



ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549
ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294
CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134
ENTE ACCREDITATO ALL’ALBO DI REGIONE LOMBARDIA PER I SERVIZI FORMATIVI N.949

Via Oldofredi 9 – 20124 Milano
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81
e-mail formazione@istitutoicaf.it – www.istitutoicaf.it

CORSO SU CONTRATTI DI AFFITTO E LOCAZIONE ABITATIVA E COMMERCIALE SIA IN STRUTTURE AUTONOME CHE IN STRUTTURE CONDOMINIALI

EROGAZIONE IN CASO DI ALLARME SANITARIO

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato anche a distanza in modalità WEBINAR (il docente tiene lezione in diretta e i corsisti, oltre che vederlo e sentirlo, possono interagire e porre domande a voce oppure tramite chat). Dato il persistere dell’allarme sanitario, il corso viene erogato nelle date stabilite esclusivamente in WEBINAR.

AMBIENTI E DOTAZIONI (per esame)

LUOGO:

Il corso si tiene presso la sede ICAF di Milano, in via Oldofredi n.9.

La sede si raggiunge a piedi dalla Stazione Centrale (treno, MM1, MM3, mezzi di superficie), oppure MM3 Sondrio, MM4 Isola, MM3 Zara, MM2 Gioia, bus 60, 43, 81, 155, 728, Stazione Porta Garibaldi (treno, passante, MM2, MM4, mezzi di superficie).

Comoda pista ciclabile con 2 punti BikeMI nelle vicinanze e rastrelliera nel cortile del palazzo.

Gli ambienti sono conformi alla normativa per l’accesso dei disabili.

DOTAZIONI DELL’AULA:

Aule da 15 a 60 posti, con sedie e tavoli / sedie confort dotate di tavolini (su lato destro o sinistro), lavagna interattiva multimediale (LIM) / video per proiezione 50 pollici, climatizzate.

FORMAZIONE A DISTANZA

È possibile seguire il corso in modalità webinar ovvero a distanza (salvo che per l’esame finale) tramite l’utilizzo di piattaforma specifica certificata e adatta al monitoraggio della presenza on line dell’utente.

Giorni, orari, programma, costi, docenti sono gli stessi del corso in aula e i corsisti on line saranno liberi di porre quesiti ai docenti attraverso la chat specifica, al termine della spiegazione.

Necessario pc/tablet/smartphone con audio o casse, connessione internet.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (formazione@istitutoicaf.it) o fax (02 66715681) del modulo di iscrizione debitamente compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito www.istitutoicaf.it e scaricabile sia in formato doc che PDF. Per i corsisti on line, una volta effettuata l'iscrizione e completato il pagamento, la settimana prima dell'inizio del corso verrà inviato loro dalla segreteria il link e i codici di autenticazione necessari per accedere alla piattaforma.

A CHI SI RIVOLGE

- Tutti gli interessati
- Agenti immobiliari
- Amministratori condominiali, property manager e building manager
- Tributaristi, ragionieri e dottori commercialisti
- Revisori legali dei conti e revisori contabili condominiali
- Notai
- Architetti
- Avvocati e giuristi
- Mediatori civili
- Periti estimatori
- Agronomi
- Proprietari immobiliari
- Investitori
- Imprenditori del settore immobiliare

ORIGINI DELL'INIZIATIVA FORMATIVA

Date le nuove normative sul tema affitti e le recenti possibilità di investimento in questo settore, si rende utile un corso di aggiornamento pratico su questo tema.

OBIETTIVO FORMATIVO

Fornire ai discenti gli strumenti tecnici, le competenze di base e di procedura funzionali alla gestione di locazioni abitative e commerciali, già spendibili dopo il corso.

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
 - Lezioni frontali in aula
 - Analisi di casi specifici
 - Testimonianze ed esperienze a confronto

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

→ Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n.16 ore comprensive di prova finale (30 minuti).

→ Pianificazione delle lezioni

Ogni lezione si terrà come da “calendario corso”, avrà durata di 8 ore, divisa in due moduli da 4 ore (mattino e pomeriggio) intervallati da un’ora di pausa pranzo.

CALENDARIO

18 GIUGNO 2021 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

25 GIUGNO 2021 – dalle ore 09:00 alle ore 17:30

ESAME: obbligatorio solo per amministratori che hanno esigenza di assolvere all’obbligo annuale del DM 140-2014.

Data da stabilire con ogni corsista interessato e da svolgersi entro il 06 ottobre 2021.

RESPONSABILE SCIENTIFICO

RESPONSABILE SCIENTIFICO: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano**: giurista dell’economia e dell’impresa con Laurea in Economia e Legislazione per L’impresa presso l’Università Luigi Bocconi di Milano. Esperto contabile iscritto presso la Camera di Commercio di Milano. Consulente tributario specializzato nella fiscalità immobiliare. Direttore scientifico del Registro Italiano Revisori Condominiali e Immobiliari. Consulente per società immobiliari di varie dimensioni, storiche, di diritto italiano ed estero, anche quotate in borsa. Autore di testi in materia giuridica, immobiliare, tributaria e contabile per Maggioli Editore e per altri editori nazionali. Docente in materia di valutazione di immobili e aziende nei corsi propedeutici alla certificazione UNI 11558. Pluriennale esperienza nella direzione commerciale di un gruppo immobiliare che ha edificato oltre 1000 appartamenti nel nord est della Sardegna. Titolare di un’affermata società che gestisce locazioni residenziali e turistiche da 12 anni in Sardegna e da oltre 20 anni a Milano.

