

Modalità organizzative

La durata totale del corso è di 20 ore.

Le lezioni, ciascuna di 4 h si terranno dalle **14.45 alle 18.45**, nei giorni **10, 11, 29, 30 e 31 maggio 2023**.

La quota di partecipazione al corso è:

- Quota base: **€ 100,00 (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): **€ 70,00 (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): **€ 50,00 (iva inclusa)**

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

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

IBAN : **IT82Z0301503200000003561852**

Le iscrizioni dovranno essere effettuate esclusivamente utilizzando il form presente sul sito dell'Ordine.

Numero minimo di adesioni: 20

Numero massimo di adesioni: 40

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 sarà rilasciato un attestato di partecipazione, con il riconoscimento di **n. 20 CFP**.

RESPONSABILE SCIENTIFICO

Ing. Giovanni Esposito

Consigliere e Tesoriere FONDAZIONE ORDINE degli INGEGNERI di NAPOLI

DOCENTI

Ing. Claudio Laterza

Coordinatore Comm. INGEGNERIA GESTIONALE e docente incaricato di «Economia ed Organizzazione Aziendale» dell'Università di Napoli Federico II

Ing. Vincenzo Landi

Coordinatore Comm. MERCATO IMMOBILIARE

Ing. Ferdinando Carbone

Segretario Comm. INGEGNERIA del TURISMO

REFERENTI ORGANIZZATIVI

Ing. Claudio Laterza

Coordinatore Comm. INGEGNERIA GESTIONALE e docente incaricato di «Economia ed Organizzazione Aziendale» dell'Università di Napoli Federico II

Ing. Salvatore Di Iorio

Vice-Coordinatore Comm. INGEGNERIA GESTIONALE

SEDE DEL CORSO

Il corso si svolge presso l'**Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli**, in P.zza dei Martiri 58, Napoli.

Obiettivi

Il corso è rivolto a tutti gli operatori di estrazione tecnica che sono attivi nel settore della gestione immobiliare ad uso residenziale (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 sia in termini di incremento di valore per ristrutturazione/riqualificazione) attraverso l'utilizzo di modelli matematici di supporto operativo.

CORSO

Strategie di gestione degli immobili residenziali (VII ed.)



Napoli

10, 11, 29, 30 e 31 maggio 2023



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli
e
Fondazione Ordine
Ingegneri Napoli





Corso: **STRATEGIE di GESTIONE degli IMMOBILI RESIDENZIALI (VII ed.)**



PROGRAMMA

I GIORNATA – 10/05/2023

Parte I - L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE

(Relatore 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: l'Imposta Unica Comunale (IUC).

Parte II – LA LOCAZIONE

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

La costituzione di rendite da locazione. Generalità sui contratti di locazione di immobili ad uso abitativo. Il trattamento fiscale dei redditi da locazione: regime ordinario e cedolare secca. La redditività netta degli affitti.

II GIORNATA – 11/05/2023

Parte III - LA CREAZIONE DI VALORE

(Relatore 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

(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

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

III GIORNATA – 29/05/2023

Parte V - LA STIMA DEGLI IMMOBILI

(Relatore Ing. Vincenzo LANDI)

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

Parte VI – I VALORI DI MERCATO

(Relatore Ing. Vincenzo LANDI)

La ricerca dei valori di riferimento per compravendite e locazioni.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

IV GIORNATA – 30/05/2023

Parte VII - I BED AND BREAKFAST

(Relatore Ing. Ferdinando Carbone)

I B&B sono davvero convenienti per mettere a reddito gli immobili? Requisiti, investimenti, agevolazioni e finanziamenti per i B&B. Tempi e costi della gestione operativa. Presentazione di alcuni casi studio.

V GIORNATA – 31/05/2023

Parte VII – OPERARE CON DEBITO

(Relatore 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.

TEST DI VALUTAZIONE FINALE