



Evento con posti limitati

SUCCESSIONI E STIME IMMOBILIARI: novità e chiarimenti operativi

21 febbraio 2024

14.30 – 18.30

Sala Convegni La Bruna c/o il Collegio dei Gesuiti
Piazza Plebiscito,
Mazara del Vallo (TP)



Agli Architetti partecipanti al corso saranno riconosciuti 4 CFP in conformità a quanto previsto dal regolamento per la formazione continua.

I partecipanti potranno effettuare il download del materiale didattico e dell'attestato di partecipazione direttamente sul sito Blumatica.

Iscrizione obbligatoria >

Se il bottone non funziona copia e incolla il seguente URL nel tuo browser:

<https://www.blumatica.it/evento/1920>

Per iscriverti all'evento occorre essere registrato sul sito Blumatica, se non lo sei [clicca qui](#).

Programma

Apertura dei lavori e saluti istituzionali

Prima parte

Dichiarazione di successione: aggiornamento del modello di dichiarazione ai provvedimenti del legato di genere e coacervo successorio

La Dichiarazione di Successione alla luce dei nuovi documenti di prassi dell'AdE:

- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 275086/2023 - del 25 luglio 2023
Circolare n. 19/E del 6 luglio 2023 sul trattamento del "legato di genere"
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 396213/2023 - 8 novembre 2023
Circolare n. 29/E del 19 ottobre 2023 sul trattamento del "Coacervo successorio e donativo"

Come le distinzioni civilistiche intervenute rilevano sul piano fiscale e gli adempimenti collegati che il contribuente deve compiere.

- Esempio pratico completo di redazione di dichiarazione di successione telematica aggiornata con i modelli di cui alle circolari 19/E e 29/E con Blumatica SuccessOne
- Controllo e invio telematico
- Preparazione automatica del file .xml per Voltura 2.0 Telematica

Seconda parte

Stime immobiliari: i metodi di stima, il quadro normativo tecnico e fiscale e la determinazione dei valori

Fiscalità di riferimento

- Le quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
- Le procedure di conversione tra le diverse tipologie catasto-OMI
- Il Valore Normale degli immobili
- La base imponibile automatica ai fini delle imposte e i valori dichiarati negli atti
- L'Osservatorio dei prezzi dichiarati dell'AdE

Determinazione e misurazione delle grandezze di base

- Calcolo analitico della superficie commerciale secondo il D.P.R. 138/98, la UNI 10750 o libero
- I criteri di ponderazione
- I coefficienti di maggiorazione e riduzione

Criteri e procedimenti di stima orientati su:

- Valore di mercato

- Costo di costruzione
- Capitalizzazione del reddito

Il sistema valutativo MCA “Market Comparison Approach”

- I rapporti mercantili ed estimativi
- Analisi dei prezzi marginali
- Tabella dei dati e di valutazione
- Il sistema di stima
- Sintesi conclusiva

Stima e determinazione del valore dei diritti reali immobiliari

- Valore del diritto di Proprietà superficiaria
- Valore del diritto di Proprietà per l’area
- Valore dei diritti di Usufrutto e Nuda proprietà

Esempi applicativi realizzati con il software “Blumatica Stime Immobiliari”

- Stima di una unità immobiliare per confronto di mercato e capitalizzazione del reddito
- Stima di una unità immobiliare con il metodo MCA
- Stima del valore di alcuni diritti reali immobiliari

Sistematizzazione conclusiva: domande e conclusione

Relatore: Dott. Sergio Schettini, Responsabile Ricerca e Sviluppo Area Formazione

