



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI GENOVA

MINI MASTER FISCALITA' DEGLI IMMOBILI

Sede

Società Economica – Via Ravaschieri 15 – Chiavari (GE)

24 SETTEMBRE 2018: orario 15.00 – 19.00 / 25 SETTEMBRE 2018: orario 09.00 – 13.00

PARTE PRIMA – IMMOBILI DELLE PERSONE FISICHE

- Il reddito derivante dal possesso degli immobili e dei terreni
- La locazione immobiliare e la determinazione del reddito ordinario
- La sostituzione IMU-Irpef: ambito applicativo ed esclusioni
- La cedolare secca: presupposti, calcolo dell'imposta ed esclusioni
- Le locazioni brevi dopo il DL 50/2017: presupposti, adempimenti ed esclusioni
- La sublocazione immobiliare e peculiarità per le sublocazioni brevi
- Il comodato immobiliare: imputazione del reddito e peculiarità per locazioni brevi
- Cessione di immobili e redditi diversi
- Cessione di terreni agricoli e di terreni edificabili e redditi diversi
- La cessione dei terreni rivalutati: aspetti critici
- Cessione del diritto di superficie: le novità interpretative dell'Amministrazione Finanziaria
- La gestione degli immobili ricevuti per cessione e/o assegnazione agevolata
- Gli obblighi di registrazione dei contratti di locazione
- Le imposte d'atto nelle cessioni immobiliari (registro e ipotecarie-catastali)
- L'applicazione del prezzo-valore nelle cessioni di immobili abitativi
- Le società semplici e la gestione degli immobili: possesso e vendita
- L'agevolazione per l'acquisto della prima casa

01 OTTOBRE 2018: orario 15.00 – 19.00 / 02 OTTOBRE 2018: orario 09.00 – 13.00

PARTE SECONDA – IMMOBILI DELLE IMPRESE

- Nozione di impresa di costruzione e di ristrutturazione ai fini Iva
- Distinzione tra immobili abitativi e immobili strumentali
- Il trattamento Iva delle locazioni di immobili abitativi e strumentali
- Il trattamento Iva delle cessioni di immobili abitativi e strumentali
- Il reverse charge nelle cessioni di immobili
- Le conseguenze delle operazioni esenti: pro-rata e rettifica della detrazione
- L'applicazione delle imposte d'atto nelle locazioni e nelle cessioni di immobili
- L'affitto d'azienda con prevalente componente immobiliare
- Immobili strumentali e immobili merce nel reddito d'impresa
- Immobili strumentali per natura e per destinazione
- Immobili patrimonio e relativa tassazione nel reddito d'impresa
- L'ammortamento e lo scorporo del valore del terreno
- La cessione del diritto di superficie e la prassi dell'Agenzia
- Gli interessi passivi relativi alla costruzione degli immobili

Docente: Sandro Cerato – dottore commercialista e pubblicista