

MODALITÀ ORGANIZZATIVE

La durata totale del corso è di **4 ore** ed agli iscritti saranno rilasciati **n. 4 CFP**.
Il corso si svolgerà nella giornata del 7 Febbraio 2020 dalle **14.45 alle 18.45**.

Numero massimo di adesioni: **40**

La quota di partecipazione al corso è:

- Quota base: € 20,00 (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): € 14,00 (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): € 10,00 (IVA inclusa).

Le quote ridotte sono riservate solo agli Ingegneri iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

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

IBAN : **IT82Z0301503200000003561852**

SEGRETERIA

Piazza dei Martiri 58 - Napoli
Tel. 081.5514620 - Fax 081.5522126
e-mail: segreteria@ordineingegnerinapoli.it

REFERENTE SCIENTIFICO

Ing. Giovanni Esposito

Tesoriere dell'Ordine – già Docente a contratto di Economia ed Organizzazione Aziendale presso la Federico II di Napoli.

RESPONSABILE ORGANIZZATIVO

Ing. Claudio Laterza

Coordinatore Comm. Ing. Gestionale

DOCENTE

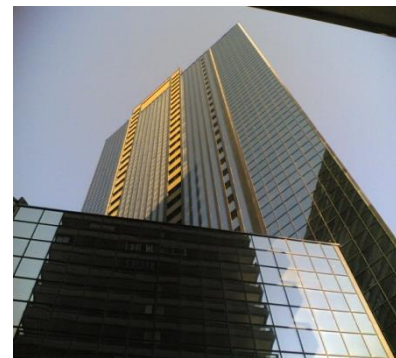
Libero professionista, coordinatore Commissione Ingegneria Gestionale, già cultore della materia di *“Gestione degli Impianti di Conversione dell'Energia”* presso la facoltà di Ingegneria Gestionale dell'Università Federico II di Napoli.

SEDE DEL CORSO

Il corso si svolge presso la sede dell'**Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli**
P.zza dei Martiri 58 – 80121 - Napoli

LA GESTIONE FINANZIARIA NELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Napoli – 7 Febbraio 2020



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli
e
Fondazione Ingegneri



Corso: LA GESTIONE FINANZIARIA NELLA GESTIONE IMMOBILIARE

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 di consulenti).

In presenza di beni immobiliari messi a reddito mediante locazione, al fine di contrastare le perdite di valore derivanti dalla progressiva usura di un immobile nel tempo, è opportuno programmare periodici interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria). Naturalmente, per far fronte alle spese necessarie, occorre disporre di un'adeguata riserva di liquidità che, normalmente, è creata accantonando una parte delle pigioni incassate. In generale, tale riserva può costituire un deposito infruttifero di interessi oppure, se opportunamente gestita, può

costituire una potenziale fonte per generare un'extra redditività di gestione immobiliare.

Ovviamente, la strategia di gestione della riserva dipende dall'orizzonte temporale di riferimento (ovvero fissato dal programma degli interventi di manutenzione) e dal profilo rischio/rendimento scelto.

Nel corso saranno presentati spunti di riflessioni e considerazioni per assumere scelte di impiego della riserva congruenti con la pianificazione temporale prevista per la realizzazione di interventi di manutenzione programmata.

Non sono richieste specifiche esperienze professionali.

Il presente corso è parte di un programma più ampio di approfondimenti di tematiche speciali di gestione immobiliare.

PROGRAMMA

La costituzione di rendite da locazione.

La redditività lorda dell'investimento immobiliare.

Le imposte sugli immobili a carico del locatore: l'IMU e la TASI. Il trattamento fiscale dei pigioni: regime ordinario e cedolare secca. L'imposta di registro sui contratti di fitto. La redditività netta degli affitti.

La riserva di liquidità per la manutenzione straordinaria nel lungo periodo.

La redditività extra per capitalizzazione della riserva di liquidità.

Limiti e vantaggi di una gestione finanziaria meno conservativa.