

## BACHECA

---

### ***Immobili: disciplina tributaria, estromissione agevolata e altre recenti novità***

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

Appreso del successo avuto dall'omonimo corso svoltosi all'inizio di quest'anno nonché dei recenti sviluppi della materia, abbiamo deciso di riproporre il seminario sulla disciplina tributaria degli immobili. [La giornata formativa](#) riguarderà sia le imposte dirette che indirette (Iva, registro e ipo-catastali), avendo anche riguardo ai tributi locali e all'aspetto dell'accertamento. Peraltro, particolare attenzione sarà data alla disciplina dell'estromissione agevolata nonché alle altre recenti novità quale la proroga delle detrazioni fiscali per la ristrutturazione e il risparmio energetico. Insomma, un'opportunità da non perdere per tenersi aggiornati.

#### **PROGRAMMA**

##### Immobili dei soggetti non imprenditori

- L'inquadramento generale ed il funzionamento del catasto (cenni)
- Le tipologie di reddito: redditi fondiari e redditi diversi
- I redditi non determinabili catastalmente e gli immobili detenuti all'estero
- Gli immobili detenuti dalle società semplici e dagli enti non commerciali
- Gli immobili dei professionisti: strumentali e a uso promiscuo
- Le detrazioni per la ristrutturazione e il risparmio energetico
- La cessione del diritto di cubatura e del diritto di superficie
- Legge Stabilità 2016 e rideterminazione del costo di acquisto dei terreni
- Immobili detenuti dalle imprese

##### Gli immobili detenuti dall'imprenditore individuale

- L'utilizzo promiscuo dell'immobile a cura dell'imprenditore individuale
- Le società immobiliari di vendita, di costruzione e di gestione
- Società immobiliari «di comodo»: problematiche e soluzioni possibili
- Gli immobili merce: tipologie e tassazione diretta
- Gli immobili strumentali: tipologie e determinazione del reddito

- Gli immobili patrimonio: rappresentazione in bilancio e trattamento tributario
- L'assegnazione e i conferimenti di immobili: l'impatto per società e soci
- La legge di Stabilità 2016 e l'estromissione agevolata degli immobili
- L'ennesima rivalutazione dei beni dell'impresa introdotta dalla Stabilità 2016

#### Imposte indirette, tributi e accertamento

- Trattamento tributario delle cessioni dei terreni e dei fabbricati
- La locazione dei fabbricati abitativi e strumentali e dei terreni
- Il trattamento Iva degli interventi di manutenzione e ristrutturazione di immobili
- Il reverse charge nel comparto dell'edilizia: applicazione e recenti interventi
- Come sono cambiate le imposte di registro, ipotecaria e catastale
- L'imposta sulle successioni e donazioni: presupposti, aliquote e franchigie
- Peculiarità e trattamento tributario del rent to buy
- IMU e ultime novità (cenni)
- Gli accertamenti sugli immobili: modalità, sistema "prezzo-valore", dichiarazioni sostitutive e poteri di controllo

#### **CORPO DOCENTE**

Leonardo Pietrobon - Dottore Commercialista