

IMMOBILI E FISCO

SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

PRESENTAZIONE

Il percorso è articolato in tre giornate in cui sono affrontati ed approfonditi gli aspetti fiscali connessi alla gestione ed al trasferimento degli immobili. L'analisi è suddivisa in funzione del soggetto che possiede e trasferisce l'immobile (privato o impresa) e riguarda sia la fiscalità diretta sia quella indiretta. Nelle singole lezioni si tiene conto delle ultime indicazioni di prassi e giurisprudenza in tema di fiscalità immobiliare

PROGRAMMA

I Incontro

Fiscalità diretta degli immobili posseduti dai privati

- Reddito fondiario e redditi dominicali ed agrari dei terreni
- La fiscalità dei fabbricati non locati e dei terreni non affittati
- La fiscalità dei fabbricati locati e dei terreni affittati
- La cedolare secca: ambito applicativo e nuovi spunti giurisprudenziali
- I casi particolari: fabbricati in comunione legale, il fondo patrimoniale, ecc.
- Il comodato a terzi e il regime di tassazione
- La sublocazione: regime fiscale e determinazione del reddito
- La fiscalità diretta degli immobili detenuti all'estero
- La tassazione delle plusvalenze immobiliari: terreni e fabbricati
- La tassazione delle cessioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti lavori "superbonus"
- Le locazioni brevi
- La tassazione "privata" delle locazioni turistiche e le limitazioni alla cedolare secca
- La tassazione in regime d'impresa: condizioni e valutazioni di convenienza

III Incontro

Tassazione diretta degli immobili delle imprese e dei professionisti

- Le tipologie di immobili nel reddito d'impresa: merce, strumentali e patrimonio
- La distinzione tra immobili strumentali per natura e per destinazione
- La partecipazione al reddito d'impresa degli immobili merce
- La partecipazione al reddito d'impresa degli immobili strumentali
- Gli immobili patrimonio: individuazione e tassazione nel reddito d'impresa
- Lo scorporo del valore del terreno: ambiti applicativo e modalità di calcolo
- La gestione del leasing immobiliare nel reddito d'impresa
- La cessione del contratto di leasing ed effetti fiscali sul cedente e sul cessionario
- Il lease back e la tassazione della plusvalenza
- La gestione degli immobili strumentali dei lavoratori autonomi alla luce delle novità della riforma fiscale

L'Iva nelle operazioni immobiliari

- La distinzione tra immobili abitativi e strumentali
- La distinzione tra terreno agricolo ed edificabile
- La nozione di impresa di costruzione e di ripristino
- Regime Iva delle locazioni immobiliari
- Regime Iva delle cessioni immobiliari
- Il rapporto con le altre imposte indirette
- Il reverse charge nelle cessioni immobiliari
- L'indetraibilità dell'Iva sugli acquisti di immobili abitativi
- Le conseguenze delle operazioni esenti: pro-rata e rettifica della detrazione
- La separazione delle attività: requisiti ed effetti
- La cessione del contratto di leasing

CORPO DOCENTE

Sandro Cerato

Dottore Commercialista - Revisore Legale

Leonardo Pietrobon

Dottore Commercialista - Revisore Legale

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali personali, il partecipante può accedere all'area clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare le slides.

Il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF.

Tre giorni prima di ogni incontro formativo il partecipante riceve un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link all'area clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

PREZZO DI LISTINO

525,00 € + IVA

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento valide solo per Professionisti

NO PRIVILEGE

€ 420,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 378,00 + IVA

Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)