

## CORSO ONLINE

### FISCALITÀ DEGLI IMMOBILI 2024

**Novità per le persone fisiche tra locazioni turistiche, affitti brevi, plusvalenze, cedolare secca e detrazioni in edilizia**

**5, 13 e 19 marzo 2024**  
**tre incontri, totale 9 ore**  
**dalle 14:30 alle 17:30**



Numerose sono le novità introdotte per il 2024 che impattano sulla fiscalità degli immobili per le persone fisiche. La prima riguarda la stretta per le locazioni brevi (contratti inferiori a 30 giorni), le quali si collocano in un panorama dove sono da tempo già presenti le locazioni cd. B&B, case vacanze ed affittacamere, che rendono il quadro molto complesso.

In più il legislatore ha introdotto una nuova linea di demarcazione tra attività occasionale e attività imprenditoriale che impatta in maniera sostanziale nella corretta gestione di dette attività.

Le altre novità abbracciano il tema delle plusvalenze in caso di cessione degli immobili, la cedolare secca sugli affitti e le modifiche alle numerose detrazioni Irpef esistenti sugli immobili.

In ogni appuntamento si approfondiranno i temi con casi pratici e con un ampio spazio quesiti riservato per rispondere ai dubbi dei partecipanti.

#### DESTINATARI

Dottori Commercialisti, Responsabili amministrativi e finanziari, Responsabili e addetti uffici fiscali di aziende, Consulenti fiscali, Imprenditori

#### CREDITI FORMATIVI

**Dottori Commercialisti:** inoltrata richiesta all'Ordine Competente

*Ricordiamo che per maturare i crediti formativi, è necessario seguire il corso per un tempo pari alla percentuale di presenza minima richiesta dai rispettivi ordinamenti professionali.*

#### MATERIALI DIDATTICI e ATTESTATI

Tutti i **materiali** utilizzati dal docente saranno caricati nell'Area Riservata del Partecipante **entro 7 giorni** dal termine del corso e rimarranno a disposizione per i 30 giorni successivi.

Gli **attestati** saranno caricati entro **60 giorni** dal termine dell'iniziativa formativa o al **ricevimento della delibera di accreditamento dall'Ordine competente.**

Una volta attivata l'Area Riservata del Partecipante dalla mail ricevuta da [formazione@giuffrefl.it](mailto:formazione@giuffrefl.it), per accedervi si può utilizzare il link: <https://gflformazione.eduplanweb.it/area-riservata>

---

## **OBIETTIVI DEL CORSO**

- declinare nella pratica gli impatti delle novità 2024 sulla fiscalità degli immobili
- analizzare le novità sulle locazioni turistiche, affitti brevi, attività di B&B, affittacamere e case vacanze

---

## **PROGRAMMA**

### **I INCONTRO – MARTEDÌ 5 MARZO 2024**

#### **IL PUNTO SUGLI AFFITTI BREVI E SULLE ATTIVITÀ DI B&B, AFFITTACAMERE E CASE VACANZE DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2024**

- Differenze tra B&B, affittacamere e case vacanze
- Il confine tra attività occasionale e attività imprenditoriale nelle strutture ricettive extra-alberghiere
- Il contratto di locazione breve ex Dl 50/2017
- Il confine tra attività occasionale e attività imprenditoriale nelle locazioni brevi dopo la Legge di Bilancio 2024
- La gestione imprenditoriale delle attività
- La disciplina per le persone fisiche
- Analisi della scelta per l'applicazione della cedolare secca
- La gestione della ritenuta da parte degli intermediari
- Il caso del "Property manager"
- Il punto sulle posizioni sostenute da Arbnb alla luce della sentenza della Corte di Giustizia europea del 22 dicembre 2022
- La gestione dei ricavi nella dichiarazione dei redditi da parte del proprietario/comproprietari, sublocatore e comodatario dell'immobile a locazione breve: esempi di compilazione del modello redditi

### **II INCONTRO – MERCOLEDÌ 13 MARZO 2024**

#### **LA TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI PER LE PERSONE FISICHE DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2024**

