



## Locazioni immobiliari: adempimenti e agevolazioni VIDEO CORSO DI AUTOFORMAZIONE PROFESSIONALE



La regolamentazione organica dei rapporti di locazione è introdotta nel nostro ordinamento, dopo anni di dibattito e decenni di provvedimenti di blocco dei canoni, con la **legge n. 392 27 luglio 1978**, (cd. **legge equo canone**) rimasta in vigore, senza sostanziali cambiamenti, per 15 anni. Con l'introduzione della **legge n. 359 dell'8 agosto 1992**, (cd. **patti in deroga**) si è cercato di sollecitare il mercato degli affitti immobiliari. Successivamente - con riguardo alle **locazioni abitative** - è intervenuta la **legge 9 dicembre 1998, n. 431**.

### OBIETTIVI DEL CORSO:

- illustrare la **ristruttura delle locazioni abitative** e le **agevolazioni fiscali**
- definire: il contratto di locazione **libero, convenzionato, transitorio, uso turistico/abitativo**, la locazione collegata al rapporto di lavoro
- analizzare la **normativa relativa ai contratti ad uso diverso** e le locazioni per **attività industriali, commerciali ed artigiane**
- analizzare gli **adempimenti** relativi alla **sottoscrizione di un contratto** di locazione: comunicazione di cessione fabbricato, registrazione contratto di locazione, deposito cauzionale, aggiornamento ISTAT del canone, morosità, indennità per perdita dell'avviamento, oneri accessori, recesso anticipato, sublocazione, successione nel contratto, prelazione e riscatto
- illustrare la **gestione telematica dei contratti di locazione**
- delineare gli **aspetti fiscali**,
- analizzare l'accertamento ai fini dell'imposta di registro

	<p style="text-align: center;"><i>Corso on-line</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Locazioni immobiliari: adempimenti e agevolazioni</i></p>	 <p style="text-align: right;">Fondazione Studi Oreste Bertucci</p>
---	---	--

**LIVELLO DEL PROGRAMMA:** Il programma si sviluppa su un livello BASE.

**PREREQUISITI E PREPARAZIONE PREVENTIVA:** Non è necessaria una preparazione preventiva.

### **A CHI E' RIVOLTO**

- **Consulenti del Lavoro**
- **Ragionieri e Dottori Commercialisti**
- **Avvocati**

**DOCENTE:** Riccardo Calabria

#### **CREDITI FORMATIVI**

Il corso on-line è stato accreditato con **2 CF** dall'**Istituto Nazionale Tributaristi**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ord. dei Consulenti del Lavoro di Roma**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro di Bologna**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro di Varese**. Il corso è valido, ai fini formativi, anche per l'**Ordine degli Esperti Contabili di Roma e Civitavecchia**.

I Consulenti del Lavoro appartenenti ad altri consigli provinciali possono fruire del corso on-line, ottenendo un attestato di partecipazione che il Consiglio dell'Ordine di appartenenza si riserva di ritenere valido ai fini della formazione continua obbligatoria.

Per i Dott. Commercialisti e gli Esperti contabili, l'ottenimento dei crediti formativi è subordinato all'approvazione di 1 Ordine provinciale o Collegio locale.

Sono **in corso nuove procedure di accreditamento**. Puoi verificare l'elenco completo degli Ordini che hanno accreditato il corso, collègandoti al sito <http://e-learning.innovare24.com>, entrando nel catalogo corsi, o scrivendo a [tutor@innovare24.it](mailto:tutor@innovare24.it).

## INDICE DEL CORSO

### I PARTE

#### Introduzione

#### Riforma delle locazioni abitative

Tipologie di contratto libero, convenzionato, transitorio, transitorio per studenti

