivista uno strumento efficace di visibilità e promozione. Questo ci gratifica e al tempo stesso ci sprona a continuare su questa strada con ancora più impegno e dedizione.

Desideriamo ringraziare tutti voi per il sostegno, l'entusiasmo e il riscontro positivo che ci avete dato. Il vostro apprezzamento è la nostra motivazione più grande per migliorarci costantemente e offrirvi contenuti sempre più interessanti e di qualità.

Grazie di cuore e buona lettura!

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

ABITARE
magazine

Anno II - N. 11
COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

In collaborazione con

FIAIP COLLEGIO PROVINCIALE DI VICENZA

Periodico di annunci ed informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore
Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434

ARCA EDITORE

Amministrazione
Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile
Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing
Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica
Adriana Cobianchi
vicenza@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità
Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartegrafica.com

Arca Editore non è responsabile della provenienza e della veridicità degli annunci, né di tutte le conseguenze che ne possano derivare.

10

18

24

SOMMARIO

08 Grandi Agenzie

10 Von Poll Real Estate

13 Gruppo Stabilia

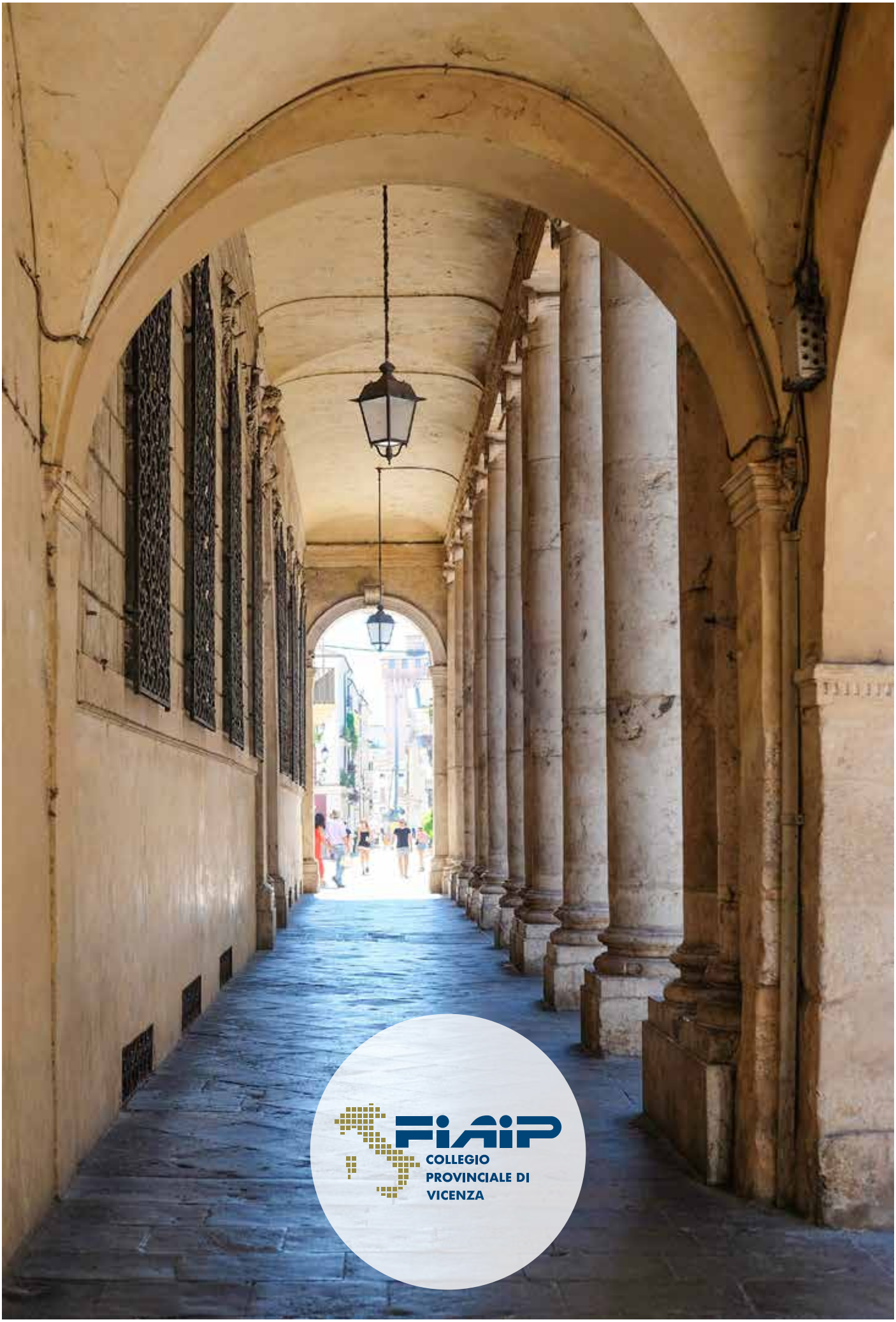
18 Agenzia Vicenza

21 Agenzia Vicenza Centro

22 Bellieni Immobiliare

26 Abitare Informa

31 Case da Sogno


FIAIP
COLLEGIO
PROVINCIALE DI
VICENZA

Mario Lavarra
Presidente Onorario Nazionale della FIAIP

LE NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO NELL'IMMOBILIARE

Dal 31 dicembre 2024 è in vigore la Legge di Bilancio, che introduce importanti novità sulle agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi e altre misure riguardanti il settore immobiliare.

Una delle principali modifiche nel provvedimento riguarda il termine per la vendita di un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa". Dal 1° gennaio 2025, chi ha acquistato una nuova "prima casa" con le relative agevolazioni, imposta di registro o di IVA, avrà due anni di tempo per vendere il precedente immobile, anziché un solo anno come previsto in precedenza. Questa possibilità non si applica, però, a chi vende un immobile acquistato senza agevolazioni: in questo caso, la vendita deve avvenire prima del rogito notarile per l'acquisto della nuova casa.
Alcune novità, peraltro già annunciate riguardano le detrazioni fiscali per interventi di recupero edilizio e riqualificazione energetica, le nuove aliquote sono state aggiornate. Dal 2025, la detrazione passa al 36%, con una revisione delle modalità di applicazione che privilegia le abitazioni principali. L' ecobonus prevede una detrazione del 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati nel 2025, mentre per le abitazioni principali la percentuale resta al 50%. Nei successivi anni 2026 e 2027, l'aliquota scenderà rispettivamente al 30% e al 36% per le abitazioni principali.
Per la riqualificazione edilizia e gli interventi legati al sisma bonus, le detrazioni seguono le stesse percentuali, con un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare. Tuttavia, sono esclusi dalla detrazione gli interventi che prevedono la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie alimentate a combustibili fossili.
La detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione è confermata per il 2025, con un limite di spesa detraibile di 5.000 euro. Inoltre, è previsto un bonus per l'acquisto di elettrodomestici ad alta efficienza energetica, con un contributo fino a 100 euro, che sale a 200 euro per le famiglie con un ISEE inferiore a 25.000 euro. Gli elettrodomestici dovranno avere una classe energetica minima B e essere prodotti nell'Unione Europea, con obbligo di smaltimento dell'apparecchio sostituito.

Per il Superbonus, la Legge di Bilancio 2025 stabilisce che la detrazione del 65% per le spese sostenute nel 2025 sarà concessa solo se, entro il 15 ottobre 2024, siano stati presentati determinati documenti. Per gli interventi non condominiali, deve risultare presentata la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). Per i condomini, invece, la detrazione spetta se entro la stessa data è stata adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e presentata la CILA. Nel caso di demolizione e ricostruzione, deve essere stata presentata l'istanza per il titolo abilitativo.
Queste modifiche evidenziano l'intento del legislatore di razionalizzare le agevolazioni fiscali, incentivando la sostenibilità e l'efficienza energetica nel settore immobiliare.

VICENZA
GRANDI AGENZIE
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

VICENZA – Corso SS Felice e Fortunato, 257/S
Tel. **0444 305077**

FIMON - ARCUGNANO: PORZIONE DI VILLA STORICA AL GREZZO € 220.000

TGV142 – Siamo ai piedi della fascia collinare di Arcugnano, in suggestivo complesso seicentesco. L'unità in vendita è una porzione terra-tetto del corpo principale, la più interna rispetto alla strada. Si sviluppa su tre livelli: ingresso su generosa zona living, cucina separata abitabile con accesso diretto al giardino interno esclusivo e una graziosa dependance di circa 15 mq. Bagno ospiti.
Al primo piano due camere, entrambe con bagno privato finestrato e stanza armadi.
All'ultimo piano, grande mansarda con bagno e cabina armadio.

201 m² | 3 | 3 | 2 | In def.

VIALE TRENTO: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON TERRAZZO GIARDINO € 435.000

DZV1005 – Sei alla ricerca di una soluzione abitativa che combini sicurezza, efficienza e un ottimo investimento? Scopri queste due porzioni di bifamiliare completamente rinnovate. Ogni unità offre spazi ben organizzati, giardini privati e terrazzi vivibili, perfetti per godere di momenti di relax in un contesto di tranquillità e comfort.
Con la consegna prevista per giugno 2025 e un incentivo sisma bonus per unità, queste case rappresentano un'opportunità imperdibile per chi cerca un abitare di qualità e un investimento futuro.

