



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI NAPOLI



DIPARTIMENTO DI INDUSTRIAL DESIGN
TECNOLOGIE DELL'ARCHITETTURA
E CULTURA DELL'AMBIENTE ITACA



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA



Per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

CORSO DI ALTA FORMAZIONE

"CATASTO E FISCALITA' IMMOBILIARE"

Napoli, 27 – 29 maggio 2009

PRESENTAZIONE

Il Corso intende fornire ai partecipanti una panoramica aggiornata delle norme di natura fiscale che incidono sulle dinamiche del mercato immobiliare e sulla determinazione, sempre più convergente, dei valori immobiliari dall'ottica fiscale, catastale e di libero mercato. L'obiettivo è fornire ai partecipanti strumenti innovativi che consentano, per quanto attiene il settore degli investimenti e delle compravendite immobiliari, il rispetto della vigente normativa (dal D.L. 248/2006 agli IAS/IFRS e Basilea 2) anche al fine di evitare onerose procedure di accertamento e contenzioso (richiamate nella circolare 6/E del 2007).

Il Corso prevede una fase teorica ed una fase applicativa finalizzata alla elaborazione e comparazione - in gruppi di lavoro - delle diverse modalità di determinazione del valore (ai fini fiscali, catastali e di mercato), ed in particolare di giudizi di stima e perizie ancorate agli standard internazionali, quale presupposto per una oggettiva qualità del processo comportante una attendibile corrispondenza del dato economico-valutativo al valore di mercato ovvero al valore normale (ex Comma 307 della Finanziaria 2007).

Programma 1° giorno – 27 maggio 2009

- 9.30 – 9.45** Saluti, apertura corso, introduzione e presentazione degli obiettivi formativi.
Dott. Clemente Del Gaudio, Presidente Borsa Immobiliare di Napoli
- 9.45 – 11.15** **Catasto**
Il mercato delle abitazioni: analisi territoriali e caratteristiche.
Le informazioni disponibili negli archivi catastali.
Dott. Antonio Barbarisi, Agenzia del Territorio
- 11.15 – 11.30 *pausa caffè*
- 11.30 – 13.00 Determinazione dei redditi catastali. Prospettive di riforma.
Casi studio.
Dott. Gianni Guerrieri, Agenzia del Territorio
- 13.00 – 14.00 *pausa pranzo*
- 14.00 – 17.00** **Urbanistica**
Nuovi contenuti e nuovi strumenti di gestione del territorio:
dall'esproprio per pubblica
utilità alla perequazione urbanistica. I diritti edificatori, i valori e la
regolamentazione del mercato immobiliare.
Casi studio
Prof. Maria Migliorini, Università La Sapienza di Roma

Programma 2° giorno – 28 maggio 2009

- 9.45 – 11.15** **Estimo 1**
Standard valutativi internazionali (IVS) e codice delle Valutazioni immobiliari: metodo del confronto di mercato, metodo finanziario, metodo del costo. Il principio dell'ordinarietà e *higest and best use*.
Criteri e valori di stima (*fair value*, valore di fusione, valore cauzionale o *mortgage lending value*, costo di riproduzione deprezzato, valore di trasformazione).
- 11.15 – 11.30 *pausa caffè*
- 11.30 – 13.00** **Estimo 2**
La valutazione economica dei progetti e lo studio di fattibilità (ex D.lgs 12 aprile 2006 n. 163, codice dei contratti pubblici).
La misurazione delle consistenze secondo gli standard nazionali e internazionali.
Casi studio
Prof. Giampiero Bambagioni, Resp. attività scientifiche Tecnoborsa – Docente incaricato di Project Management alla Sapienza Università di Roma e di Estimo all'Università degli Studi di Perugia

13.00 – 14.00 *pausa pranzo*

14.00– 16.15 *Fiscalità 1*

I criteri di accertamento:

a) gli elementi obbligatori negli atti di compravendita immobiliare.

Le responsabilità dell'agente immobiliare.

b) I controlli finanziari.

Le agevolazioni fiscali:

a) le spese per il recupero del patrimoni edilizio.

b) la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Casi studio

Dott. Giovanni Spalletta, Agenzia delle Entrate

16.15 – 16.30 *pausa caffè*

16.30 – 18.00 *Fiscalità 2*

Il sistema impositivo

Criteri di valutazione dell'immobile:

a) la valutazione "automatica" catastale i casi di applicazione;

b) la valutazione a "valore normale": i casi di applicazione.

I soggetti proprietari:

a) l'immobile e la persona fisica: fattispecie impositive;

b) l'immobile e l'imprenditore: fattispecie impositive.

Le plusvalenze da vendita e i soggetti interessati.

D.ssa Gianna Blasilli – Agenzia delle Entrate

Programma 3° giorno – 29 maggio 2009

9.45 – 13.00 *Conservazione e degrado*

Fiscalità e incidenza della conservazione e del degrado sui valori dei patrimoni edilizi.

Casi studio

Prof. Giampaolo Imbrighi, Sapienza Università di Roma

11.15 – 11.30 *pausa caffè*

13.00 – 13.30 *Consegna attestati di partecipazione*

Sede del Corso:

c/o Camera di Commercio di Napoli, V. S. Aspreno n. 2 – Sala Parlamentino – 3° piano

Orari:

27/05/09 h. 9,00-17,00; 28/05/09 h. 9,30-18,00; giorno 29/05/09 h. 9,30-14,00

Massimo numero iscritti consentito:

n. 30

Scadenza iscrizioni:

20 maggio 2009

Costo del corso:

- gratuito per i soggetti accreditati alla Borsa Immobiliare di Napoli
- € 320 + IVA (20%) per i soggetti non accreditati alla Borsa Immobiliare di Napoli

Coordinamento didattico e organizzativo:

Borsa Immobiliare di Napoli

Dr.ssa Silvia Ferrajoli

[t] +39.081.5543962 – [f] +39.081.283361

[e] segreteria@binapoli.it

[w] www.binapoli.it www.na.camcom.it

In collaborazione con