



## **Formazione Professionale Continua**

### **C O R S O**

(rivolto anche ai praticanti ed ai neo-abilitati)

### **“Le Valutazioni per Capitalizzazione”**

presso sede Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Rovigo

in Rovigo, via Miani, 33

31 Luglio 2014

#### **Prefazione**

Il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito (o metodo finanziario o stima analitica o stima reddituale) si fonda sulla capitalizzazione del reddito di un immobile con l'uso di un saggio di sconto. Questo procedimento si applica per stimare le basi del valore che considerano la capacità di generare benefici monetari di un immobile, il valore di mercato e il valore di investimento.

Il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito si applica quando in un segmento di mercato non esistono immobili simili a quello da stimare, oppure quando pur essendovi immobili simili non si sono verificati scambi e conseguentemente non possono essere rilevati i prezzi di mercato. In queste circostanze il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito mira a simulare il mercato, che avviene attraverso la costruzione della serie dei redditi e la ricerca del saggio di capitalizzazione.

#### **Obiettivi dell'incontro**

Il corso ha lo scopo di evidenziare i principali aspetti delle valutazioni immobiliari alla luce delle migliori pratiche estimative introdotte in Italia dagli Standard Internazionali, Europei, Nazionali e dalle Linee Guida per la valutazione degli immobili.

Le lezioni, di carattere pratico, si propongono di trasmettere ai partecipanti i corretti procedimenti per la soluzione di particolari casi estimativi affinché le perizie e le relative valutazioni economiche siano considerate affidabili per il committente e riconosciute dal mercato anche al fine di un giusto compenso professionale.

#### **Argomenti del corso**

- ✓ La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della capitalizzazione;
- ✓ La capitalizzazione diretta, finanziaria e i flussi di cassa scontati;
- ✓ Il Bilancio Estimativo annuo;
- ✓ Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio;
- ✓ La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà;
- ✓ Differenza fra saggio di diretta capitalizzazione e saggio di sconto;
- ✓ Il saggio di rendimento interno di un investimento immobiliare;
- ✓ L'effetto di un finanziamento in un flusso di cassa;
- ✓ La stima di un albergo;
- ✓ La valutazione di un immobile da riqualificare;
- ✓ La valutazione di un cantiere in corso di costruzione;
- ✓ Il valore di un impianto fotovoltaico industriale a 5 anni dall'installazione;
- ✓ La stima di un immobile danneggiato;
- ✓ Domande e Risposte.

Gli interessati sono invitati a comunicare la propria preadesione utilizzando l'unita scheda da inviarsi presso la Sede del Collegio esclusivamente mediante telefax (0425 422305), **entro e non oltre il 18/07/2014**.

Il corso è da ritenersi evento formativo come definito dall'art. 3 del Regolamento Formazione Professionale Continua e, pertanto, la partecipazione al seminario comporta per i Geometri iscritti all'Albo l'acquisizione dei relativi CFP di cui all'art. 5 del RFC, approvato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in data 10/11/2009; i CFP riconosciuti sono n. 4.



## **Formazione Professionale Continua**

### **SCHEDA DI PREADESIONE**

#### **C O R S O**

**(rivolto anche ai praticanti ed ai neo-abilitati)**

#### **“Le Valutazioni per Capitalizzazione”**

presso sede Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Rovigo

in Rovigo, via Miani, 33

**31 Luglio 2014**

(compilare in stampatello o mediante dattilo scrittura)

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (.....) il .....,  
codice fiscale ....., iscrizione Albo n. ....,  
con recapito in ..... (.....) c.a.p.....,  
in via .....,  
telefono ..... telefax ..... cell. .... e-mail .....

#### **c h i e d e**

di partecipare al corso sopra indicato organizzato dal C.P.G. e G.L. di Rovigo e da STIMATRIX;

#### **d i c h i a r a**

di essere a conoscenza che i posti disponibili sono 30, che il costo del corso è previsto di € 70,00 (iva compresa), da confermare in dipendenza del numero dei partecipanti, da versare previa conferma del svolgimento del corso, che la scheda di preadesione dovrà essere trasmessa presso la Sede del Collegio **a mezzo telefax allo 0425 422305 entro e non oltre il giorno 18 Luglio p.v.** e che per l'ammissione all'evento saranno presi a riferimento la data e l'ora di ricevimento dei documenti da parte del Collegio.

**L'adesione è vincolante.**

Il corso darà diritto, agli iscritti all'albo professionale, a n. 4 crediti formativi; minimo di partecipazione per riconoscimento dei crediti: 100% durata corso. Orari: mattino 9.00-13.00, pomeriggio 14.00-18.00.

..... li .....

Autorizzo l'ente organizzatore ad inserire i miei dati nei suoi archivi cartaceo ed informatico, nel rispetto della legge sulla tutela dei dati personali. In ogni momento, a norma dell'art. 13 della legge 675/96, potrò avere accesso ai miei dati, chiederne la modifica o la cancellazione oppure oppormi al loro utilizzo.

firma e timbro professionale .....