247 m² | 3 | 2 | 2 | A4

CASALE: CASA DI CORTE RISTRUTTURATA € 430.000

NPV390 – Immersa nel verde di Casale e a pochi passi dal centro di Vicenza, porzione di casa di corte affiancata solo da un lato completamente ristrutturata nel 2007 seguendo i principi della bioedilizia. Al piano terra luminosa zona living open space con cucina e piccolo scoperto di proprietà, servizio per gli ospiti.
Al piano superiore una camera matrimoniale con bagno, due camere doppie, bagno, lavanderia con terrazzo. Al secondo e ultimo piano una grande stanza versatile. La terrazza abitabile offre una vista panoramica sul verde circostante.
Garage singolo e due posti auto privati.

253 m² | 3 | 3 | 1 | 2 | In def.

TORMENO: IN COSTRUZIONE NUOVA PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO € 420.000

DZV1001– Comune di Vicenza – Centro Torri di Arcugnano. Prossima realizzazione di due porzioni di bifamiliare con giardino, in un meraviglioso casolare completamente ricostruito. L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio, con l'utilizzo delle più moderne tecnologie antisismiche ed energetiche. Consegna prevista primavera 2026. Si sviluppa su due livelli. Piano terra: ampia zona living con vista sul giardino, ideale per momenti di relax e convivialità, e un comodo bagno/lavanderia. Primo piano: zona notte composta da tre camere e due bagni, progettata per garantire funzionalità e privacy.

240 m² | 3 | 3 | 2 | In def.

segreteriavicenza@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

SANT'ANDREA:
CASA INDIPENDENTE € 335.000

EBV155 – Splendida casa indipendente, affiancata solo da un lato nel cuore del quartiere più richiesto di Vicenza, disposta su tre livelli. Al piano terra ampia zona giorno con luminoso soggiorno, sala da pranzo e una cucina abitabile con camino. Completano il piano una pratica lavanderia e un'atmosfera calda e accogliente. Al primo piano tre camere, due delle quali con cabine armadio. Ripostiglio e due bagni – di cui uno padronale con vasca idromassaggio. Al terzo e ultimo piano sottotetto con ampia zona living, terrazza a tasca. Completamente ristrutturata nel 1994. Garage collegato alla casa offre ulteriore comodità.

187 m² | 3 | 3 | 1 | In def.

TORRI DI QUARTESOLO
VILLA BIFAMILIARE € 475.000

NPV391 – In una tranquilla e prestigiosa zona residenziale lontana dal traffico ma comoda ai servizi, splendida porzione signorile di bifamiliare, con pannelli fotovoltaici da 6 kW e caldaia di ultima generazione. Al piano rialzato ampio ingresso, cucina abitabile con camino, salone con stufa a legna, studio, 4 camere di cui 3 matrimoniali (una con bagno privato) e una singola, due ulteriori bagni. Al piano primo soppalco con camino, terrazza e due ampie stanze mansardate. Al piano semi-interrato un secondo ingresso, spaziosa taverna con camino, grande bagno e tre comode stanze con altezza interna di 3,35 metri. Giardino con pozzo artesiano.

391 m² | 4 | 3+ | doppio | E

SANTA CATERINA:
PARTICOLARE LOFT CON PATIO INTERNO € 116.000

EBV120 - Hai mai sognato di creare un'opera d'arte architettonica tutta tua? Questo loft nel centro storico di Vicenza è la tela perfetta per realizzare il tuo sogno. Attualmente da ristrutturare, questa proprietà rappresenta una sfida emozionante e un'opportunità unica per plasmare un rifugio su misura, proprio come l'hai sempre desiderato. Questo loft dispone di un patio interno che aspetta solo di essere trasformato in un giardino segreto. Un punto forte che renderà questa residenza davvero speciale è la possibilità di adibire una stanza a una palestra o una zona relax con un bagno attiguo.

130 m² | 1 | 2 | C

ZONA STADIO: MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON CANTINA € 120.000

FFV079 – Luminoso miniappartamento al primo piano con ascensore in condominio signorile e ben tenuto. Consegnato completamente ristrutturato internamente. Completa la proprietà un'utilissima cantina di facile accesso al piano terra. E' situato in una posizione strategica data la vicinanza all'università, all'ospedale, al tribunale e al centro storico; comodo a tutti i servizi e a tutte le linee di autobus, corriere e alla stazione ferroviaria. Disponibili più unità con leggere differenze (monolocali e mini) anche con terrazzino. A fine lavori gli appartamenti saranno portati in Classe energetica B. Consegna: giugno 2025.

51 m² | 1 | 1 | D

VON POLL REAL ESTATE®

VICENZA | Contra' Porta Padova, 132
+39 0444 317652

RIF. IT 24 355 1442 | 391 m² | 6 | 6 | B | 3.000 M²

Scopri di più

ALBAREDO D'ADIGE € 775.000

Nel suggestivo scenario della campagna veneta, sorge questa straordinaria villa del XVI secolo, legata alla nobile famiglia Pisani, una delle casate più influenti del Veneto, celebre per il loro ruolo nella Serenissima Repubblica di Venezia e per la costruzione di sontuose dimore. Si tratta di un autentico gioiello architettonico, impreziosito da un oratorio privato e da una serie di porticati e rustici che ne esaltano il fascino storico.

La proprietà, completamente restaurata nel 2008 e mantenuta in condizioni eccellenti con un ultimo intervento effettuato nel luglio 2024, rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una residenza esclusiva o una soluzione ideale per attività ricettive di alto livello. La villa si estende su un'ampia superficie, circondata da circa 3.000 mq di terreno che offrono privacy e tranquillità. Gli interni sono un capolavoro di eleganza e funzionalità: sei camere e sei bagni assicurano comfort e spazio, mentre ambienti raffinati come la sala biliardo, sala da pranzo, il soggiorno e la palestra completano l'esperienza abitativa. La cucina, ampia e luminosa, si presta perfettamente a momenti di convivialità in famiglia o con gli ospiti. Tra i numerosi pregi della proprietà, si segnalano il riscaldamento a pavimento, un impianto di climatizzazione e un moderno impianto fotovoltaico da 6 kW, che garantiscono un elevato livello di efficienza energetica. Inoltre, la villa include rustici agricoli con possibilità di recupero di circa 1.000 metri cubi.

Sfoglia ABITARE magazine online!

Scopri
Abitare Magazine
direttamente sul
tuo dispositivo:

Ogni mese in anteprima,
sfoglia la nostra
rivista digitale dove
e quando vuoi!

Scansiona il
QR code

e ricevila direttamente
via e-mail

Non perdere le novità,
gli approfondimenti
e le ispirazioni di
Abitare Magazine:
il punto di riferimento,
per le nuove tendenze
sulla casa!

STABILIA IMMOBILIARE MOTTA

S.S. Pasubio, 12/E
Costabissara - Vicenza
T. +39 0444 557692

STABILIA NORDIMMOBILIARE

Via del Mercato Nuovo, 13
Vicenza
T. +39 0444 961166

STABILIA IMMOBILIARE OLMO

Viale Italia, 217
Creazzo - Vicenza
T. +39 0444 341010

STABILIA ZOSO IMMOBILIARE

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366

Stabilia®
Immobiliare Motta

Costabissara (VICENZA) – S.S. Pasubio, 12/E
0444 557692
immobiliaremotta@stabilia.it www.stabilia.it

VICENZA € 92.000

Mini appartamento con garage in centro a vicenza un'opportunità rara e imperdibile! Al piano terra di un contesto condominiale in zona San Bortolo, questo mini di 35 mq è perfetto sia come acquisto sia per investimento sicuro. Si compone di una zona giorno funzionale con una porta finestra con accesso all'ampio terrazzo privato coperto, spazio lavanderia esterna. Camera matrimoniale con bagno cieco. Garage singolo al piano interrato. Perfetto per giovani professionisti, coppie o investitori, grazie alla posizione strategica e alla grande richiesta di immobili in questa zona.

46 m² 1 1 1 E

VERONA € 870.000

Splendido appartamento in palazzo storico vincolato nel cuore del centro storico, a soli 200 metri dal famoso balcone di Giulietta e Romeo. Piazza delle erbe e l'arena di Verona sono facilmente raggiungibili a piedi. L'appartamento si sviluppa su unico piano: ingresso su ampio salone di 40 mq, cucina abitabile, ripostiglio, studio con affaccio esterno. Zona notte camera padronale con cabina armadio e bagno privato, camera doppia, bagno finestrato, cantina al piano interrato. Introvabile garage doppio in lunghezza, accessibile tramite montacarichi. Rif. 31082

205 m² 2 2 doppio In def.

