

perCorsi
di Estimo

CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli
immobili a reddito

Milano

il 3 Marzo 2015

Sede operativa:

IMQ S.p.A.

Via Quintiliano, 43
20138 Milano



ISTITUTO ITALIANO DEL MARCHIO DI QUALITA'



perCorsi di Estimo | Tel. 0376 263305 | info@percorsidiestimo.it

CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della Capitalizzazione dei redditi futuri (**Income Approach**).

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.

Argomenti

- ✓ La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della Capitalizzazione;
- ✓ La Capitalizzazione diretta;
- ✓ La Capitalizzazione finanziaria;
- ✓ Cenni dell'analisi dei 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;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione con dati di mercato;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione remoto;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;
- ✓ La valutazione in un esercizio commerciale o direzionale;
- ✓ La valutazione di un albergo.

Materiale fornito

Slide del docente

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore.



MODULO D'ORDINE Corso CAPITALIZZA

Milano, 03.03.2015

VALIDITÀ

Modulo valido fino al 27 febbraio 2015 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@perCorsiEstimo.it

DATI DI FATTURAZIONE

Ragione sociale _____

Via/Piazza _____ Cap _____ Comune e PR _____

Cel. _____ Fax. _____ Email _____

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

Nominativo partecipante _____ Email diretta _____

Titolo Professionale _____ Albo di appartenenza _____ Numero _____

PAGAMENTO

☒	Unico all'ordine	150 €* anziché 180 €*
☐	Se vuoi fermarti a pranzo con noi presso la sede IMQ (mensa interna) ricordati di avvisarci almeno 8 gg prima.	10€ *

Importi * oltre iva di legge con fatturazione all'avvenuto pagamento

MODALITÀ

☐	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460
☐	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	Via C. Pisacane 6 – 46100 Mantova MN. C/C 10091460
☐	PayPal all'indirizzo	paypal@i-sti.net

CONDIZIONI

✓	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf oltre alle opportunità della presente Offerta
✓	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)
✓	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 30 adesioni.

Data _____ Timbro e firma leggibile _____