



SMART

Le Valutazioni per Capitalizzazione

per Corsi
di Estimo



GENOVA

26 Settembre 2014

Dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18

Corso accreditato da:



Presso:



COLUMBUS SEA HOTEL

Via Milano, 63
16126 Genova

ISCRIVITI su

www.percorsidiestimo.it

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.

Materiale

Ai partecipanti sarà consegnata copia in formato pdf del materiale proiettato dal docente.

Sede e Orari

L' incontro è previsto in una giornata di 8 ore, con la seguente programmazione:

- ✓ **26 Settembre 2014 a Genova**
Presso **COLUMBUS SEA HOTEL**
Via Milano 63 – 16126 Genova

Dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18.

Risposte ai Vostri quesiti

Nel modulo di iscrizione è possibile formulare un quesito sul tema delle Valutazioni per Capitalizzazione che verrà affrontato dal docente durante il corso.

Costi

Prezzo di listino 180€ oltre iva 22%.

Per ogni partecipante che si iscrive entro il 24 Settembre 2014 è previsto un costo di 150€ oltre iva 22% per un totale pari a 183€ (iva inclusa).

Per gli Architetti iscritti all'Ordine di Genova è previsto un costo di 90€ oltre iva 22% per un totale pari a 109,80€ (iva inclusa).

Per i Dottori Agronomi e i Dottori Forestali iscritti all'Ordine di Genova/Savona è previsto un costo di 90€ oltre iva 22% per un totale pari a 109,80€ (iva inclusa).

Docenza

La docenza della giornata è affidata ad un libero professionista con alto livello di competenze sulle tematiche degli Standard Internazionali di Valutazione Immobiliare.

Crediti Formativi

CORSO ACCREDITATO DALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI GENOVA, DALL'ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI DI GENOVA E SAVONA E DAL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI GENOVA.

Attestato

A fine della giornata è previsto il rilascio di un attestato di partecipazione.

Dettagli

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.

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.

LE VALUTAZIONI PER CAPITALIZZAZIONE



Modulo iscrizione da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@perCorsidiEstimo.it

Dati di fatturazione:

Ragione sociale _____

Via/Piazza _____ cap _____ Comune e Provincia _____

Tel. _____ Fax. _____ Email _____

Piva (obbligatorio se disponibile) _____ C.F.(obbligatorio) _____

ORDINA

L'iscrizione al Corso "Le Valutazioni per Capitalizzazione" che si svolgerà a **Genova** nel giorno del **26 Settembre 2014**.

Costi di iscrizione:

- Per gli iscritti all'Ordine degli Architetti di Genova è previsto un costo a partecipante di 90€** oltre iva 22% anziché 180€ oltre iva 22%.
- Per gli iscritti all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Genova e Savona è previsto un costo a partecipante di 90€** oltre iva 22% anziché 180€ oltre iva 22%.
- Per coloro che non rientrano nella categoria sopra citata è previsto un costo a partecipante di 150€** oltre iva 22% anziché 180€ oltre iva 22%.

Tali prezzi sono validi per le iscrizioni che perverranno e che saranno confermate dall'invio della ricevuta del versamento **entro il 24 Settembre 2014**. Dopo tale data sarà applicato il prezzo di listino (180€ oltre iva 22%).

Dati del partecipante:

Nominativo _____ C. Fiscale _____

E-mail _____

Coordinate:

- Bonifico o Bollettino su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico di Sandro Geom. Ghirardini. Via Carlo Pisacane, 6 - 46100 Mantova MN. c/c 10091460 – IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460
- Richiedo il link per pagamenti con PayPal

L'ordinante è consapevole che: il corso potrebbe avere una posticipazione nel caso in cui non si raggiungesse il numero di minimo di 30 partecipanti e il rimborso totale della quota è previsto solo nel caso in cui l'organizzatore non svolga il corso entro aprile 2015.

Data _____ Timbro e firma leggibile _____

È POSSIBILE ALLEGARE UN QUESITO RICHIESTO ALLA DISCUSSIONE DURANTE IL CORSO.

Allegato al fax: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino.

* Il corso è esente IVA per i dipendenti pubblici ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 20 del D.P.R. 633/1972.