COSTABISSARA € 419.000

Una nuova splendida residenza sta sorgendo nel cuore di Costabissara. Innovazione e tecnologia, sicurezza ed efficienza sono alla base di questo progetto. Potrai scegliere il tuo tricamere fra le sei diverse tipologie presenti in questo innovativo progetto. Appartamento al piano primo con ascensore, zona giorno open space con affaccio su grande terrazza abitabile e portico in loggia; nella zona notte camera matrimoniale con bagno finestrato, due camere doppie, un bagno finestrato e ripostiglio. Al piano terra garage e posto auto. Unità a-4 vantaggi fiscali. Consegna 2025. Rif. 31087

164 m² 3 2 1 A4

COSTABISSARA € 285.000

In zona centrale e ben servita di Costabissara, in un complesso moderno ed elegante, recente tricamere al piano primo con ascensore. Open space, cucina separata, doppi servizi finestrati, camera matrimoniale, camera doppia e singola. Zona giorno servita da due terrazzi abitabile. Posto auto esclusivo. Garage singolo interrato. riscaldamento centralizzato a pavimento, raffrescamento centralizzato, predisposizione impianto d'allarme. nelle spese condominiali sono compresi i consumi di acqua calda, riscaldamento e raffrescamento. Classe en. A i.p.e. 43,10 kwh/mq anno. Rif. 31120

146 m² 3 2 1 A

Stabilia® Nordimmobiliare

VICENZA – Via del Mercato Nuovo, 13
0444 961166
nordimmobiliare@stabilia.it www.stabilia.it

VICENZA **€ 78.000**

Zona Mercato Nuovo - Panoramico miniappartamento-monolocale completamente arredato con termo autonomo. Al piano interrato garage.
Rif. 31186

55 m² 1 1 1 E

VICENZA - CENTRO STORICO **€ 97.000**

Trattasi di appartamento al piano primo, composto da soggiorno/angolo cottura, due camere e bagno. Riscaldamento autonomo. Nessuna spesa condominiale perché fabbricato composto da solo 2 appartamenti.
Rif. 31188

2 1 In def.

VICENZA **€ 219.000**

Casa singola indipendente con giardino così composta: piano terra taverna, cantina, garage doppio e giardino su tutti i lati.
Al piano primo cucina, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia, 2 camere singole, 2 bagni finestrati e ampio poggiolo.
Rif. 31126

215 m² 4 2 doppio

VICENZA **€ 549.000**

Situata in posizione interna a Saviabona, questa villa di testa vanta ampi spazi interni e spazi esterni esclusivi. Al piano terra luminoso soggiorno con camino a ventilazione forzata, aria condizionata e una splendida vista sul soppalco del primo piano, cucina, un bagno con finestra, ripostiglio, lavanderia. Accogliente taverna con camino. Al primo piano soppalco affacciato sul soggiorno, tre camere, di cui una master suite con spogliatoio e bagno personale dotato di finestra e vasca idromassaggio, uno studio e secondo bagno finestrato. Due ampi portici, giardino ben curato con siepe di confine. Garage doppio. Rif. 31016

310 m² 4 3 doppio

Stabilia®
Immobiliare Olmo

Creazzo (VICENZA) – Viale Italia, 217
0444 341010
immobiliareolmo@stabilia.it www.stabilia.it

CREAZZO **€ 185.000**

Zona piazza del Comune, Stabilia propone un appartamento parzialmente ristrutturato sito all'ultimo piano, composto da ingresso, soggiorno, zona cottura, poggiolo, camera matrimoniale con bagno finestrato, cameretta e altro bagno finestrato.
Garage singolo al piano interrato.
Ape classe energetica F.
Rif. 30945

125 m² 2 2 1 F

CREAZZO **€ 285.000**

Creazzo centro, bellissima riqualificazione della famosa 'trattoria San Marco'. Appartamento al pian terreno con ingresso indipendente, soggiorno-cucina, tre ampie camere, studiolo e doppi servizi. Posto auto coperto.
Classe energetica A.
Rif. 31108

179 m² 3 2 - A

CREAZZO **€ 435.000**

In posizione centralissima ed in contesto signorile proponiamo un vero attico sviluppato su due livelli con terrazze meravigliose. Dal piano terra si arriva direttamente con l'ascensore in appattamento al piano secondo. Ampia sala divisa in due ambienti oltre a cucina, terrazza di oltre 30 mq con vista sui colli di Creazzo; al piano secondo due camere, doppi servizi ed altra terrazza. Al piano mansardato camera matrimoniale con terrazza riservata, cabina armadio e bagno. Ampio garage con cantine al piano interrato. Ape classe energetica C. Rif. 31067

227 m² 3 3 doppio C

CREAZZO **€ 285.000**

Nelle vicinanze del Golf Club, villetta a schiera composta da ingresso, soggiorno, cucina e bagno al piano terra; due camere, studio, bagno e due poggioli al piano primo; mansarda al piano secondo. Taverna con garage e lavanderia al piano seminterrato.
Giardino esclusivo.
Ape classe energetica E ep81,14 kwh/mc.
Rif. 31071

305 m² 3 4 1 E

Stabilia®
Zoso Immobiliare

VICENZA Viale Trento, 326
0444 570366
zoso@stabilia.it www.stabilia.it

VICENZA CENTRO — € 145.000

Contrà Porta S. Lucia in posizione interna, all'interno di un piccolo palazzo di 6 unità, grazioso appartamento bicamere, posto al piano 3° ed ultimo e composto da ingresso, salottino, cucina, disimpegno, camera matrimoniale e camera singola, bagno finestrato, e terrazzino. Disponibilità di un posto auto scoperto nel cortile interno al prezzo di euro 15.000.
Serramenti sostituiti recentemente.
Rif. 30946

84 m² 2 1 a parte In def.

VICENZA — € 255.000

Ampio appartamento nel cuore del centro di Vicenza, al terzo ed ultimo di un edificio senza ascensore. Ampio ingresso, soggiorno, una spaziosa cucina, tre camere, due bagni finestrati, ripostiglio e due terrazze, ampi spazi luminosi ideali per una famiglia che desidera vivere nel centro storico della città senza dover rinunciare alle comodità di tutti i giorni. Posto auto coperto compreso nel prezzo. Su richiesta è possibile acquistare anche un'ampia soffitta. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci. Rif. 31134

150 m² 3 2 In def.

ARZIGNANO — € 160.000

Centralissimo in Arzignano, attico da ristrutturare con terrazza di 200 mq che avvolge tutto il perimetro dell'abitazione, una vista e un panorama straordinario.
Un immobile veramente 'unico', un attico nell'autentico significato del termine, una soluzione che con un'attenta ristrutturazione può dare risultati straordinari per posizione e panorama.
Rif. 31066

225 m² 4 2 In def.

CREAZZO — € 385.000

La vostra casa del futuro è arrivata.. Nel centro abitato di Creazzo-Olmo vi presentiamo questa soluzione abitativa costruita con le migliori tecnologie del mercato e con finitura interne di altissimo livello. La soluzione centrale si compone di un'area di ingresso con posto auto privato, ampia zona giorno open-space con cucina a vista. Bagno finestrato. Area giorno con ampie vetrate e accesso diretto al giardino con area di patio lastricato. Al primo piano ampia camera padronale con due zone guardaroba e bagno finestrato con doccia, due ulteriori camere ed un bagno finestrato. Rif. 31157

154 m² 3 3 1 A4

VICENZA — € 198.000

Rif. M8194 – Elegante **Duplex con garage e posto auto** in vendita in **zona Borgo Casale**. Con i suoi 115 mq ben distribuiti, questa proprietà offre ampi spazi luminosi e confortevoli per la tua famiglia. Si compone di un soggiorno accogliente con angolo cottura. Due camere spaziose, ampio bagno finestrato con doccia ed uno sgabuzzino uso lavanderia, più poggiolo. Al piano mansardato ottime altezze e travi a vista dove poter ricavare un'ulteriore camera matrimoniale e ulteriori spazi pluriuso. Nella corte condominiale un posto auto scoperto esclusivo, più garage con cantina.

115 m² | 2 | 1 | 1 | 1 | C

LONGARE — € 420.000

Rif. M8165 – Appartamento in villa seicentesca con parco a **Costozza di Longare - più dependance**; area esterna di pertinenza e posti auto. L'appartamento, situato in un'ala della villa, si sviluppa completamente al piano terra per una superficie di 155 mq ed è circondato dal bellissimo parco all'inglese. Ristrutturato nel 2003, gode di ingresso indipendente con accesso diretto all'elegante e luminoso salone con caminetto e con ampie finestre; sala da pranzo adiacente al cucinotto. Zona notte due ampie camere, una delle quali attualmente divisa in due stanze più piccole e due bagni. Comodo ripostiglio e, all'esterno, un'area di di corte ad uso esclusivo. Dependance sottostante all'abitazione, di circa 70 mq, adibita a delizioso appartamento per ospiti.

