

Evento con posti limitati

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

24 ottobre 2024

15.00 – 19.00

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Oristano, via Aristana n°37

Oristano



Ai Geometri partecipanti all'evento 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/2123>

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

Programma

Apertura dei lavori e saluti di benvenuto

Dott.ssa Maria Grazia SAVOIA - Responsabile Formazione Blumatica

Saluti istituzionali degli Ordini Professionali Provinciali

Geom. Teresa Valerio – Vice Presidente del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Oristano

Intervento tecnico

Relatore: Sergio Schettini - Responsabile Ricerca e Sviluppo Area Formazione Blumatica

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

I casi di studio e gli esempi pratici saranno affrontati attraverso l'utilizzo dei software Blumatica

Sistematizzazione conclusiva: domande e conclusione

