

CORSO INTERAZIENDALE

La fiscalità immobiliare

Il corso si svolgerà a **MILANO** l'1 e 2 aprile 2020

DOCENTI

Maurizio Dominici, Dottore Commercialista

Andrea Severini, Studio Notarile Cirilli

PROGRAMMA

▶ Prima giornata • 1 aprile 2020

▶ La cessione e costruzione di immobili

- La proposta all'accettazione, la caparra e gli acconti: effetti sulle imposte indirette e dirette
- La cessione del preliminare e la nomina del terzo acquirente: profili fiscali
- La tassazione dell'acquisto: regimi ordinari e agevolati
- La cessione di immobili abitativi e a uso diverso dall'abitativo
- L'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di registro, il bollo, le imposte ipotecarie e catastali applicate al settore immobiliare
- Iva e immobili situati all'estero anche in regime di impresa: novità 2020

▶ Le categorie fiscali degli immobili

- La normativa Iva e le categorie immobiliari rilevanti
- Le categorie degli immobili ai fini delle altre imposte dirette
- Gli immobili nell'ambito dei tributi IRES e IRAP
- Rivalutazione immobili di impresa, terreni e maggiore tassazione delle plusvalenze immobiliari non in regime di impresa

▶ Seconda giornata • 2 aprile 2020

▶ IRES e IRAP applicate agli immobili bancari

- Classificazione degli immobili (parte IRES):
 - esposizione nel bilancio IAS/IFRS: lettura e analisi delle tabelle della Nota integrativa
 - gli immobili nel TUIR: D.M. 8/6/2011
 - plusvalenze, minusvalenze, spese di gestione.
 - base imponibile
- Classificazione degli immobili (parte IRAP):
 - esposizione nel bilancio IAS/IFRS: lettura e analisi delle tabelle della Nota integrativa
 - trattamento ai fini IRAP delle componenti positive e negative di reddito

▶ L'IMU e gli immobili in banca

- La nuova e crescente deducibilità dal reddito di impresa dell'IMU sugli immobili strumentali
- Unificazione IMU e TASI: novità del prelievo patrimoniale immobiliare e soppressione della IUC
- Istituzione di Canoni Unici Enti locali, dal 2021, in sostituzione della Tosap, Cosap, Cimp, Tari e canone di occupazione strade

▶ Le detrazioni, i crediti di imposta e gli sconti collegati agli interventi su immobili

- Lo sconto in fattura per gli interventi di riqualificazione energetica e antisismica
- Il credito di imposta sul monitoraggio strutturale degli immobili
- Proroghe detrazioni recupero edilizio, efficienza e riqualificazione energetica