

TIPOLOGIA EVENTO: WEB LIVE & E – LEARNING**MASTERCLASS FISCALITA' IMMOBILIARE****Durata: 15 ore****Orario: 10.00 - 13.00****Date: 11/03/2026 - 18/03/2026 - 25/03/2026 - 01/04/2026 - 08/04/2026****Quota da listino: € 850 + iva****Data di scadenza: 31/12/2026****CORPO DOCENTE****Pietrobon Leonardo**

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Florio Cristoforo

Dottore Commercialista

Sandro Cerato

Dottore Commercialista – Revisore Legale

PROGRAMMA**PRIMA GIORNATA – FISCALITA' DIRETTA DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DEI PRIVATI**

- Reddito fondiario e redditi dominicali ed agrari dei terreni
- La fiscalità dei fabbricati non locati e dei terreni non affittati
- La fiscalità dei fabbricati locati e dei terreni affittati
- La cedolare secca: ambito applicativo e nuovi spunti giurisprudenziali
- I casi particolari: fabbricati in comunione legale, il fondo patrimoniale, ecc.
- Il comodato a terzi e il regime di tassazione
- La sublocazione: regime fiscale e determinazione del reddito
- La fiscalità diretta degli immobili detenuti all'estero
- La tassazione delle plusvalenze immobiliari: terreni e fabbricati
- La tassazione delle cessioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti lavori "superbonus"

SECONDA GIORNATA – LE LOCAZIONI TURISTICHE

- Definizione di locazione turistica e locazione breve
- Il rimando alla normativa regionale di settore
- Gli obblighi di identificazione degli immobili (CIN)
- Requisiti degli immobili e del locatore
- Le novità fiscali 2026 per le locazioni turistiche
- Modalità di tassazione: redditi fondiari e redditi diversi
- La tassazione "privata" delle locazioni turistiche
- La tassazione in regime d'impresa: condizioni e valutazioni di convenienza

TERZA GIORNATA – FISCALITA' INDIRETTA E PATRIMONIALE DEGLI IMMOBILI DELLE PERSONE FISICHE

- L'imposta di registro e le altre imposte indirette sulle locazioni
- L'imposta di registro e le altre imposte indirette sui trasferimenti
- La tassazione del contratto preliminare ed il rapporto con il definitivo
- Il regime del prezzo-valore nei trasferimenti immobiliari
- L'agevolazione "prima casa": requisiti e cause di decadenza
- Il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa
- L'IVIE degli immobili all'estero

QUARTA GIORNATA – IVA NELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

- La distinzione tra immobili abitativi e strumentali
- La distinzione tra terreno agricolo ed edificabile
- La nozione di impresa di costruzione e di ripristino
- Regime Iva delle locazioni immobiliari
- Regime Iva delle cessioni immobiliari
- Il reverse charge nelle cessioni immobiliari
- L'indetraibilità dell'Iva sugli acquisti di immobili abitativi
- Le conseguenze delle operazioni esenti: pro-rata e rettifica della detrazione
- La separazione delle attività: requisiti ed effetti
- La cessione del contratto di leasing
- Le altre imposte indirette nei trasferimenti immobiliari

QUINTA GIORNATA – TASSAZIONE DIRETTA DEGLI IMMOBILI DELLE IMPRESE E DEI PROFESSIONISTI

- Le tipologie di immobili nel reddito d'impresa: merce, strumentali e patrimonio
- La distinzione tra immobili strumentali per natura e per destinazione
- La partecipazione al reddito d'impresa degli immobili merce
- La partecipazione al reddito d'impresa degli immobili strumentali
- Gli immobili patrimonio: individuazione e tassazione nel reddito d'impresa
- Lo scorporo del valore del terreno: ambiti applicativo e modalità di calcolo
- La gestione del leasing immobiliare nel reddito d'impresa
- La cessione del contratto di leasing ed effetti fiscali sul cedente e sul cessionario
- Il lease back e la tassazione della plusvalenza
- La gestione degli immobili strumentali dei lavoratori autonomi alla luce delle novità della riforma fiscale