290 m² | 3 | 2 | 2 | G

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza
0444 96 39 00
marchetti@agenziavicenza.it www.agenziavicenza.it

VICENZA

€ 230.000

Rif. M8183 – Bella porzione di Bifamiliare, piano primo e ultimo, con giardino e spazi accessori in vendita a Vicenza, zona Santa Bertilla ubicata a pochi passi dal centro storico, in una via molto tranquilla, in quartiere servito. La casa ha giardino esclusivo di circa 175 mq a cui si accede con ingresso pedonale e carraio esclusivi. Al piano terra spaziosa cantina di circa 33 mq e box auto singolo più ulteriore ripostiglio. Una scala esterna conduce al piano primo dove ci accoglie una bella loggia che conduce all'ingresso dell'abitazione. Ingresso, sala, cucina abitabile separata, disimpegno notte con ripostiglio/lavanderia, tre camere da letto spaziose e un bagno finestrato. Nel corso degli anni sono stati eseguiti diversi interventi di manutenzione: sostituzione dei serramenti una decina di anni fa, rifacimento del bagno inizio anni 2000, inserimento di un isolamento interno su alcuni muri, impianto elettrico rifatto, lucidatura dei pavimenti in palladiana e tinteggiature esterne. È una soluzione che richiede alcuni interventi di personalizzazione, ma è unica nel suo genere e assolutamente da prendere in considerazione!

175 m² 3 1 1 F

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

marchetti@agenziavicenza.it

www.agenziavicenza.it

VICENZA OVEST € 200.000

Rif. M8192 – Quartiere Ferrovieri: Tricamere Duplex con terrazza e garage - in curato contesto oggetto di recente riqualificazione energetica con Bonus 110% e adiacente al bellissimo parco Retrone. La zona notte si trova al piano 1° con tre camere, un bagno con vasca e grande ripostiglio; la zona giorno è al piano secondo con ingresso su soggiorno con caminetto e cucina, bella loggia abitabile, bagno con doccia e caldaia nuova. Al piano terra garage con ripostiglio/cantina, vano condominiale per deposito biciclette e ampi spazi verdi per far giocare in sicurezza i bambini.

Scopri di più

140 m² | 3 | 2 | 1 | B

SALCEDO – VICENZA € 95.000

Rif. M8132 – Opportunità: casa singola in collina a Salcedo. Ingresso, soggiorno e sala da pranzo, grande ripostiglio, altra sala da pranzo con ampie vetrate e stufa, cucina semi-abitabile, bagno. Garage di generose dimensioni. Al piano primo tre grandi camere, un bagno finestrato, una stanza jolly, un capiente magazzino finestrato ubicato sopra al garage. Al piano interrato spazi accessori (ricovero attrezzi ex ricovero animali ecc) e di magazzino, tutti attualmente al grezzo e che sono collegati al piccolo giardino di proprietà.

Scopri di più

255 m² | 4 | 2 | 1 | In def.

LONGARE € 128.000

Rif. M8185 – Caratteristica **schiera di testa su tre livelli** al grezzo con area verde di proprietà e posto auto coperto - **a pochi passi dal centro**, ai piedi dei colli. L'immobile è stato recentemente portato al grezzo, esterni, tetto e solai ristrutturati. Un'ipotesi di progetto prevede al piano terra la zona giorno con ingresso, ripostiglio, bagno e zona living open space con cucina a vista e accesso all'area verde esclusiva, al piano primo due generose camere matrimoniali, bagno e cabina armadio mentre al secondo ed ultimo piano una mansarda di oltre 17 mq. Area esterna recintata e piantumata di recente. Posto auto coperto da pompeiana.

Scopri di più

177 m² | 2 | 2 | 1 | In def.

MONTEVIALE € 2.000.000

Rif. M7658 – Opportunità di investimento a reddito: vendiamo in blocco **3 Ville singole e 6 Villette Bifamiliari** locate con unico contratto ad Organismo Governativo. Sono costruzioni del 2009 certificate in classe A, situate **ai piedi della collina di Costigiola nel comune di Monteviale**. La rendita è superiore all'8,5 %.
Contattaci per avere i dettagli di questa interessantissima opportunità di investimento!

Scopri di più

1.984 m² | 3-4 | 3 | 1 | A

VICENZA **€ 399.000**

Rif. 4466 – Negozio con 5 vetrine, magazzino ed area esterna per posti auto. Si valuta anche la locazione totale o parziale. Collegamento diretto al piano sottostante di mq. 240 (altezza circa 2,40) utilizzabile come magazzino/deposito o parcheggio di piccoli mezzi grazie a due portoni carrai. Antistante al negozio c'è una fascia di proprietà dove è possibile lasciare qualche auto, inoltre quasi in adiacenza c'è un'area sempre di proprietà di circa mq. 600 che potrebbe diventare piazzale per parcheggio. L'immobile Buono stato senza necessità di interventi. Impiantistica autonoma certificata.

Scopri di più

430 m² 1 1+ F

VICENZA **€ 175.000**

Rif. M4489 – Appartamento piano alto con ascensore in **zona Cattane vicinanze parco**, al quarto e penultimo piano con ascensore in palazzina di poche unità. Così distribuito: spazioso ingresso, grande soggiorno con terrazzo, cucina separata abitabile, cucinino con veranda, disimpegno, camera matrimoniale con terrazzo, seconda camera e bagno finestrato con vasca. Al piano terra garage singolo e possibilità di lasciare davanti la seconda auto. Le finiture principali sono originali ma ben tenute con caldaia sostituita nel 2015, bagno rifatto negli anni '90, impianto di climatizzazione.

Scopri di più

120 m² 2 1 1 D

CASTELGOMBERTO - VI **Tratt. ris.**

Rif. M4281 – Affascinante rustico con area esterna di quasi mq. 10.000 e piscina. In esclusiva soluzione davvero affascinante dallo stile rustico risalente al 1900 di circa mq. 400 abitativi in posizione collinare con una vista mozzafiato ed area esterna di quasi mq. 10.000 (in parte boschiva) interamente recintata e protetta. Costituito da due unità indipendente ma collegate da un bel portico di mq. 50. C'è inoltre un grande patio e due terrazze panoramiche per mq. 50. Piscina, gazebo, campo da bocce, laghetto artificiale con pesci e dependance per far alloggiare gli ospiti. Garage di mq. 50 con grande piazzale antistante.

Scopri di più

650 m² 5 4 doppio In def.

VICENZA **€ 700.000**

Rif. M4326 – Terreno edificabile di mq.7.000 in ottima posizione, le destinazioni ammesse sono: residenza, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, strutture terziarie, attrezzatura per lo svago e divertimento fino a mq. 250 di superficie lorda di pavimento purchè non arrechino disturbo al vicinato, artigianato di servizio, attività produttive già insediate e in attività. Info e dettagli previo appuntamento in ufficio.
I rendering sono generici.

Scopri di più

7.000 m²

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
e-mail: info@bellieni.com www.bellieni.com
UFFICIO VENDITE: 0444 525262

A206: ELEGANTE ATTICO PANORAMICO € 395.000

PIAZZA MATTEOTTI - Splendido attico panoramico composto da ingresso con salone con vista, zona pranzo, cucina abitabile, disimpegno, suite matrimoniale con bagno riservato, due camere, un secondo bagno, uno studio o quarta camera, lavanderia e ampio ripostiglio.
Altana con angolo cottura e terrazza solarium di 80 mq.
Possibilità di acquistare un garage per due auto.

m² 220 m² 4 2 a parte G

M341: MINI RISTRUTTURATO IN CLASSE A € 145.000

MONTE BERICO - Mini appartamento in nuovo palazzo in fase di ristrutturazione, comodo ai mezzi pubblici e ai servizi commerciali nelle vicinanze. L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale con servizio privato e terrazzina.
Completano l'appartamento un posto auto coperto ed una cantina a parte.

m² 65 m² 1 1 1 A1

B401: LUMINOSO BICAMERE CON GARAGE € 180.000

SAN BORTOLO - Elegante appartamento di recente costruzione servito da ascensore. L'immobile è sito al piano quarto e si compone di soggiorno con angolo cottura che si apre su un terrazzo abitabile, disimpegno, due camere da letto e un servizio. Completano la proprietà un garage al piano interrato.
Attualmente l'appartamento è locato:
ottima opportunità anche per l'investimento.

m² 72 m² 2 1 1 C

T837: APPARTAMENTO TRICAMERE CON GARAGE € 370.000

CENTRO STORICO - Ampio tricamere sito nel cuore del centro storico di Vicenza, recentemente ristrutturato con finiture di alto livello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, tre camere da letto e doppi servizi finestrati. Possibilità di acquistare un garage a parte.

m² 160 m² 3 2 a parte G

M15: MODERNO MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO € 125.000

CORSO PADOVA - Grazioso miniappartamento al piano secondo in fase di completa ristrutturazione, a due passi dal centro storico. Composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale e un bagno con sanitari sospesi. Riscaldamento in pompa di calore, domotica smart, impianto Vmc, capitolato di ottimo livello. Cantina al piano terra con prezzo a parte.

m² 40 m² 1 1 B

A003: ATTICO TRICAMERE € 287.000

S. ANDREA - A due passi dal centro storico, attico tricamere ristrutturato con stile ed eleganza nelle finiture. L'appartamento, posto al quinto piano servito da ascensore e con grande terrazza con vista panoramica, è composto da ingresso, zona living con angolo cottura, bagno, lavanderia, una camera matrimoniale e due camere singole e un secondo bagno.

m² 140 m² 3 2 E

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
e-mail: info@bellieni.com www.bellieni.com
UFFICIO VENDITE: 0444 525262

A759: ATTICO BICAMERE CON GARAGE **€ 240.000**

BORGO SCROFFA - A pochi passi dall'ospedale, appartamento bicamere al terzo e ultimo piano, servito da ascensore e completo di garage e giardino condominiale. L'appartamento è composto da soggiorno con camino, zona pranzo e terrazzino coperto con ripostiglio, cucina, camera con bagno privato e ulteriore terrazzino, seconda camera e bagno.

