Organizzato da

in collaborazione con

CORSO FORMATIVO **posti limitati**

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

23 febbraio 2024

14.30 – 18.30

Sala Meeting Ciclopi c/o "Grande Hotel Villa Itria"

via Antonio Aniante, 3 – 95029 Viagrande (CT)

Ai Geometri 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/1916

Per iscriverti all'evento occorre essere registrato sul sito Blumatica, se non lo sei clicca qui.

Via Carlo Mattiello 1 (ex via Irno snc), 84098 Pontecagnano Faiano (SA)
Tel. 089.848601 – formazione@accademiatecnica.it – www.accademiatecnica.it – www.blumatica.it

Programma

Apertura dei lavori e saluti istituzionali

- **Responsabile formazione Blumatica:** *Dott.ssa Maria Grazia Savoia*
- **Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Catania:** *Geom. Agatino Spoto*

Introduzione al tema

Relatore Geom. Giovanni Rubuano, geometra esperto in materia

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
- intesi 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: SERGIO SCHETTINI, Responsabile Ricerca e Sviluppo Area Formazione