Agevolazioni fiscali per locatore e conduttore/ 1

Agevolazioni fiscali per locatore e conduttore

#### Contratto di locazione libero

Adempimenti connessi alla stipula

#### Contratto di locazione convenzionato

Durata del contratto, rinnovo, agevolazioni fiscali

Esempio

#### Contratto di locazione transitorio

Principi generali alla base dei contratti-tipo transitori

Contratto di locazione transitorio per studenti

#### Contratto di locazione: uso turistico – abitativo

#### Locazione collegata al rapporto di lavoro

#### Contratto ad uso foresteria e comodato

#### Normativa relativa ai Contratti ad uso diverso

#### Locazioni per attività industriali, commerciali ed artigiane

Immobili adibiti ad attività alberghiere

Immobili adibiti ad attività di lavoro autonomo

Immobili adibiti ad attività d'interesse turistico

Locazioni transitorie e stagionali. Affittacamere

#### Affitto d'azienda e locazione d'immobile

La successione nei contratti

#### Conclusioni

## II PARTE

### Introduzione

### ADEMPIMENTI

#### Comunicazione di cessione fabbricato

#### Registrazione del contratto di locazione

*Omessa registrazione del contratto e ravvedimento*

#### Deposito cauzionale

#### Aggiornamento ISTAT del canone

#### Morosità / 1

*Morosità / 2*

#### Indennità per perdita dell'avviamento

*Tassazione dell'indennità per perdita dell'avviamento 1*

*Tassazione dell'indennità per perdita dell'avviamento 2*

#### Oneri accessori

#### Recesso anticipato: locazioni ad uso abitativo

#### Recesso anticipato: locazioni ad uso diverso

#### Sublocazione e cessione del contratto

#### Successione nel contratto

#### Prelazione e riscatto 1

*Prelazione e riscatto/ 2*

#### Gestione telematica dei contratti di locazione

#### Registrazione telematica

#### Preparazione del file da spedire / 1

*Preparazione del file da spedire / 2*

#### Aspetti fiscali

#### Locazioni immobiliari delle persone fisiche/ 1

*Locazioni immobiliari delle persone fisiche / 2*

*Locazioni immobiliari delle persone fisiche / 3*

#### Locazioni immobiliari delle imprese: aspetti fiscali e contabili / 1

*Locazioni immobiliari delle imprese: aspetti fiscali e contabili / 2*

#### Accertamento ai fini delle imposte dirette

*Determinazione del valore dell'immobile*

*Accertamento e omessa registrazione del contratto*

#### Adempimenti ai fini dell'imposta di registro

#### Versamento e registrazione di un nuovo contratto

#### Affitto d'azienda e imposta di registro

#### Omesso o insufficiente versamento dell'imposta

#### Accertamenti ai fini dell'imposta di registro

*Ravvedimento operoso*

#### Locazioni delle imprese: novità Iva e imposta di registro

*Locazione di fabbricati di tipo strumentale*

#### Conclusioni

## DURATA

Il corso ha la durata di **2 ore**. Vi si può accedere quando e dove si desidera e per un numero di volte illimitato. Il corso distribuito on-line, deve essere concluso entro **2 mesi** dalla data di iscrizione e rilascio delle login e password di accesso.

## COME SI SEGUE

Il corso si segue interamente on-line, all'interno della piattaforma a cui si accede con login e password riservata. Appena conclusa la procedura di acquisto, il tutor invierà un'e-mail con tutte le informazioni necessarie per accedere e iniziare le lezioni.

Aspetti fiscali  
 Accertamento ai fini delle imposte dirette

### Determinazione del valore dell'immobile 2

Esempio:  
 Locazione di un immobile ad uso abitativo (categoria A/2)  
 con rendita catastale pari a € 500,00  
 ad un canone mensile di € 800,00



↓

**Rendita catastale rivalutata** (€ . 500,00 x 1,05) = € 525,00  
**Valore dell'immobile** (€ . 525,00 x 120) = € 52.605,00  
**Canone annuo di locazione** (€ . 800,00 x 12) = € 9.600,00

**Determinazione MINIMUM TAX:**  
**Canone annuo ridotto del 15%** (€ . 9.600,00 x 85%) = € 8.160,00  
**10% del valore dell'immobile** (€ . 52.605,00 x 10%) = € 5.260,00

⚠ Un reddito dichiarato minore di € . 8.160,00 sarà passibile di accertamenti

## CARATTERISTICHE, MATERIALI E SERVIZI INCLUSI

- **Video, voce audio e testo sincronizzati:** mentre si ascolta la lezione del docente, nella schermata si compone la slide attraverso animazioni grafiche e testuali, per rendere l'apprendimento semplice, immediato e piacevole
- **Materiali e link di approfondimento e aggiornamento**
- **Normativa e Modulistica**
- **Test di autovalutazione:** per mettersi e rimettersi alla prova e testare in assoluta libertà le proprie conoscenze, prima di svolgere l'esame finale
- **Esame finale di valutazione:** alla fine del corso è previsto un test finale obbligatorio per il rilascio dell'attestato e il riconoscimento dei crediti formativi
- **Attestato di partecipazione nominativo**
- **Segnalibro:** in qualunque momento, è possibile interrompere la lezione multimediale, uscire dal corso e riprendere a seguire dallo stesso punto
- **Stampa** dei materiali del corso: è possibile scaricare e stampare i documenti di approfondimento e tutta la modulistica
- **Esperto risponde:** è possibile chiedere porre quesiti al docente via e-mail e forum
- **Forum on-line:** spazio di discussione per condividere problematiche, dubbi ed esperienze con gli altri partecipanti e con gli esperti
- **Supporto tecnico del Tutor:** il Tutor è a disposizione per qualsiasi chiarimento o spiegazione aggiuntiva di tipo tecnico

## METODO DI FORMAZIONE

Il **programma di Autoformazione** è basato su una metodologia di tipo *content+support*: vengono messi a disposizione tutti i **materiali formativi audio-video** e testuali ai quali si aggiunge il **supporto del tutor e dei docenti** (via mail e forum) per rendere l'apprendimento più facile, veloce ed efficace.

## PREREQUISITI DI SISTEMA

### Hardware

Pentium 266 Mhz o superiore

64 MB di memoria Ram Risoluzione video 800\*600 a migliaia di colori o superiore, scheda sonora con casse acustiche

### Software

Windows /NT/XP/VISTA successivi, Explorer 5.0 superiore o Mozilla /Firefox 1.5 superiore

Macromedia Flash Player 8, Acrobat Reader (plugIn gratuiti – se non sono mai stati installati sul proprio pc vengono scaricati direttamente in piattaforma e-learning, in maniera automatica)

*Internet:* connessione, consigliata ADSL



*Corso on-line  
Locazioni immobiliari:  
adempimenti e agevolazioni*



Fondazione Studi  
Oreste Bertucci

## **COSTO**

Il costo del corso on-line è di **€ 80,00 (Iva esclusa)**

**Per acquistare on-line il corso, vai alla pagina:**

<http://shop.innovare24.it/infoarticolo.php?idarticolo=5026>

## **CONTATTI**

[tutor@innovare24.it](mailto:tutor@innovare24.it)

Tel. 06.71.057.584