100 m² | 2 | 2 | 1 | In def.

T677: SPAZIOSO APPARTAMENTO TRICAMERE **€ 430.000**

BORGO SANTA LUCIA - In quartiere residenziale, comodo ai servizi, proponiamo ampio appartamento tricamere. La soluzione, al terzo piano servito da ascensore, si compone di ingresso, zona giorno con terrazzo abitabile, angolo cottura separato con accesso su secondo terrazzo, disimpegno, tre camere e due bagni. Completano la soluzione un garage ed un posto auto scoperto.

115 m² | 2 | 2 | 1 | C

M187: MONOLOCALI RISTRUTTURATI **€ 130.000**

CORSO PADOVA - Eleganti monolocali da mq 50 a mq 100 situati in una palazzina completamente ristrutturata. Gli appartamenti si compongono di ingresso, zona giorno divisibile, zona notte e un bagno. Gli immobili sono rifiniti con materiale di alta qualità e vantano un design moderno e funzionale.
Ottima soluzione anche come investimento.

50 m² | 1 | 1 | In def.

P01: PALAZZINA TERRACIELO CON MANSARDA **€ 420.000**

SAN DOMENICO - Splendida palazzina in stile liberty con terrazza abitabile in centro storico. L'immobile si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina e un bagno; al piano primo troviamo due camere e un servizio. L'ultimo piano mansardato può essere utilizzato come zona hobby o studio. Giardino privato e garage esclusivo.

340 m² | 2 | 2 | 1 | E

U57: UFFICIO AL PIANO NOBILE DI PALAZZO STORICO Info in ufficio

CORSO FOGAZZARO - In pieno centro storico, ufficio inserito in un elegante palazzo storico servito da ascensore che si compone di zona reception, cinque uffici, una sala riunioni e due servizi.
Possibilità di dividere l'ufficio in due unità con due ingressi indipendenti e di acquistare due garage nel palazzo a parte.

200 m² | 5 | 2 | D

U341: UFFICIO CON TERRAZZO IN CLASSE A **€ 300.000**

BORGO BERGA - A pochi passi dal Tribunale e dall'Ufficio dell'Entrate, la soluzione classe A, posta al piano terra, offre spazi ben distribuiti e si compone di ingresso, quattro ampi uffici, grande terrazza abitabile, un servizio.
Questo immobile rappresenta l'opportunità ideale per studi professionali data la posizione favorevole.

120 m² | 4 | 1 | A1

BELLIENI IMMOBILIARE®

UFFICIO VENDITE:
0444 525262

VILLE

V84: VILLINO CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO € 500.000

VICENZA EST - Villa inserita in contesto pregiato che si compone al piano terra da ingresso dal giardino privato, ampio salone, cucina, ripostiglio e un servizio; al piano primo troviamo la zona notte con una camera matrimoniale soppalcata, bagno padronale in marmo con vasca e doccia, cabina armadio, suite con cabina armadio, bagno. Al piano interrato presente lavanderia con centrale termica, cucinino, bagno, taverna con camino, garage doppio.
L'immobile è rifinito con materiali di pregio come il marmo presente in cucina e nei bagni, il cotto nella pavimentazione del salone, la scala in Pietra di Vicenza, e la zona notte con pavimenti in legno.
Completano l'immobile due posti auto scoperti di proprietà.

300 m² | 2 | 4 | X2 | 1 | In def.

V55: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO € 450.000

MONTE CROCETTA - Luminosa porzione di bifamiliare su due piani, situata in contesto immerso nel verde, composta al piano terra da ingresso, soggiorno open space con cucina abitabile e affaccio sul giardino esclusivo.
Sempre al piano terra presenti servizio finestrato, comoda lavanderia e posti auto coperti di proprietà.
Al piano primo troviamo la suite padronale con affaccio su una splendida terrazza panoramica, altre tre camere da letto, uno spazio da adibire a zona studio o hobby e un altro servizio.
L'immobile è rivestivo da pavimenti in cotto fiorentino al piano terra mentre al piano superiore troviamo il parquet, termosifoni tubolari e serramenti in legno con vetrocamera.

250 m² | 4 | 2 | 2 | In def.

V851: ELEGANTE VILLA CON GIARDINO € 690.000

VICENZA EST - Villa inserita in contesto pregiato e con giardino esclusivo, che si compone al piano terra da ingresso con elegante scala doppia, salone, studio, cucina abitabile, ripostiglio e servizio; al piano primo troviamo la zona notte con una camera matrimoniale soppalcata, bagno padronale in marmo con vasca e doccia, cabina armadio, suite con cabina armadio, bagno. Al piano interrato lavanderia con centrale termica, cucinino, bagno, taverna con camino, garage doppio e quattro posti auto scoperti di proprietà. L'immobile è rifinito con materiali di pregio come il marmo presente in cucina e nei bagni, il cotto presente nella pavimentazione del salone e la scala in Pietra di Vicenza.
La villa è dotata di serramenti in vetrocamera, aria condizionata presente in tutti gli ambienti, impianto di irrigazione e impianto di allarme.

490 m² | 2 | 4 | X2 | 4 | In def.

V209: VILLA LIBERTY CON GIARDINO € 649.000

VICENZA – Zona Teatro Nuovo, ottimo contesto ed affaccio, Villa Liberty indipendente sviluppata su tre piani fuori terra, con importante giardino privato ed un vialetto d'ingresso che conduce al garage doppio.
Al piano terra, ingresso, studio, salone, bagno e cucina con camino.
Al piano primo tre camere, di cui una padronale con bagno privato, un altro bagno ed una terrazza di 40 mq con pompeiana in legno.
Al secondo piano troviamo un'ulteriore zona notte composta da camera, ripostiglio ed enorme soffitta abitabile con due bagni.

440 m² | 4 | 4 | X2 | In def.

BELLIENI IMMOBILIARE
AFFITTI

UFFICIO LOCAZIONI:
0444 322818

AFFITTI

MA127: MIDI ARREDATO € 590

OSPEDALETTO - Grazioso midi arredato sito in un'antica barchessa ristrutturata composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, servizio, soppalco con studio, ripostiglio e possibilità di posto auto coperto.
Riscaldamento autonomo
e aria condizionata.

68 m² 1 1 G

BPA52: BICAMERE CON GARAGE € 590

VICENZA – In zona teatro nuovo, appartamento parzialmente arredato sito al piano quinto servito da ascensore e composto da ingresso, soggiorno con terrazzo, due camere, cucina, servizio e ripostiglio. Completa l'immobile un box auto in corte condominiale.

80 m² 2 1 E

MA114: MINI IN PALAZZO STORICO € 1.000

CENTRO STORICO - Moderno mini appartamento, completamento ristrutturato, sito al piano terra di palazzo palladiano e composto da ingresso, zona living, parete divisoria che isola la camera, cucina e servizio. Possibilità di locare a parte un posto auto coperto nel parcheggio sotterraneo.

870 m² 1 1

TPA231: TRICAMERE CON GARAGE € 1.700

S. ANDREA - Appartamento tricamere parzialmente arredato sito al secondo piano servito da ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, due camere, due servizi, due terrazzini e ripostiglio. Presente un comodo garage con apertura automatica.

80 m² 3 2 ND

BPA607: BICAMERE CON GARAGE € 1.200

VIALE TRENTO - Luminoso bicamere parzialmente arredato sito al piano primo servito da ascensore e composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due servizi, ripostiglio, vano caldaia esterno, tre terrazze. Completano l'offerta ampio garage e giardino condominiale.

110 m² 2 2 1

MA147: MINI AL PRIMO PIANO € 1.200

SAN PIETRO - Elegante mini appartamento, con travi a vista, sito al primo piano servito da ascensore, completamente arredato e composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e affaccio sul verde, camera, servizio e disimpegno. Incluso un posto bici condominiale.

110 m² 2 2 ND

BF02: BIFAMILIARE CON GIARDINO € 2.500

CORSO PADOVA - A due passi dal centro, elegante bifamiliare con grande giardino privato composta da ingresso, salone, sala da pranzo, cucina, due camere, tre servizi, cabina armadio, studio, taverna, ripostiglio, lavanderia e cantina. Possibilità di parcheggio nel cortile interno fino a tre auto.

