

## STIME DEI COSTI PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE

Questa guida è stata creata per informarvi dei costi generali associati con l'acquisto e/o vendita di una cooperative, condominium o proprietà townhouse.

Si noti che i potenziali acquirenti e venditori dovrebbero consultarsi con il loro avvocato esperto in compravendite immobiliari o consulente finanziario per le informazioni specifiche.



COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | MILAN | FLORENCE

## CONDOMINIUMS

### Per il venditore

Broker	Generalmente 6%
Avvocato proprio	Variabile
Processing Fee	\$450+
NYC Transfer Tax* <i>Residenziale</i>	Fino a \$500,000 = 1 % \$500,000+ = 1.425%
NYC Transfer Tax* <i>Commerciale</i>	Fino a \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Spese Amministrative	Non-Deed Transfers (ad esempio, Co-ops) = \$50 Residential Deed Transfers = \$75 Commercial Deed Transfers = \$165
NY State Transfer Tax	\$4 ogni \$1,000
NYS Equalization Fee	\$75
Pick-up / Payoff Fee	\$250 - \$500
UCC-3 Filing Fee	\$100
Altri costi	Dipende dallo specifico condominio

**Nota:** Per condomini in nuovo sviluppo, l'acquirente sarà tenuto a coprire i costi normalmente coperti dal venditore. Questi includono le spese legali del venditore e le NY e NYC Transfer Taxes.

### Per l'acquirente

Avvocato acquirente	Variabile
Spese bancarie	\$350 - \$750
Application Fee	\$350
Processing Fee	\$330
Appraisal Fee	\$300 - \$1,500 (dipende dal prezzo di acquisto)
Credit Report Fee	\$10.10 singolo / \$15.20 joint
Avvocato banca	\$650 - \$750
Tax Escrows	2 a 6 mesi
Recording Fees	\$250-\$750
Fee Title Insurance	Variabile
Mortgage Title Assicurazione	Variabile
Municipal Search	\$350 - \$500
Mansion Tax	1 % dell'intero acquisto in caso di controvalore superiore a \$1,000,000
NYC Mortgage Tax	Mortgages inferiori a \$500,000 = 1.80% Mortgages \$500,000+ per famiglia di 1-3 persone = 1.925% Mortgage su tutte le altre proprietà più di \$500,000.00 = 2.80%
Spese Addizionali di Real Estate	Common Charge Adjustment: Pro-rata per il mese di closing Real Estate Tax Adjustment: Pro-rata in base alla data di riscossione della tassa
Altri costi	Variabile



## COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | BEVERLY HILLS | FLORENCE

### CO - OPS

#### Per il venditore

Broker	Generalmente 6%
Avvocato proprio	Varia da avvocato
Co-op Avvocato	\$450+
FlipTax	Tipicamente dall'1% a 3% del prezzo (se applicabile)
Stock Transfer Tax	\$0.05 per azione
<b>NYC Transfer Tax* Residenziale</b>	Fino a \$500,000 = 1 % \$500,000+ = 1.425%
<b>NYC Transfer Tax* Commerciale</b>	Fino a \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Spese Amministrative	Non-Deed Transfers (ad esempio, Co-ops) = \$50 Residential Deed Transfers = \$75 Commerciari Deed Transfers = \$165
NY State Transfer Tax	\$4 ogni \$1,000
NYS Equalization Fee	\$75
Pick-up / Payoff Fee	\$250 - \$500
UCC-3 Filing Fee	\$100
Altri costi	Variabile a seconda del singolo co-op

#### Per l'acquirente

Avvocato acquirente	Variabile
Spese bancarie	\$350 - \$750
Application Fee	\$350
Processing Fee	\$330
Appraisal Fee	\$300 - \$1,500 (dipende dal prezzo di acquisto)
Credit Report Fee	\$10.10 singolo / \$15.20 joint
Avvocato banca	\$650 - \$750
Lien Search	\$250 - \$350
UCC-1 Filing	\$100
Mansion Tax	1 % dell'intero prezzo di acquisto in caso di controvalore a \$1,000,000
Spese Addizionali di Real Estate	Varie spese di co-op: variabili Recognition Agreement Fee: \$200+ Maintenance Adjustment: Pro-rata per il mese di chiusura



## COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | BEVERLY HILLS | FLORENCE

### TOWNHOUSE E CASE MONO-FAMILIARI

#### Per il venditore

Broker	Generalmente 6%
Avvocato proprio	Variabile
<b>NYC Transfer Tax* Residenziale</b>	Fino a \$500,000 = 1 % \$500,000+ = 1.425%
<b>NYC Transfer Tax* Commerciale</b>	Fino a \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Spese Amministrative	Non-Deed Transfers (ad esempio, Co-ops) = \$50 Residential Deed Transfers = \$75 Commercial Deed Transfers = \$165
NY State Transfer Tax	\$4 ogni \$1,000
NYS Equalization Fee	\$75
Miscellaneous Title Fees	\$200-\$500
Pick-up / Payoff Fee to Title Closer	\$100-\$300

#### Per l'acquirente

Avvocato acquirente	Variabile
Spese bancarie	\$750
Application Fee	\$350
Processing Fee	\$330
Appraisal Fee	\$300 - \$1,500 (dipende dal prezzo di vendita)
Credit Report Fee	\$10.10 singolo / \$15.20 joint
Avvocato banca	\$650 - \$750
Tax Escrows	2 a 6 mesi
Recording Fees	\$250 - \$750
Fee Title insurance	Variabile
Mortgage Title Insurance	Variabile
Municipal Search:	\$350-\$500
NYC Mortgage Tax:	Mortgages inferiori a \$500,000 = 1.80% Mortgages \$500,000+ = 1.925%