- Il reddito derivante dal possesso degli immobili e dei terreni
- Cessione di fabbricati: i presupposti e le regole per la tassazione della plusvalenza degli immobili
- La nuova tassazione per gli immobili su cui sono terminati i lavori "Superbonus"
- I casi in cui è possibile richiedere la tassazione sostitutiva del 26%
- La determinazione della plusvalenza: quali costi possono essere scomputati dalla base imponibile
- Le regole di tassazione in caso di vendita di fabbricati caduti in successione e/o donazione
- Cessioni di terreni: le regole nei casi di terreni agricoli, aree edificabili ed aree lottizzate
- L'agevolazione per l'acquisto della prima casa: requisiti, casi particolari ed ipotesi di decadenza
- Locazione ordinaria degli immobili
- Le novità in tema di cedolare secca
- Canoni concordati: le regole per applicare le agevolazioni

### III INCONTRO – MARTEDÌ 19 MARZO 2024

#### LE DETRAZIONI IRPEF NELL'EDILIZIA DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2024 E FOCUS SULL'IVA IN EDILIZIA

- Il punto sul Superbonus per villette e condomini
- L'agevolazione per il recupero del patrimonio edilizio 50%
  - Singole unità abitative
  - Parti condominiali
  - I soggetti titolari della detrazione e le loro differenti regole: proprietario, conduttore, comodatario, familiare convivente, convivente more uxorio
  - Agevolazioni Iva
  - Le regole da rispettare per non perdere la detrazione
  - Quote residue e cessione dell'immobile: a chi spetta il diritto alla detrazione
  - Quote residue e decesso del de cuius: le condizioni per non perdere il diritto alla detrazione
- Agevolazione per l'acquisto e la costruzione di box auto
- Il bonus mobili e grandi elettrodomestici
- La detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche 75%
- Eco-Bonus 50% - 65%
  - A chi spetta la detrazione
  - Quali interventi sono agevolati
  - Come ottenere la detrazione: asseverazione, Ape, Enea
- Sismabonus 50%-70% 75%-80%-85%
- Iva in Edilizia
  - La disciplina Iva su manutenzioni e ristrutturazioni
  - Quando si applicano le aliquote del 4% - 10% - 22%
  - Reverse charge: il confine tra appalto e fornitura di beni con posa in opera



#### DOCENTE

- ✓  **Davide Giampietri**, Dottore commercialista e Revisore legale



#### QUOTA

**Codice di fatturazione: 026102652**

#### MASTER ONLINE

Listino: € 370,00 + IVA

#### Advance booking

- € 330,00 + IVA entro il 19 febbraio 2024
- € 295,00 + IVA entro il 3 febbraio 2024

#### ISCRIZIONI MULTIPLE (due o più partecipanti dello stesso Studio o Azienda)

SCONTO 30% sulla quota listino dalla seconda iscrizione in poi



## COME PARTECIPARE

Il corso sarà in diretta streaming su piattaforma certificata e-learning

Il partecipante riceverà una e-mail di conferma iscrizione da "GFL Formazione" riportante:

- un link <https://gflformazione.eduplanweb.it/area-riservata> che permetterà di accedere alla **propria area riservata**
- Username e password provvisoria che dovrà essere cambiata al primo accesso

Per partecipare all'iniziativa formativa sarà necessario:

1. accedere all'"area riservata"
2. accedere alla sezione "corsi" dal menu principale a sinistra
3. selezionare il "titolo del corso"
4. cliccare sul link corrispondente alla data della lezione

È previsto l'invio di due e-mail di promemoria, rispettivamente un giorno e un'ora prima della data programmata per il corso.

Durante il corso il partecipante potrà partecipare attivamente interagendo direttamente con il docente.

I requisiti di sistema per poter partecipare al corso online sono:

- una connessione internet stabile (meglio via cavo);
- un pc (laptop/desktop);
- dispositivo audio con microfono e webcam.

## INFO E ASSISTENZA

- **Matteo Casadei - 347 1568757**
- **Linda Casadei - 392 7604123**
- [matteocasadei.giuffre@gmail.com](mailto:matteocasadei.giuffre@gmail.com)