DOCENTI E FORMATORI

DOCENTI E FORMATORI: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano**: giurista dell’economia e dell’impresa con Laurea in Economia e Legislazione per L’impresa presso l’Università Luigi Bocconi di Milano. Esperto contabile iscritto presso la Camera di Commercio di Milano. Consulente tributario specializzato nella fiscalità immobiliare. Direttore scientifico del Registro Italiano Revisori Condominiali e Immobiliari. Consulente per società immobiliari di varie dimensioni, storiche, di diritto italiano ed estero, anche quotate in borsa. Autore di testi in materia giuridica, immobiliare, tributaria e contabile per Maggioli Editore e per altri editori nazionali. Docente in materia di valutazione di immobili e aziende nei corsi propedeutici alla certificazione UNI 11558. Pluriennale esperienza nella direzione commerciale di un gruppo immobiliare che ha edificato oltre 1000 appartamenti nel nord est della Sardegna. Titolare di un’affermata società che gestisce locazioni residenziali e turistiche da 12 anni in Sardegna e da oltre 20 anni a Milano.
- **Avv. Nicola Amedeo Maggio**: avvocato del Tribunale di Milano, esperto in diritto immobiliare e contratti di locazione.

COSTI E PROMOZIONI

→ 292,00 €

→ 232,00 € (iscrizioni 3 px, mediatori ICAF, Registro Italiano dei Revisori Condominiali, IGM, Gabetti, corsisti corso agente immobiliare ICAF)

→ 192,00 € (se iscritto anche al corso sulle locazioni brevi di luglio 2021)

MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico verrà distribuito/inviato il primo giorno del corso. Ulteriore materiale può essere inviato via email o consegnato ai corsisti. Per i corsisti on line, la documentazione verrà inviata tramite email / piattaforma wetransfer.

PROGRAMMA DEL CORSO

Locazione di beni propri e locazione di beni di terzi

La sublocazione

Tipologie contrattuali diverse = soluzioni abitative diverse

E i diversi adempimenti connessi – rinvio alle norme locali

Aspetti sostanziali delle locazioni di lungo periodo

La proposta commerciale e le dinamiche contrattuali

Attività esercitata dalla persona fisica in modo occasionale o continuativo

Attività qualificabile come attività d'impresa

Rischi e opportunità

Attività qualificabile come attività d'impresa

Privati, investitori e aziende

Locazione e sublocazione di immobili

Locazione e sublocazione di aziende

Beni e complesso di beni organizzati: il confine sottile/non sottile fra immobile e azienda del settore immobiliare

Rischi e opportunità

Contratti di lungo periodo

- il caso delle locazioni abitative
- il caso delle locazioni commerciali

Analisi, rischi e opportunità

Rapporto con il condominio (Regolamento...)

La gestione delle controversie nei rapporti locatizi

L'obbligo e l'opportunità della mediazione civile

Differenze sostanziali fra locazioni, servizi complementari alla locazione, servizi alla persona

Le clausole compromissorie e il contratto

La fiscalità delle locazioni fra:

- cos'è il TUIR – testo unico delle imposte sui redditi
 - locazioni di lungo periodo
 - attività esercitata da privati e attività d'impresa
 - principio di cassa e principio di competenza
 - imponibilità e non imponibilità in caso di morosità
 - cedolare secca o altri regimi applicabili
 - gli adempimenti fiscali sostanziali e formali nella sublocazione
-

Gli obblighi degli intermediari

Fiscalità d'impresa e casi in cui è possibile gestire la tassazione degli utili non prelevati o non distribuiti ai soci

La costruzione dei costi di gestione degli affitti

La patologia dei contratti sugli affitti: come prevenire, gestire e risolvere eventuali controversie

Analisi di contratti

Spazio dedicato all'analisi di documenti e confronto su casi quotidiani

ESAME

L'esame si svolge al termine dell'ultima giornata di corso e dura 30 minuti. L'esame è obbligatorio solo per GLI amministratori condominiali che devono ottemperare all'obbligo delle 15 ore annuali obbligatorie ai sensi del DM 140-2014; il corso dell'esame è compreso nella quota di iscrizione al corso. **L'esame si tiene esclusivamente IN AULA (salvo diverse disposizioni dovute all'allarme sanitario)**. Se non si supera l'esame, si può sostenere nella sessione successiva pagando la quota di € 100,00 +iva.

ATTESTATO

- Coloro che seguono tutte le ore previste ricevono l'attestato del corso.
- Coloro che seguono tutte le ore previste e superano il test finale (test a risposta chiusa), ricevono l'attestazione di aggiornamento dell'amministratore condominiale ai sensi del DM 140-2014.

ACCREDITAMENTI

- Ordine degli Avvocati > IN FASE DI ACCREDITAMENTO (probabili 08 crediti)
- Registro Italiano dei Revisori Condominiali > ACCREDITATO (16 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (16 crediti)
- Ministero della Giustizia (ai sensi del DM 140-2014) > valido come aggiornamento amministratore condominiale.