

perCorsi  
di Estimo

# CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

**Genova**

il 21 Luglio 2015

\*\*\* CORSO CONFERMATO \*\*\*

\*\*\* ULTIMI POSTI \*\*\*

Presso:



**COLUMBUS SEA HOTEL**  
Via Milano, 63  
16126 Genova

**Corso accreditato al CNAPPC tramite  
l'Ordine di Genova.  
Riconosciuti 8 CFP agli Architetti  
partecipanti**



# 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.

**Corso accreditato al CNAPPC tramite l'Ordine di Genova.  
Riconosciuti 8 CFP agli Architetti partecipanti**



# MODULO D'ORDINE Corso CAPITALIZZA

Genova, 21.07.2015

## VALIDITÀ

Modulo valido fino al 20.07.2015 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a [info@perCorsiEstimo.it](mailto: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

<input type="checkbox"/>	Architetti iscritti all'Ordine Architetti di Genova	<b>109,80€ iva inclusa *</b> <b>anziché 219,60€ iva inclusa</b>
<input type="checkbox"/>	Iscritti presso altro Ordine/Collegio professionale di appartenenza	<b>183,00€ iva inclusa *</b> <b>anziché 219,60€ iva inclusa</b>

\*Fatturazione all'avvenuto pagamento

## MODALITÀ

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

## CONDIZIONI

✓	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito <a href="http://www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf">www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf</a> oltre alle opportunità della presente Offerta
✓	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino.
✓	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 30 adesioni.

Data \_\_\_\_\_ Timbro e firma leggibile \_\_\_\_\_