

SYNERGIA



formazione



SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l.

via Pomba, 14 - 10123 TORINO

Tel. +39 0118129112 r.a. - Fax +39 0118173663

e-mail: info@synergiaformazione.it

www.synergiaformazione.it

partnership with Synergia Consulting Group Alleanza Professionale
partnership with Arcadia Consulting - www.arcadia-consulting.it

VALUTAZIONI IMMOBILIARI, CREDITI E DIRETTIVA MUTUI VALORE PATRIMONIALE E FISCALE DIRETTIVA 2014/17/UE EFFETTI SULLE BANCHE E SULL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE

- Ruolo dei valutatori
- Valori e metodi di redazione delle perizie
- Mutui e valutazioni per la stima del *Loan to Value* (LTV)
- Valutazione e valorizzazione dei crediti e degli immobili in bilancio
- Variabili fiscali
- Veicoli finanziari e societari di valorizzazione dei patrimoni immobiliari

in collaborazione con



Roma, 12 Febbraio 2015

Starhotels Metropole



RELATORI

- Prof. Giampiero Bambagioni** Docente a contratto di Economia ed Estimo Civile
Università di Perugia
Responsabile Scientifico
Codice Valutazioni Immobiliari
- Prof. Giovanni Fiori** Ordinario di Economia Aziendale
Università Luiss Guido Carli - Roma
- Dott. Nicola Manuti** Consorzio Studi e Ricerche Fiscali
Gruppo Intesa Sanpaolo
- Dott. Angelo Peppetti** Ufficio Crediti
Direzione Strategie di Mercato
ABI
- Avv. Antonio U. Petraglia** Studio Legale
Petraglia & Associati - Roma
- Avv. Vania Petrella** Partner
Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP - Roma
- Avv. Roberta Pierantoni** Studio Legale e Tributario
Biscozzi Nobili - Milano
- Arch. Giuseppina Rizzi** Head of Property Evaluation
Unicredit S.p.A.
- Avv. Gabriele Tancioni** Di Tanno e Associati
Studio Legale Tributario - Roma

Moderatore e Coordinatore Scientifico:

Prof. Giampiero Bambagioni Docente a contratto di Economia ed Estimo Civile
Università di Perugia
Responsabile Scientifico
Codice Valutazioni Immobiliari

La quota di partecipazione può essere finanziata dai Fondi Paritetici Interprofessionali.
Chiedici come: agevolazioni@synergiaformazione.it

Responsabile di progetto:

Dott. Maurizio Boidi



Moderatore e Coordinatore Scientifico:
Prof. Giampiero Bambagioni

■ **I valori, le valutazioni e le perizie immobiliari: i driver del cambiamento**

- valutazioni, mercato e finanza immobiliare a livello internazionale e nazionale, riforma del catasto dei fabbricati
- dottrina estimativa moderna: *Market approach*, *Income approach* e *Cost approach*
- Highest and Best Use (HBU)
- profilo dei valutatori immobiliari: la nuova norma UNI 11558:2014
- modalità e tecniche di redazione delle perizie

Prof. Giampiero Bambagioni

■ **Il sistema bancario e la Direttiva mutui 2014/17/UE**

- disciplina europea della vigilanza bancaria
- *Single Supervisory Mechanism* e attribuzione della vigilanza alla BCE
- “pacchetto CRD IV”: regole uniformi sui requisiti prudenziali e regole di massima armonizzazione sull’accesso all’attività degli enti creditizi e sulla vigilanza prudenziale
- Direttiva 2014/17/UE ed effetti sulle valutazioni
- Linee Guida ABI per la valutazione delle esposizioni creditizie

Dott. Angelo Peppetti

■ **I valori immobiliari, i mutui ipotecari e i crediti**

- Regolamento 2013/575/UE
- “Valore di mercato” e “Valore di credito ipotecario”
- *Loan to Value* (LTV) e prerequisiti per l’erogazione dei mutui
- valutazione degli immobili ai fini dell’AQR
- valore dell’erogato, valore di mercato e valore da indicare in bilancio: suggerimenti operativi

Arch. Giuseppina Rizzi

- valore immobiliare e Direttiva 2014/17/UE
- credito fondiario e *Loan to Value* (LTV)
- linee guida EBA per il trattamento dei debitori ipotecari in default
- giurisprudenza sulle valutazioni immobiliari e validità dell’ipoteca
- contratti di mutuo tra crisi e mercato immobiliare: proposte nell’attuale contesto economico
- operatività sui crediti deteriorati e operazioni di cartolarizzazione

Avv. Antonio U. Petraglia

■ **La valutazione e la valorizzazione dei crediti e degli immobili nei bilanci**

- classificazione dei crediti
 - NPL e cessione di crediti
 - continuità di valore degli immobili
 - partecipazioni in società immobiliari o in altri veicoli
- Prof. Giovanni Fiori**

■ **I riflessi fiscali della valutazione in bilancio**

- dinamica IRES e IRAP del credito ipotecario nella banca: dalla fase ricognitiva alla fase esecutiva
- cessione *pro solvendo* e *pro soluto* dei crediti: la *derecognition*

Dott. Nicola Manuti

- assegnazione, aggiudicazione e trasferimento dell’immobile ad altre entità
- fiscalità dell’asset presso l’entità cessionaria
- rapporto partecipativo tra banca ed entità