220 m² 2 3 1

MA149: MINI CON TRAVI A VISTA € 650

SAN PIETRO - Centralissimo mini appartamento sito al terzo piano servito da ascensore, completamente arredato e composta da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, disimpegno, servizio. L'appartamento è dotato di travi a vista, riscaldamento autonomo e un posto bici condominiale.

65 m² 1 1 ND

MA194: BILOCALE RISTRUTTURATO € 565

SAN BORTOLO - Bilocale completamente ristrutturato sito al piano terra, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e servizio. L'immobile è dotato di aria condizionata e di sistema di ricircolo dell'aria. Completano l'offerta un posto auto assegnato nella corte interna.

41 m² 1 1 1 ND

SI PUÒ COMPRARE CASA E POI INTESTARLA ALLA MOGLIE?

I modi per intestare casa alla moglie dopo averla comprata dal notaio: quanto si paga, quando è conveniente, le imposte e le agevolazioni fiscali.

Il marito può sempre intestare una propria casa alla moglie. Lo può fare in qualsiasi momento, sia durante il matrimonio che con l'accordo di separazione o divorzio. Addirittura potrebbe farlo anche se i due sono in regime di comunione dei beni.

Ad esempio, un uomo che possiede un immobile prima del matrimonio, o che l'ha ricevuto tramite donazione o eredità (e che perciò è sottratto alla comunione dei beni), può decidere di cointestare l'immobile al coniuge.

Cerchiamo di comprendere, più nel dettaglio, se e come si può comprare casa e poi intestarla alla moglie.

Quanto costa comprare casa e intestarla alla moglie

Sicuramente non è una buona idea comprare una casa per poi intestarla alla moglie. E ciò perché si devono stipulare ben due atti notarili: il primo è quello di compravendita mentre il secondo è la donazione. Così, oltre alle spese notarili, si versano due volte le imposte.

Meglio sarebbe effettuare una cosiddetta "donazione indiretta": il marito paga direttamente il venditore affinché questi intesti la casa alla moglie. Per farlo non deve far altro che intestare al primo gli assegni o il bonifico corrispondente al prezzo di vendita. Peraltro tale forma di donazione è esentasse, né richiede l'atto notarile. Sempre

seguendo lo stesso schema, il marito potrebbe bonificare sul conto della moglie la somma necessaria per l'acquisto, affinché sia poi quest'ultima a versarla materialmente al venditore: anche in tale caso siamo dinanzi a una donazione indiretta non tassabile.

Vediamo a quanto ammonta il conto. Tutto dipende se ci sono i presupposti per il bonus prima casa.
Veniamo al primo atto di compravendita (quello del marito). Se questi acquista da una società, deve versare l'Iva al 10% o, se prima casa, al 4%. Se invece acquista da privato deve versare l'imposta di registro al 9% o, se prima casa, al 2%. Poi bisogna versare l'imposta ipotecaria e catastale: rispettivamente al 2% e all'1% oppure, se prima casa, pari a 50 euro ciascuna.
Veniamo al successivo atto di donazione (dal marito alla moglie). L'operazione non è soggetta a Iva. Quindi vale quanto appena detto per la compravendita: l'imposta di registro è del 2% o del 9% se prima casa o meno per la moglie. Ed anche qui c'è da versare l'imposta ipotecaria e catastale: rispettivamente al 2% e all'1% oppure, se prima casa, nella misura di 50 euro ciascuna. C'è tuttavia da dire che il marito può comprare casa e poi donarla alla moglie anche prima di 5 anni: il vincolo infatti – previsto per non perdere il bonus prima casa – vale solo per gli atti di successiva compravendita.

Il marito si può riservare l'usufrutto?
Un'ulteriore chance per il marito è di comprare la casa e poi cedere la nuda proprietà alla moglie riservando per sé l'usufrutto. Egli, però, deve tenere conto che una scelta del genere non lo tutelerebbe in caso di separazione o divorzio, qualora il giudice dovesse assegnare l'immobile alla madre collocataria dei figli.

In altri termini il diritto di usufrutto cederebbe il passo al diritto di abitazione spettante al genitore presso cui i figli vanno a vivere. Questo diritto di abitazione durerebbe sino a quando i figli non raggiungono la maggiore età e divengono economicamente indipendenti.

Instare la casa alla moglie per non pagare l'Imu
C'è chi crede che intestare la casa alla moglie possa servire per non pagare l'Imu. Chi ragiona così fa trasferire alla moglie la residenza nell'immobile in questione. In realtà si tratta di una valutazione errata. Difatti, per usufruire dell'esenzione Imu è necessario non solo essere residenti nella casa ma anche viverci abitualmente (circostanza che il Comune verifica attraverso la lettura delle utenze domestiche). In pratica l'abitazione deve costituire la «dimora abituale» del contribuente.
La legge, comunque, consente a marito e moglie che siano entrambi titolari di un immobile di scegliere quale dei due assurgere ad "abitazione principale" ai fini dell'esenzione Imu. Possono farlo liberamente, magari optando per quello più grande (che altrimenti sconterebbe una tassazione maggiore). Solo nel caso in cui marito e moglie vivano separatamente (ad esempio per motivi di lavoro) e possano dimostrarlo si avrà diritto a doppia esenzione Imu: una per ciascun immobile.

Perché donare casa alla moglie?
Acquistare e poi donare casa alla moglie, come detto, non è una scelta fiscalmente conveniente: meglio comprarla direttamente per intestarla poi a quest'ultima. La prima soluzione si può adattare meglio a situazioni in cui:

- **la coppia è in separazione dei beni**: il marito ha acquistato in passato un immobile con denaro proprio, ma vuole lasciare alla moglie una quota o tutto il bene, sicché decide rispettivamente di cointestarlo o di donarglielo;
- **la coppia è in comunione dei beni:** il marito è titolare di un bene non confluito nella comunione (perché acquistato prima del matrimonio o ricevuto in donazione o per successione). In tal caso la donazione alla moglie è necessaria per renderla proprietaria o comproprietaria del bene.

Donazione alla moglie con separazione e divorzio
Ultima, ma non meno frequente, ipotesi è quella del marito che, separandosi o divorziando dalla moglie, voglia intestarle un immobile in cambio della rinuncia (totale o parziale) al mantenimento. In tal caso la giurisprudenza ritiene che l'atto di cessione sia non imponibile. In pratica non è dovuta alcuna imposta, neanche quella di registro. Non sarà necessario neanche l'atto notarile, essendo sufficiente la sentenza che convalida la separazione o il divorzio.

Fonte: laleggepertutti.it

RIPARAZIONI STRAORDINARIE: SI POSSONO SCALARE DAL CANONE?

L'inquilino che ha anticipato le spese di manutenzione straordinaria può compensare il credito con le mensilità che deve pagare al locatore?

Se il maltempo causa un danno alla proprietà del locatore, si può procedere con i lavori necessari per poi detrarli dal canone mensile?
La domanda può essere efficacemente sintetizzata in questo modo: le riparazioni straordinarie si possono scalare dal canone? Detto in altri termini, si tratta di capire se l'inquilino che ha anticipato le spese di manutenzione straordinaria può compensare il credito con le mensilità che deve pagare al locatore.

Affitto: come si dividono le spese tra inquilino e locatore?
A meno che il contratto non stabilisca il contrario, le spese durante l'affitto si dividono così:

- l'inquilino deve eseguire a proprie spese tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria, cioè quelle che sono dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso (artt. 1576 e 1609 cod. civ.). Vi rientrano sostanzialmente tutti gli interventi di scarso valore economico che non incidono sugli elementi strutturali dell'immobile;

- il proprietario paga le spese di manutenzione straordinaria, cioè le riparazioni necessarie per eliminare guasti e alterazioni materiali o funzionali che impediscono al conduttore di godere del bene secondo l'uso convenuto. Si tratta in buona sostanza degli interventi maggiormente onerosi, inerenti sostanzialmente alla struttura dell'immobile.

Riparazioni straordinarie urgenti: cosa dice la legge?
Nel caso in cui il bene locato necessiti di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore (art. 1577 cod. civ.).
Se si tratta di riparazioni urgenti, l'inquilino può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contestualmente avviso al locatore.
Dunque, la legge autorizza il conduttore a provvedere autonomamente alle riparazioni straordinarie solo in casi di urgenza, cioè quando non è possibile attendere il proprietario: soltanto al ricorrere di questa circostanza il egli matura il diritto al rimborso.
Se invece l'inquilino paga da sé gli interventi straordinari non urgenti, non ha diritto alla restituzione di quanto anticipato.

Le riparazioni straordinarie si possono scalare dal canone?
Le riparazioni straordinarie sostenute dall'inquilino non possono essere scalate dal canone, nemmeno se erano urgenti: in questa ipotesi, infatti, la legge conferisce un diritto al rimborso che non elide, però, l'obbligo di pagare le mensilità. Dunque, il conduttore non può sospendere il pagamento del canone fino a compensazione del credito maturato per i lavori straordinari, ma dovrà far valere questo diritto separatamente.
La sospensione del canone quale forma di autotutela, infatti, è ammissibile solo in casi molto rari, riconducibili essenzialmente alle pessime condizioni dell'immobile locato che lo rendono del tutto inservibile.

