



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.

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.



Corso: **STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE**

Modalità organizzative

La durata totale del corso è di 8 ore.

La quota di partecipazione al corso è:

- per gli iscritti all'Ordine: € 60,00 + IVA (oltre all'iscrizione all'Associazione Ingegneri pari ad € 20,00);

- per i non iscritti all'Ordine: € 90,00 + IVA.

Agli iscritti sarà rilasciato un attestato di partecipazione a cura dell'Ordine degli Ingegneri.

La quota di partecipazione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c bancario intestato all'Associazione ingegneri con il seguente IBAN:

IT 24 B 01030 03400 000006831866.

Il corso è a **numero chiuso** e partirà solo al raggiungimento del numero minimo di iscritti. E' pertanto indispensabile una pre-iscrizione, che può essere effettuata compilando e spedendo a mezzo fax o email, **entro il 17 Maggio 2013**, il modulo d'iscrizione riportato di seguito.

Il pagamento dovrà essere effettuato ad avvenuta conferma dello svolgimento del corso.

Programma

Le lezioni, ciascuna di 4 h (oltre un intervallo di 15 minuti), si terranno dalle **15:15** alle **19:30**, nei giorni **22 e 23 maggio 2013**.



I giornata

Parte I - **L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE**

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 all'IMU.

Parte II – **LA LOCAZIONE**

La costituzione di rendite da locazione.

Generalità sui contratti di locazione. Gli affitti in nero: i rischi dopo il D.Lgs 23/2011.

La redditività netta degli affitti. Il trattamento fiscale dei pigioni: regime ordinario e cedolare secca.

Il giornata

Parte III - **LA CREAZIONE DI VALORE**

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

La riqualificazione: tipologie di interventi edilizi, 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**

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.

Modulo di iscrizione:

STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE

Nome

Cognome.....

Titolo di studio.....

Professione

C.F.

P.IVA

Città..... CAP

Telefono

Fax

E-mail

I dati indicati saranno utilizzati conformemente alla Legge 196/2003.

La presente scheda deve essere inviata via fax o email al seguente indirizzo:

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

Via del Chiostro, 9 - 80134 Napoli

Tel. 081.5514620 - Fax 081.5522126

e-mail: segreteria@ordineingegnerinapoli.it

SEGRETERIA

Via del Chiostro, 9

80134 - Napoli

Tel. 081.5514620

Fax 081.5522126

email: segreteria@ordineingegnerinapoli.it

COMITATO TECNICO - SCIENTIFICO

Ing. Giovanni Esposito

Coordinatore Comm. Ing. Gestionale –
Docente Federico II del corso di Gestione
dello Sviluppo Imprenditoriale

Ing. Salvatore Di Iorio

Project Manager - Comm. Ing. Gestionale

DOCENTE

Ing. Claudio Laterza

Libero professionista,
Cultore della materia di “Gestione degli
Impianti di Conversione dell’Energia”
presso la Facoltà di Ingegneria
Gestionale dell’Università Federico II di
Napoli

Membro della Commissione Ingegneria
Gestionale

SEDE DEL CORSO

Il corso si svolge presso la Sala Convegni:

**Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli**

Via del Chiostro, 9 - 80134 Napoli



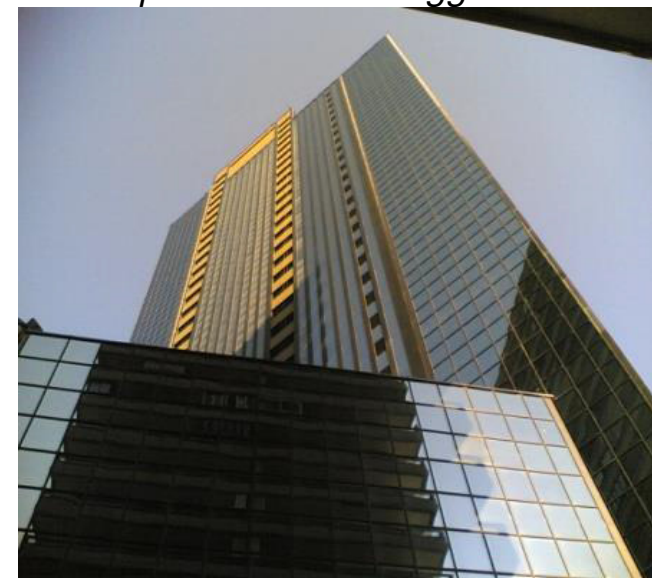
COMIG

COMMISSIONE INGEGNERIA GESTIONALE

CORSO

Strategie di Gestione Immobiliare

Napoli – 22 e 23 Maggio 2013



in collaborazione con
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli



Associazione Ingegneri