

Evento con posti limitati

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

22 febbraio 2024

14.30 – 18.30

**AULA MAGNA DELL'ISTITUTO TECNICO PER
GEOMETRI "ROSARIO GAGLIARDI" DI RAGUSA**



Evento riservato agli iscritti dell'Ordine di Ragusa, valido per il riconoscimento di 04 CFP

Iscrizione obbligatoria >

Programma

Apertura dei lavori e saluti istituzionali

- Presidente dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ragusa: Dott. Ing. Carmelo Lucifora
- Responsabile formazione Blumatica: Dott.ssa Maria Grazia Savoia
- Moderatore: Ing. Vincenzo Agosta – Consigliere dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Ragusa
- Relatore: Dott. Sergio Schettini, esperto del settore

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 “Marketing 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

