

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 **14.45 alle 19.00**, nei giorni **6-8-13-15 giugno 2017**,

QUOTA DI ISCRIZIONE

Quota base: € 80,00 (IVA inclusa)

Quota ridotta del 30% (per tutti gli iscritti all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli che non abbiano ancora compiuto 40 anni): € 56,00 (IVA inclusa)

Quota ridotta del 50% (per tutti gli iscritti che non hanno ancora compiuto 40 anni e che sono iscritti da meno di due anni all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli): € 40,00 (IVA inclusa)

La somma dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Fondazione Ordine Ingegneri di Napoli:
IBAN :IT82Z0301503200000003561852

Le quote ridotte sono riservate agli Ingegneri iscritti all'Ordine di Napoli

Numero massimo di adesioni: 25

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 saranno rilasciati **n. 16 CFP**.

Il corso è rivolto a tutti gli operatori di estrazione tecnico-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.

Responsabile Organizzativo

Ing. Salvatore Di Iorio

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

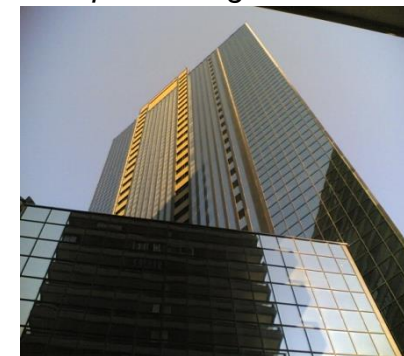
SEDE DEL CORSO

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli
Via del Chiostro, 9 - 80134 Napoli

CORSO

Strategie di gestione immobiliare

Napoli – Giugno 2017



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli
e
Fondazione Ingegneri





Corso: **STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE**

PROGRAMMA

I GIORNATA

Parte I - L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE (Docente 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 (Docente 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 (Docente 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 (Docente Ing. Claudio LATERZA)

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

III GIORNATA

Parte V - LA STIMA DI UNITA' IMMOBILIARI (Docente Ing. Vincenzo LANDI)

*Enumerazione dei principali metodi di valutazione immobiliare.
Approfondimenti delle stime del più probabile valore eseguite con approccio comparativo di mercato e per capitalizzazione del reddito.
Confronto tra i due metodi.*

Parte VI - STIMA DELLE AREE URBANE (Docente Ing. Vincenzo LANDI)

*La ricerca dei valori di riferimento per compravendite e locazioni.
OMI e Prezzario BIN*

IV GIORNATA

Parte VII – OPERARE CON DEBITO (Docente Ing. Claudio LATERZA)

*Il mutuo. Cosa è? Quali sono i presupposti per l'accesso? Cenni relativi all'alternativa del leasing immobiliare.
Caratteristiche tecniche di un mutuo. La scelta del tasso: fisso o variabile? Il piano di rimborso. Il calcolo della rata nell'ipotesi di ammortamento alla francese.
Considerazioni circa la scelta tra acquisto con debito o locazione.*

Parte VIII **ESERCITAZIONE E TEST** **DI VALUTAZIONE FINALE** (Docenti Ing. V. LANDI e C. LATERZA)