Secondo la giurisprudenza (Cass., n. 1317/2015), «al conduttore non è consentito astenersi dal versare il canone, ovvero di ridurlo unilateralmente, nel caso in cui si verifichi una riduzione o una diminuzione nel godimento del bene e ciò anche quando si assume che tale evento sia ricollegabile al fatto del locatore. La sospensione totale o parziale dell'adempimento dell'obbligazione del conduttore è, difatti, legittima soltanto qualora venga completamente a mancare la controprestazione da parte del locatore, costituendo altrimenti un'alterazione del sinallagma contrattuale che determina uno squilibrio tra le prestazioni delle parti».

Compensazione riparazioni e canone: quando si può fare?
La compensazione del credito derivante dalle riparazioni straordinarie e urgenti con il debito costituito dai canoni può essere opposta solo in sede giudiziaria, qualora il locatore agisca per il pagamento dei canoni non pagati oppure per ottenere altre somme (oneri accessori non corrisposti, danneggiamenti, ecc.): in questa circostanza, se reciproche obbligazioni sono di importo già determinato o facilmente determinabile (art. 1243 cod. civ.).

Rimborso spese riparazioni e canone di locazione: riepilogo
Sintetizzando quanto sinora espresso, possiamo concludere affermando che:

- il credito vantato dall'inquilino per le riparazioni straordinarie sostenute a proprie spese non può essere utilizzato come pretesto per non pagare il canone;
- il credito derivante dalle riparazioni straordinarie può essere eccepito in compensazione in un'eventuale causa intrapresa dal locatore per ottenere il pagamento dei canoni non regolarmente versati;
- il credito dell'inquilino può essere utilizzato per promuovere un giudizio nei confronti del locatore che, nonostante abbia ricevuto tutti i canoni, al termine della locazione ancora rifiuta di rimborsare quanto anticipato dal conduttore.

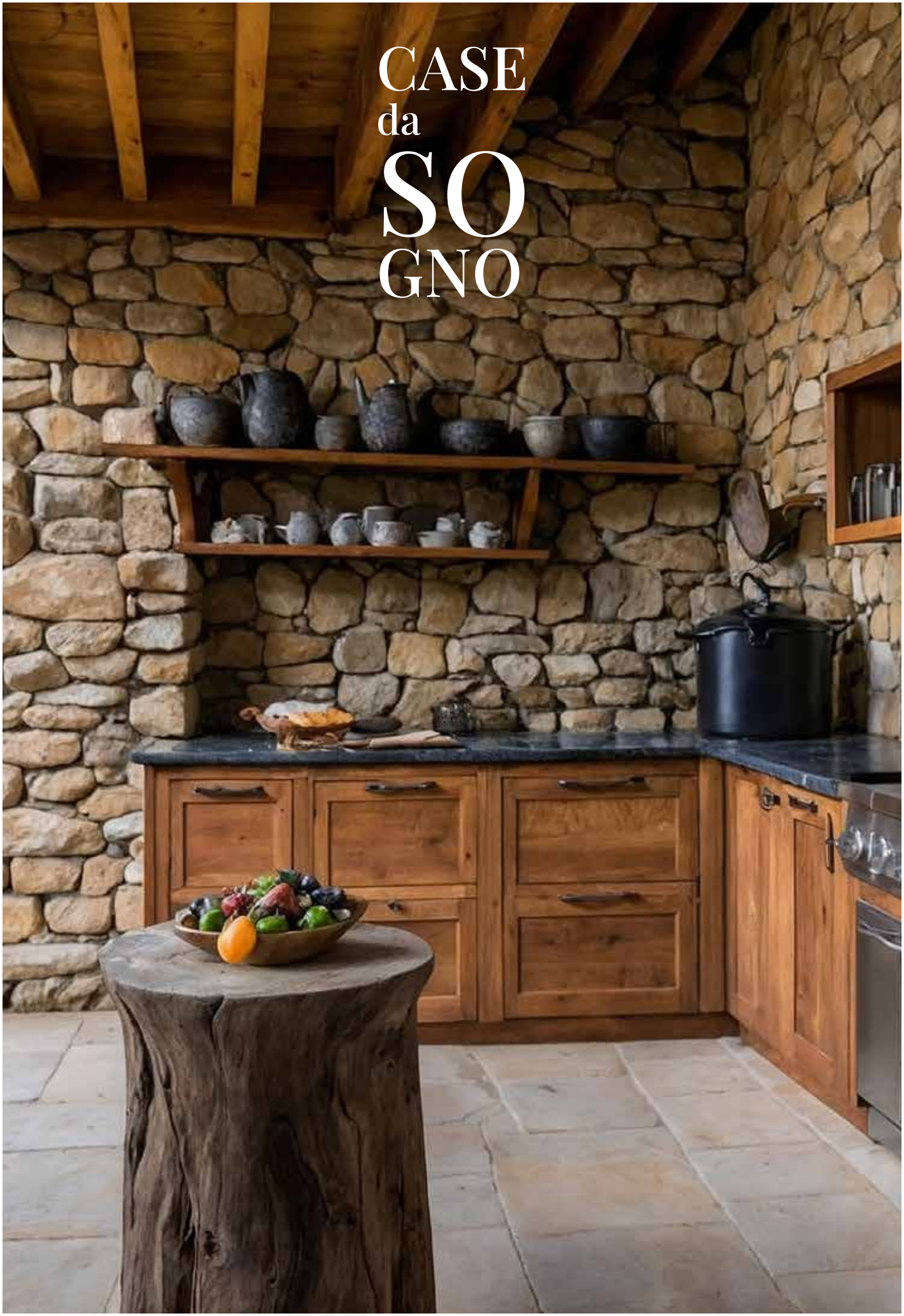
Fonte: laleggepertutti.it

ABITARE CASA mia

SCATTA **LA FOTO** DELLA TUA **STANZA** PREFERITA

Invia le foto a: **vicenza@abitaremagazine.it**

Pubblicheremo la stanza
con più personalità, quella che,
fotografata meglio,
racconti, più delle altre,
la bellezza dell'ABITARE!
Se la tua stanza sarà entrata
anche nei nostri cuori,
ti contatteremo per pubblicarla
e condividerla con tutti
i lettori di ABITARE!
Sarà un modo unico
per averci tuoi ospiti!



CASE da SOGNO

VP
VON POLL
REAL ESTATE®

OASI DI LUSSO E BELLEZZA SENZA TEMPO A MYKONOS

VILLA A AGIOS LAZAROS

Situata nella prestigiosa zona di Agios Lazaros, questa villa incarna il perfetto equilibrio tra eleganza e autenticità, fondendo la tradizionale architettura cicladica con il comfort moderno.
Pensata per chi cerca un rifugio esclusivo, è la scelta ideale per famiglie numerose e viaggiatori con bambini, offrendo spazi ampi, privacy e una vista impareggiabile sul Mar Egeo.

A breve distanza dalle spiagge più rinomate dell'isola, come Psarou Beach e il celebre Nammos Beach Bar, e a pochi minuti dal fascino cosmopolita di Mykonos Town, la villa consente di vivere l'isola in tutta la sua essenza, alternando momenti di puro relax a esperienze mondane indimenticabili.

Uno scenario da sogno, ogni giorno: dall'alba al tramonto, ogni angolo della proprietà regala panorami mozzafiato. La spettacolare piscina a sfioro di 96 metri quadrati sembra dissolversi nell'orizzonte, invitando a momenti di relax assoluto.

1.000 m² | 13 | 13 | 6.000 m²

MYKONOS

SPLENDIDA VILLA
INFO IN AGENZIA

Gli ampi spazi esterni, perfettamente attrezzati, offrono la cornice ideale per pranzi sotto le pergole ombreggiate, aperitivi al tramonto e cene sotto il cielo stellato, con il mare a fare da sfondo a ogni emozione.

Comfort e raffinatezza per tutta la famiglia: gli interni, curati nei minimi dettagli, avvolgono gli ospiti in un'atmosfera di raffinata serenità: toni neutri e rilassanti, ampie vetrate affacciate sul mare, opere d'arte affascinanti e arredi contemporanei creano un ambiente esclusivo. La suite padronale, con cabina armadio e vista panoramica, è un autentico rifugio privato, mentre quattro guest house indipendenti garantiscono la massima privacy per amici e familiari. Per le famiglie, due camere dedicate ai più piccoli rendono il soggiorno ancora più accogliente.

Più di una semplice villa, questo è un luogo dove il lusso incontra la natura e dove ogni istante si trasforma in un ricordo prezioso.

Un'esperienza che resterà impressa nel cuore di chiunque abbia il privilegio di viverla.

PER INFORMAZIONI:

VON POLL REAL ESTATE®

Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

scopri i dettagli

PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO

Rif. M8191 – Ai piedi di Monte Berico, proponiamo una splendida villa del 2003 con 500 mq di giardino privato. L'abitazione offre ambienti spaziosi, finiture di alto livello e dettagli studiati per garantire comfort e sicurezza. La zona giorno comprende un soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, bagno e terrazzi con vista sulla città.

