

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 cooperativa, 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	\$500+
NYC Transfer Tax* Residenziale	Fino a \$500,000 = 1% \$500,000+ = 1.425%
NYC Transfer Tax* Commerciale	Up to \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Admin. Fee	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	\$125 (per immobili da una a tre famiglie e condomini)
Pick-up / Payoff Fee	\$250 - \$500
UCC-3 Filing Fee	\$100
Altri costi	Dipende dallo specifico condominio

Note: 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
Title Insurance	Variabile
Mortgage Title Insurance	Variabile
Municipal Search	\$350 - \$500

Taxes

Mansion Tax

Prezzo d'acquisto

Sotto \$1 milione

Almeno \$1 milione, ma meno di \$2 milioni

Almeno \$2 milioni, ma meno di \$3 milioni

Almeno \$3 milioni, ma meno di \$5 milioni

Almeno \$5 milioni, ma meno di \$10 milioni

Almeno \$10 milioni, ma meno di \$15 milioni

Almeno \$15 milioni, ma meno di \$20 milioni

Almeno \$20 milioni, ma meno di \$25 milioni

Almeno \$25 milioni

Aliquota dell'imposta sulle Proprietà di Lusso

Non soggetto a imposta

1%

1.25%

1.5%

2.25%

3.25%

3.5%

3.75%

3.9%

Imposta ipotecaria di NYC (a carico del debitore)

- Mutui inferiori a \$500.000 = 1,80%
- Mutui di \$500.000 o superiori per famiglie di 1-3 persone = 1,925%
- Mutui su tutte le altre proprietà superiori a \$500.000,00 = 2,80%

Imposta ipotecaria delle Contee di Nassau e Suffolk

- Abitazioni residenziali per 1-3 famiglie = 0,80% sull'intero importo del mutuo
- Abitazioni residenziali per 3 o più famiglie, immobili commerciali o terreni non edificati = 1,05% sull'intero importo del mutuo

Imposta di Peconic Bay (East Hampton, Shelter Island e Southampton)

- Abitazioni residenziali per 1-3 famiglie di valore inferiore a \$1.000.000 e tutte le altre proprietà = 2,40%
- Abitazioni residenziali per 1-3 famiglie di valore pari o superiore a \$1.000.000 = 3,40%

Spese Aggiuntive di Real Estate

Common Charge Adjustment
Real Estate Tax Adjust
Altri costi

Pro-rata per il mese di closing
Pro-rata in base alla data di riscossione della tassa
Variabile



COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | MILAN | FLORENCE

CO - OPS

Per il venditore

Broker	Generalmente 6%
Avvocato proprio	Varia da avvocato
Co-op Avvocato	\$450+
Flip Tax	Tipicamente dall'1% a 3% del prezzo (se applicabile)
Stock Transfer Tax	\$0.05 per azione
NYC Transfer Tax* Residenziale	Fino a \$500,000 = 1% \$500,000+ = 1.425%
NYC Transfer Tax* Commerciale	Fino a \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Spese Amministrative	Trasferimenti senza atto (ad esempio, Cooperative) = \$50 Trasferimenti con atto residenziale = \$75 Trasferimenti con atto commerciale = \$165
NY State Transfer Tax	\$4 ogni \$1,000
NYS Equalization Fee	\$125
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	Prezzi inferiori a \$1 milione non tassati; aliquote dall'1% (\$1-2M) al 3,9% (\$25M+)
Spese Addizionali di Real Estate	Varie spese di cooperativa: variabili Tariffa per accordo di riconoscimento: \$200+ Adeguamento spese di manutenzione: Pro-rata per il mese di chiusura



COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | MILAN | FLORENCE

TOWNHOUSE E CASE MONO-FAMILIARI

Per il venditore

Broker	Generalmente 6%
Avvocato proprio	Variabile
NYC Transfer Tax* Residenziale	Fino a \$500,000 = 1% \$500,000+ = 1.425%
NYC Transfer Tax* Commerciale	Fino a \$500,000 = 1.425% \$500,000+ = 2.625%
Spese Amministrative	Trasferimenti senza atto (ad esempio, Cooperative) = \$50 Trasferimenti con atto residenziale = \$75 Trasferimenti con atto commerciale = \$165
NY State Transfer Tax	\$4 ogni \$1,000
NYS Equalization Fee	\$125
Pick-up / Payoff Fee	\$250 - \$500

Per l'acquirente

Avvocato acquirente	Variabile
Spese bancarie	\$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 Insurance	Variabile
Municipal Search	\$350-\$500
NYC Mortgage Tax	Mutui inferiori a \$500.000 = 1,80% Mutui di \$500.000 o superiori = 1,925%