



PROGRAMMA

2° Edizione – Durata 16h.

I GIORNATA

Parte I - **L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE**

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

Il panorama sul settore immobiliare.

Destinazioni di uso e categorie catastali.

Le finalità dell'investimento immobiliare.

Le categorie di immobili: merce, strumento, patrimonio.

La redditività dell'investimento immobiliare.

Rendite e valori catastali.

Le imposte sugli immobili: dall'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) alla IUC (Imposta Unica Comunale).

Parte II – **LA LOCAZIONE**

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

La costituzione di rendite da locazione.

Generalità sui contratti di locazione.

Il trattamento fiscale dei pigioni: regime ordinario e cedolare secca.

La redditività netta degli affitti.

II GIORNATA

Parte III - **LA CREAZIONE DI VALORE**

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

Guadagnare creando valore. L'acquisizione della proprietà: transazioni a titolo oneroso o gratuito, l'usufrutto, la nuda proprietà.

La riqualificazione edilizia: tipologie di interventi e relativi iter autorizzativi, le detrazioni fiscali, le responsabilità del committente in termini di sicurezza. La vendita: gli obblighi a carico del venditore. Le imposte sulla plusvalenza.

Parte IV – **CONFRONTO TRA STRATEGIE**

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

L'orizzonte temporale e gli obiettivi di investimento. Il plusvalore dell'immobile ben certificato sotto il profilo energetico.

Operare con debito.

La scelta del mutuo: tasso fisso o variabile. Investire in immobili strumentali.

III GIORNATA

Parte V - **LA STIMA DI UNITA' IMMOBILIARI**

(Relatore Ing. Pasquale VETRANO)

Enumerazione dei principali metodi di valutazione immobiliare.

Approfondimenti delle stime del più probabile valore di un'unità immobiliare eseguite con approccio comparativo di mercato e per capitalizzazione del reddito. Confronto tra i due metodi.

Parte VI - **STIMA DELLE AREE URBANE**

(Relatore Ing. Luca SASSO)

Stima del più probabile valore di mercato delle aree edificabili con esempi. Il caso dei suoli agricoli suscettibili di potenziale interesse edificatorio: il calcolo del valore venale.

IV GIORNATA

Parte VII - **ESEMPI DI STIMA**

(Relatore Ing. Vincenzo LANDI)

Parte VIII **ESERCITAZIONE E TEST DI VALUTAZIONE FINALE**

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

Modalità organizzative

La durata totale del corso è di 16 ore.

Le lezioni, ciascuna di 4 h (oltre un intervallo di 15 minuti), si terranno dalle **15.00 alle 19.15**, nei giorni **18, 20, 25 e 27 maggio 2015**.

La quota di partecipazione al corso è pari ad € 100,00 + IVA e dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Fondazione Ordine Ingegneri di Napoli:

IBAN : IT 30 1 07110 03400 000000003088

Le iscrizioni dovranno essere effettuate esclusivamente utilizzando il form di registrazione presente sul sito dell'Ordine.

Numero massimo di adesioni: 40

Prerequisiti

Non sono richieste specifiche esperienze professionali. Pur tuttavia, come lo stesso titolo lascia intendere, è auspicabile il possesso di un'attitudine di tipo "gestionale", indipendentemente che sia stata maturata sul campo o sia frutto di specifici percorsi di studio.

Crediti formativi rilasciati

A tutti i partecipanti sarà rilasciato un attestato di partecipazione, con il riconoscimento di **n. 16 CFP**.

Il corso è rivolto a tutti gli operatori di estrazione tecnica-gestionale che sono attivi nel settore della gestione immobiliare (sia direttamente in qualità di gestori, sia indirettamente come consulenti).

Un esperto di gestione immobiliare deve essere in grado di individuare le migliori strategie possibili per mettere a reddito un immobile compatibilmente con le specifiche esigenze di investimento di ogni singolo caso.

Il corso mira a trasferire le conoscenze di base necessarie per districarsi al meglio fra trasferimenti di proprietà, locazioni, ristrutturazioni edilizie, problematiche di fiscalità immobiliare ed altri aspetti normativi che possono influenzare la gestione degli immobili. In particolare, al termine del corso, il discente sarà in grado di valutare la redditività di un investimento immobiliare (sia in caso di locazione che di creazione di valore) ovvero potrà sviluppare modelli matematici di supporto operativo.

SEGRETERIA

Via del Chiostro, 9

80134 - Napoli

Tel. 081.5514620 / Fax 081.5522126

e-mail: segreteria@ordineingegnerinapoli.it

COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

Ing. Claudio Laterza

Coordinatore Comm. Ing. Gestionale. Libero professionista, già cultore della materia di "Gestione degli Impianti di Conversione dell'Energia" presso la facoltà di Ingegneria Gestionale dell'Università Federico II di Napoli

Ing. Vincenzo Landi

Coordinatore Comm. Mercato Immobiliare. Amministratore Unico Elleesseitalia S.r.L.

Responsabile Organizzativo

Ing. Salvatore Di Iorio

Vice coordinatore Comm. Ing. Gestionale. Consulente aziendale Project Manager con credenziali ISIPM® e PMP®.

SEDE DEL CORSO

Il corso si svolge presso la sala del:

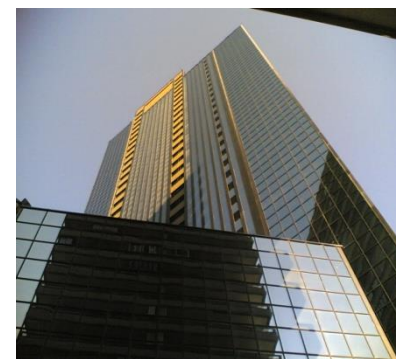
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

Via del Chiostro, 9 - 80134 Napoli

CORSO

Strategie di gestione immobiliare (2 ed.)

Napoli – maggio 2015



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli
e
Fondazione Ingegneri

