

LOCAZIONI IMMOBILIARI ABITATIVE E COMMERCIALI ADEMPIMENTI, ASPETTI NORMATIVI E FISCALI



FC300

Durata 4 ore (09:30 – 13:30)

Date e Sede

Trento, 23 luglio 2019 c/o Centro Formazione SEAC Cefor srl, Via Solteri, 56

Docente

Dott.ssa ARIANNA ZANON

Obiettivi e Metodologia

Il corso ha lo scopo di analizzare in ordine cronologico gli adempimenti legati alle locazioni immobiliari, dalla scelta della tipologia di contratto, alla sua redazione e registrazione, fino alla sua risoluzione e alle modalità di dichiarazione dei redditi percepiti. Verranno a tal fine evidenziati sia gli aspetti fiscali (imposta di registro, cedolare secca, IVA, quadro RB della dichiarazione dei redditi), sia quelli civilistici (requisiti formali del contratto, registrazione e allegati necessari). Si analizzerà inoltre il nuovo modello di registrazione RLI e le recenti novità in tema di locazioni. Il corso è di tipo teorico/pratico in quanto gli argomenti si svilupperanno seguendo l'ordine cronologico dei passaggi necessari per la predisposizione del contratto, la sua registrazione e tutti gli adempimenti successivi fino alla sua risoluzione. Durante l'esposizione verranno proposte le opportune esemplificazioni pratiche.

Programma

Scelta del tipo di locazione

- disamina dei contratti di locazione ad uso abitativo e non, in relazione alla tipologia di immobile (abitativo, non abitativo, ecc.), alle caratteristiche dei soggetti coinvolti (studenti, imprese, ecc...), alla durata del contratto (transitorio, 4+4+, ecc...) e al contenuto dello stesso (libero, a canone convenzionato, ecc...);

Stipula del contratto di locazione

- requisiti formali a seconda del tipo di contratto;
- clausole obbligatorie;
- allegati necessari;

Registrazione del contratto di locazione

- verifica dell'obbligatorietà o meno della registrazione;
- Modello da compilare e presentare presso l'Agenzia delle Entrate (modalità di presentazione e compilazione **fino al 18.09.2017**);
- **Analisi del nuovo Modello RLI da utilizzarsi per le registrazioni a decorrere dal 19.09.2017**;
- Allegati necessari per la registrazione;
- Versamento dell'imposta di registro, marche da bollo, IVA e cedolare secca;

Adempimenti fiscali e civilistici durante lo svolgimento del contratto

- Rinnovi e proroghe, versamento annuale imposta di registro e cedolare secca (calcolo delle imposte e modalità di versamento, nuovo Modello F24 ELIDE);
- Variazioni al contratto (aggiornamento canone, subentri, cessioni del contratto, sublocazioni, ecc...);
- opzione per la cedolare secca in corso;
- Accertamento tributario: liquidazione dell'imposta complementare quando e in quali casi;

Termine del contratto e dichiarazione dei redditi

- Termine naturale del contratto e risoluzione volontaria;
- Possibilità di recesso del conduttore e del locatore;
- Modalità dichiarative dei redditi da locazione di fabbricati;
- Modalità dichiarative nel caso di morosità del conduttore;

Cedolare secca

- Ambito soggettivo e oggettivo di applicazione;
- Esercizio dell'opzione;
- Regime sanzionatorio;
- Aliquote agevolate (locazioni per studenti universitari, ecc...);

Novità

Destinatari e Requisiti

Il corso è rivolto a coloro che sono preposti alla predisposizione di contratti di locazione per conto dei propri clienti, nonché a coloro che compilano le dichiarazioni dei redditi.

Per la frequenza del corso è richiesta una minima conoscenza della normativa fiscale.

Quota di adesione

In aula euro 145,00 + IVA 22% per ogni altro partecipante

E' possibile richiedere l'attestato di frequenza in caso di partecipazione in aula per il totale del monte ore.

In Videoconferenza diretta/differita 160,00 + IVA 22 %.

Sconto 25% sul prezzo di listino in aula a tutti i Praticanti

Nella quota di partecipazione è compreso il materiale didattico propedeutico alla trattazione in formato pdf.

I prezzi esposti sono a listino 2019 eventuali promozioni verranno comunicate in corso d'anno.

La presente attività formativa è inserita all'interno del Catalogo accreditato da Seac Cefor Srl a Fondoprofessioni per permettere ai datori di lavoro un rimborso fino al 80% dei costi sostenuti per la partecipazione dei dipendenti e gli apprendisti di studio/azienda.



**FONDO
PROFESSIONI**