Avv. Vania Petrella

■ **La variabile fiscale connessa ai tributi locali**

- quadro attuale e IUC: IMU, TASI e TARI
- rapporti con le imposte dirette
- “rendita” e “valore” catastale degli immobili
- criteri di determinazione dei tributi locali
- costituzione di diritti reali a tempo
- agevolazioni, riduzioni ed esenzioni
- questione della rideterminazione dei valori catastali

Avv. Gabriele Tancioni

■ **I veicoli finanziari e societari per incrementare il valore economico e sociale dei patrimoni immobiliari**

- strutture societarie per operare nel settore immobiliare:
 - Società di Gestione del Risparmio (SGR)
 - Fondi immobiliari
 - Società Immobiliari quotate, Società d’Investimento Immobiliare Quotate (“SIIQ”) e Società d’Investimento Immobiliare non Quotate (“SIINQ”)
 - Real Estate Investment Companies (“REIC”)
- ricognizione normativa sugli strumenti per la valorizzazione e gestione degli immobili pubblici
- modalità e tecniche di dismissione dei patrimoni immobiliari bancari

Avv. Roberta Pierantoni

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP) agli Ordini competenti.

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP) al Consiglio dell’Ordine degli Avvocati di Roma.

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP) al Consiglio Nazionale del Notariato.

SCHEDA DI ISCRIZIONE

L'iscrizione si perfeziona al momento del ricevimento della presente scheda (fax +39 011 8173663) regolarmente compilata e sottoscritta per accettazione

Titolo _____

_____ Data _____

Partecipazione in Aula in Live Streaming

Nome _____

Cognome _____

Funzione aziendale _____

Telefono diretto _____

E-mail: _____

Dati per la fatturazione

Ragione Sociale _____

Indirizzo _____

Città _____ CAP _____ Prov. _____

P. IVA _____

C.F. _____

Per informazioni:

Tel. _____ Fax _____

E-mail _____

Timbro e firma _____

Condizioni di pagamento

Bonifico bancario in via anticipata _____

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approva espressamente la clausola relativa alla disdetta come da note organizzative:

Timbro e firma _____

Informativa Privacy (art. 13 D. Lgs. 196/03)

I dati personali raccolti con la presente scheda sono trattati da Synergia Formazione s.r.l. per iscrizione ai corsi, attività amministrative, elaborazioni statistiche interne e per l'invio di materiale informativo su future iniziative della Ns. società. Responsabile del trattamento è la Segreteria di SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l. presso la quale possono essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03 (accesso, integrazione, correzione, opposizione, cancellazione).
Qualora desiderasse ricevere Ns. materiale, La preghiamo di barrare l'apposita casella.

Desidero ricevere Vs. materiale informativo SI NO

Data e firma _____



NOTE ORGANIZZATIVE

Sede: Starhotels Metropole
Via Principe Amedeo, 3 - 00185 Roma
Tel. + 39 06 4774

Data: 12 Febbraio 2015

Orario: 9,00 - 13,30 / 14,30 - 18,00

Quota di partecipazione in Aula:
Euro 1.150,00 + IVA 22% per partecipante

Quota di partecipazione in Aula per Associati EREI e iscritti Ordini Professionali:

Euro 650,00 + IVA 22% per partecipante

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione, su CD - cartacea, materiale didattico, colazione di lavoro a buffet e coffee breaks.

Quota di partecipazione in Live Streaming:
Euro 1.000,00 + IVA 22% per partecipante

Quota di partecipazione in Live Streaming per Associati EREI e iscritti Ordini Professionali:

Euro 500,00 + IVA 22% per partecipante

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione in formato elettronico. Alcuni giorni prima dell'evento saranno inviate le credenziali per accedere all'aula virtuale. Durante la lezione, oltre a vedere e sentire il docente, sarà possibile presentare domande di specifico interesse a mezzo chat.

La partecipazione è a numero chiuso. La priorità è determinata dalla ricezione della scheda di iscrizione.

Modalità di iscrizione:

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

SYNERGIA FORMAZIONE srl - Via Pomba, 14 - 10123 TORINO

P. IVA 08906900017

Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663

E-mail: info@synergiaformazione.it

www.synergiaformazione.it

c/o Monte dei Paschi di Siena - Sede di Torino

c/c n° 000003757356 - C.I.N. X - A.B.I. 01030 - C.A.B. 01000

Codice IBAN IT 64 X 01030 01000 000003757356

Modalità di disdetta:

Qualora la disdetta non pervenga, **in forma scritta, entro 7 giorni lavorativi** (escluso il sabato) dalla data di inizio dell'evento, la quota di iscrizione sarà addebitata per intero.

Si prevede la possibilità di sostituire il partecipante con un'altra persona appartenente all'Azienda o allo Studio.

Ogni partecipante riceverà, all'apertura dei lavori, la documentazione costituita dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa come valido e completo supporto informativo e utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda, lo Studio e i Suoi collaboratori.

Per la prenotazione alberghiera, **a condizioni privilegiate**, si prega di contattare la Segreteria organizzativa **entro il 2 Febbraio p.v.**

Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria organizzativa:

Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663.

