

Titolo:

## **SUCCESSIONI E STIME IMMOBILIARI:** novità e chiarimenti operativi

Data:

**21 Febbraio 2024**

Orario:

**14.30 – 18.30**

Location:

**Sala Convegni La Bruna c/o il Collegio dei Gesuiti  
Piazza Plebiscito, Mazara del Vallo (TP)**

Costo:

**Gratuito**

Programma

**Apertura dei lavori e saluti istituzionali*****Prima parte******Dichiarazione di successione: aggiornamento del modello di dichiarazione ai provvedimenti del legato di genere e coacervo successorio*****La Dichiarazione di Successione alla luce dei nuovi documenti di prassi dell'AdE:**

- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 275086/2023 - del 25 luglio 2023  
Circolare n. 19/E del 6 luglio 2023 sul trattamento del "legato di genere"
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 396213/2023 - 8 novembre 2023  
Circolare n. 29/E del 19 ottobre 2023 sul trattamento del "Coacervo successorio e donativo"

Come le distinzioni civilistiche intervenute rilevano sul piano fiscale e gli adempimenti collegati che il contribuente deve compiere.

- Esempio pratico completo di redazione di dichiarazione di successione telematica aggiornata con i modelli di cui alle circolari 19/E e 29/E con Blumatica SuccessOne
- Controllo e invio telematico
- Preparazione automatica del file .xml per Voltura 2.0 Telematica

***Seconda parte******Stime immobiliari: i metodi di stima, il quadro normativo tecnico e fiscale e la determinazione dei valori*****Fiscalità di riferimento**

- Le quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
- Le procedure di conversione tra le diverse tipologie catasto-OMI
- Il Valore Normale degli immobili
- La base imponibile automatica ai fini delle imposte e i valori dichiarati negli atti
- L'Osservatorio dei prezzi dichiarati dell'AdE

**Determinazione e misurazione delle grandezze di base**

- Calcolo analitico della superficie commerciale secondo il D.P.R. 138/98, la UNI 10750 o libero
- I criteri di ponderazione
- I coefficienti di maggiorazione e riduzione

**Criteria e procedimenti di stima orientati su:**

- Valore di mercato
- Costo di costruzione
- Capitalizzazione del reddito

**Il sistema valutativo MCA “Marketing Comparison Approach”**

- I rapporti mercantili ed estimativi
- Analisi dei prezzi marginali
- Tabella dei dati e di valutazione
- Il sistema di stima
- Sintesi conclusiva

**Stima e determinazione del valore dei diritti reali immobiliari**

- Valore del diritto di Proprietà superficaria
- Valore del diritto di Proprietà per l’area
- Valore dei diritti di Usufrutto e Nuda proprietà

**Esempi applicativi realizzati con il software “Blumatica Stime Immobiliari”**

- Stima di una unità immobiliare per confronto di mercato e capitalizzazione del reddito
- Stima di una unità immobiliare con il metodo MCA
- Stima del valore di alcuni diritti reali immobiliari

**Sistematizzazione conclusiva: domande e conclusione**

*Relatore: Dott. Sergio Schettini, Responsabile Ricerca e Sviluppo Area Formazione*

Le presenze dei partecipanti saranno raccolte all'inizio e alla fine dell'evento, così da verificarne l'effettiva frequenza.

**Ai partecipanti verranno riservate alcune promozioni speciali per l’acquisto dei software Blumatica.**

Restiamo a disposizione per qualsiasi altra informazione o chiarimento e nell’attesa di un cortese riscontro cogliamo l’occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

---

**Maria Grazia Savoia - Responsabile Formazione**

Tel. 089 848601 – int. 664

Fax 089 848741

Cell. 334 1580402

E-mail [m.savoia@blumatica.it](mailto:m.savoia@blumatica.it)

---