400 m² | 2-3 | 4 | doppio | 2 | D | 550 m²

VICENZA

A POCHI PASSI DAL CENTRO STORICO
INFO IN AGENZIA

Al primo piano due camere con cabina armadio e bagno privato; gli spazi permettono di ricavare facilmente una terza camera. Al piano giardino, un open space di 170 mq ideale come area giorno estiva, con camino e accesso al giardino, oltre a lavanderia, cantina e garage doppio.

VI INVITIAMO A VEDERE QUESTA BELLISSIMA PROPOSTA!

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

AGENZIA VICENZA

AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

www.agenziavicenza.it

marchetti@agenziavicenza.it

RESIDENZA PORTA MONTE

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY DA MQ 60 A MQ 250: MINI, TRICAMERE, QUADRICAMERE E ATTICO.

MONTE BERICO - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, un affascinante complesso residenziale in fase di ristrutturazione, composto da poche unità abitative, sarà trasformato in un moderno esempio di abitare in classe A, con un progetto innovativo che conserva il fascino del passato.

La posizione strategica offre una grande comodità grazie alla vicinanza ai mezzi pubblici e ai principali servizi commerciali.

210 m²	4	3	doppio	A1

VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli

Residenza Porta Monte rappresenta la scelta perfetta per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, senza rinunciare alla comodità e alla vivacità della vita cittadina.
Le cinque sistemazioni propongono diverse soluzioni abitative, studiate per soddisfare ogni esigenza con spazi ben organizzati e pensati per il massimo comfort. Al piano terra si trovano due appartamenti, mentre il primo e il secondo piano sono dedicati a una spaziosa residenza ciascuno. Al terzo piano si trova un elegante attico, che si completa con una mansarda al quarto piano. Alcune unità presentano ampie terrazze abitabili e giardino privato. Rif. A340

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
0444 525262
www.bellieni.com
info@bellieni.com

STRAORDINARIA VILLA SINGOLA, SITUATA IN UNA DELLE ZONE PIÙ ESCLUSIVE DI VICENZA, CHE AFFASCINA FIN DAL PRIMO SGUARDO.

ZONA LAGHI - Circondata da un enorme parco privato, questa proprietà costituisce un vero e proprio rifugio di serenità, creando un'oasi di pace a pochi passi dalla città. La villa unisce con armonia il fascino classico a una modernità raffinata, con ampi spazi interni, finiture di pregio e dettagli architettonici unici. La disposizione degli ambienti è pensata per il massimo comfort: un ampio ingresso introduce a un doppio salone,

746 | 6 | 5 | triplo | D

VICENZA | ZONA LAGHI

VILLA SINGOLA CON PISCINA

INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli

a una zona pranzo separata e a una cucina spaziosa con dispensa e stireria. La zona notte è composta da tre suite con rispettivi bagni privati e una cabina armadio. Al piano primo si trovano uno studio, altre due camere da letto con due bagni, e altri spazi utilizzabili come soffitte. Il piano semi-interrato ospita una grande taverna con camino, una lavanderia, una cantina e un garage triplo.

La proprietà è dotata infine di una grande piscina esterna, che si inserisce armoniosamente nel paesaggio circostante, offrendo un angolo di puro relax. Rif. V450.

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

0444 525262

www.bellieni.com

info@bellieni.com

VIALE TRIESTE - Elegante villa moderna, caratterizzata da un design all'avanguardia e dotata delle più avanzate tecnologie. L'immobile è composto al piano terra da un ampio ingresso, luminoso salone con camino, cucina e zona pranzo impreziosita da grandi vetrate che si affacciano sul giardino privato con mini piscina.

m²						
450	5	5	doppio	2	In def.	

VICENZA | VIALE TRIESTE

VILLA MODERNA CON GIARDINO
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli

Completa il piano un comodo servizio ospiti e una lavanderia. Al primo piano si trova la zona notte, composta da quattro camere da letto, tre bagni, una stanza hobby e un servizio.
La villa vanta una splendida terrazza solarium di 60 mq, ideale per momenti di relax all'aperto, un doppio garage e due posti auto scoperti. Rif. V70.

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI® IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
0444 525262
www.bellieni.com
info@bellieni.com

LUSSUOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A DA MQ 180 A MQ 600 CON TERRAZZE, CANTINE E GARAGE.

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città. Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.

290 | 3 | 4 | A

VICENZA
PALAZZO DELLE POSTE
LUSSUOSI APPARTAMENTI
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli

Sono previste unità residenziali uniche, personalizzabili con materiali di pregio e dotate di tecnologia all'avanguardia e domotica sicura. Alcuni appartamenti vantano ampie terrazze abitabili, ideali per meravigliosi giardini pensili. A completamento, sono disponibili garage singoli o doppi, dotati di colonnine per la ricarica elettrica, e comode cantine. Rif. CP2B.

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

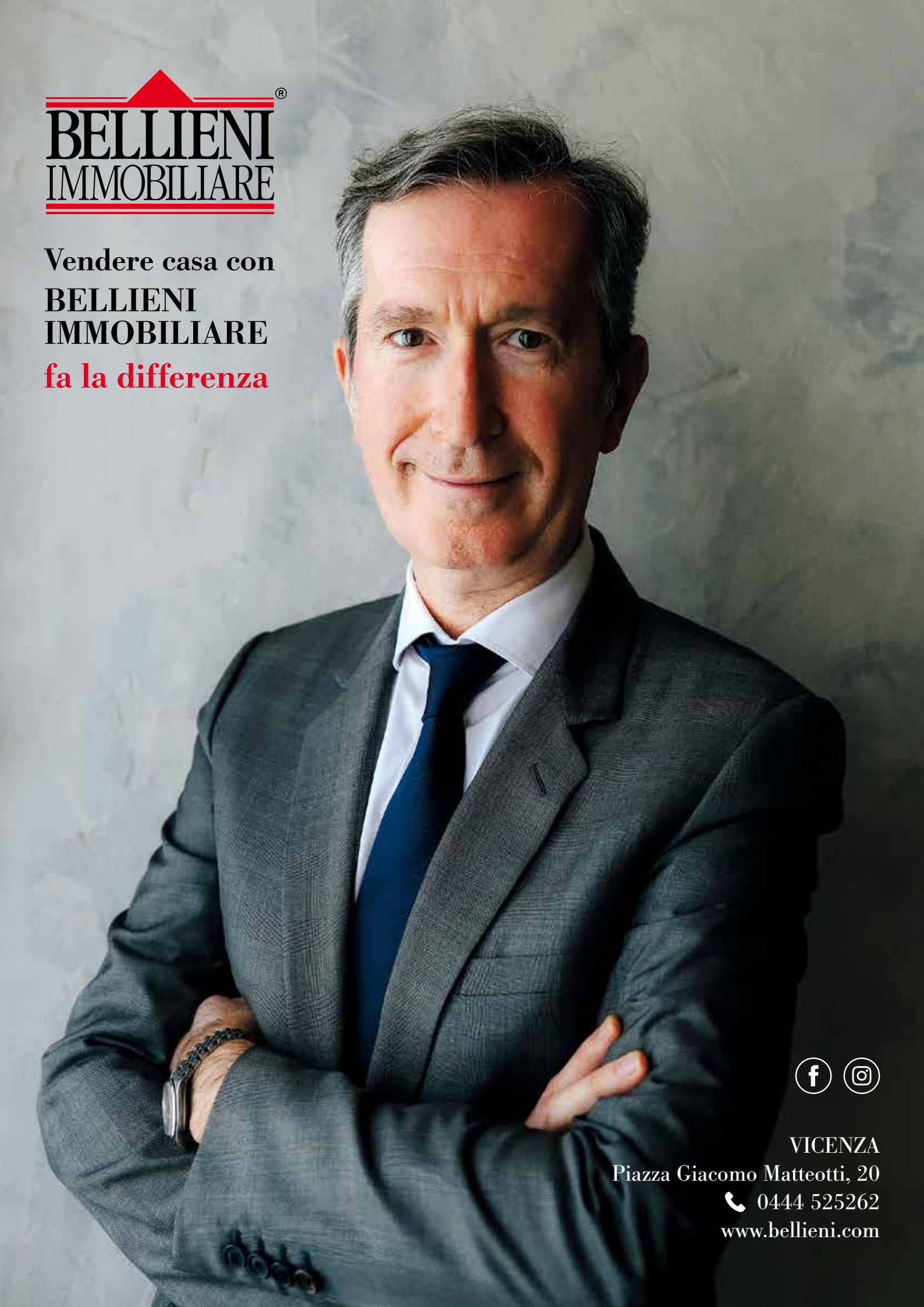
0444 525262

www.bellieni.com

info@bellieni.com

BELLIENI®
IMMOBILIARE

Vendere casa con
BELLIENI IMMOBILIARE
fa la differenza



VICENZA
Piazza Giacomo Matteotti, 20
0444 525262
www.bellieni.com