Logo Image not found or type unknown

PROGRAMMA DEL CORSO DI ESTIMO

SETTORE SCIENTIFICO

ICAR/22

CFU

12

RISORSE

Testo facoltativo suggerito dal docente per approfondire lo studio della materia: Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (più comunemente noto come MOSI), pubblicato dalla Agenzia delle Entrate, editore Franco Angeli.

DESCRIZIONE

PRESENTAZIONE DEL CORSO

1 - PRESENTAZIONE DEL CORSO DI ESTIMO - CDL IN GESTIONE DI IMPRESA

INTRODUZIONE ALL ESTIMO

1 - L'ESTIMO: UN'INTRODUZIONE

2 - I PROCEDIMENTI DI STIMA

3 - I CRITERI DI STIMA. O ANCHE: GLI ASPETTI ECONOMICI

4 - IL PRINCIPIO DELL'ORDINARIETA'

INTRODUZIONE ALLE STIME

1 - LE STIME IMMOBILIARI FINO ALLE SOGLIE DEGLI ANNI DUEMILA...

2 - NON È COSÌ CHE SI FANNO LE STIME IMMOBILIARI

3 - LE STIME, OGGI, È POSSIBILE FARLE COSÌ? LA RICERCA DEI COMPARABILI

4 - LE STIME, OGGI, È POSSIBILE FARLE COSÌ? UNA POSSIBILE ELABORAZIONE DEI DATI RELATIVI AI

COMPARABILI INDIVIDUATI

5 - IL PERITO ESTIMATORE NELLE VARIE SITUAZIONI

6 - IVS - GLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

7 - IL DIRITTO DI PROPRIETA' E I DIRITTI REALI DI GARANZIA

8 - L'IPOTECA - UN APPROFONDIMENTO

9 - I DIRITTI REALI LIMITATI DI GODIMENTO

10 - LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E LE SUE FASI

11 - LE BASI CONCETTUALI E NORMATIVE PER UNA STIMA DOCUMENTATA

IL CATASTO E LA CONSERVATORIA

1 - IL CATASTO: UN'INTRODUZIONE

2 - IL CATASTO - I DOCUMENTI CARTOGRAFICI

3 - IL CATASTO TERRENI - GLI ELEMENTI DI BASE

4 - IL CATASTO TERRENI - UN APPROFONDIMENTO

5 - IL CATASTO FABBRICATI - GLI ELEMENTI DI BASE

6 - IL CATASTO FABBRICATI - ALCUNE RIELABORAZIONI PER LA RICERCA DEI COMPARABILI

7 - IL CATASTO FABBRICATI - LA VISURA STORICA, I DOCUMENTI CARTOGRAFICI E I TENTATIVI DI RIFORMA

8 - LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

L’OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE - OMI

1 - L'ACCESSO AL SITO E AI PORTALI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

2 - L'OMI - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE. LE QUOTAZIONI IMMOBILIARI

3 - L'OMI - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE. UN'INTRODUZIONE

4 - L'OMI - I VAM, I VOLUMI DELLE COMPRAVENDITE E LO STOCK CATASTALE

5 - L'OMI - LE PUBBLICAZIONI, I MANUALI E LE GUIDE

6 - IL SERVIZIO ENTRATEL/FISCONLINE - LE FORNITURE DEI VALORI OMI

7 - IL SERVIZIO ENTRATEL/FISCONLINE - I VALORI DICHIARATI NEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA

IL PORTALE SISTER DELLA AGENZIA DELLE ENTRATE

1 - LA PIATTAFORMA WEB SISTER: L'ACCESSO E LA STRUTTURA

2 - INTRODUZIONE ALLE RICERCHE DI BASE SUL PORTALE SISTER

3 - LA PRODUZIONE DELL'ELENCO DELLE TRASCRIZIONI SUL PORTALE SISTER

4 - L'OPERATIVITÀ DELLA RICERCA DI UNA VISURA E DI ELABORATI PLANIMETRICI

5 - LA PRODUZIONE DELL'ELENCO DEGLI IMMOBILI SUL PORTALE SISTER

6 - L'OPERATIVITÀ DELLA RICERCA DELL'ELENCO DEGLI IMMOBILI AL CATASTO FABBRICATI E TERRENI

7 - LA RICERCA E LA LOCALIZZAZIONE DI UN IMMOBILE

8 - IL SOFTWARE QGIS - UN VALIDO AIUTO PER IL VALUTATORE IMMOBILIARE

9 - LA PRODUZIONE DELL'ELENCO DEGLI IMMOBILI PER INDIRIZZO

10 - L'OPERATIVITÀ DELLA PRODUZIONE DELL'ELENCO DELLE TRASCRIZIONI

11 - L'OPERATIVITÀ DELLA SELEZIONE DELLA CATEGORIA E DELLA DIMENSIONE IN VANI

12 - L'OPERATIVITÀ DELLE ELABORAZIONI POSSIBILI SUGLI INDIRIZZI CATASTALI

13 - L'OPERATIVITÀ DELL'INDIVIDUAZIONE DEL LIVELLO DI PIANO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

14 - L'OPERATIVITÀ DELLA RICERCA DEL NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA

15 - L'OPERATIVITÀ DELLA RICERCA DELLE VISURE SUL PORTALE SISTER E LA LORO LETTURA

16 - L'OPERATIVITÀ DELLA CLASSIFICAZIONE DEI CONDOMINI. E DEL "TIPO" DI LIVELLO DI PIANO

17 - L'OPERATIVITÀ DELLA RICERCA DELLE U.I.U. TRASCRITTE. E L ACQUISIZIONE DEGLI ATTI DI

COMPRAVENDITA

18 - LA RICERCA DEI COMPARABILI COME DOVREBBE ESSERE FATTA

19 - LA RICERCA DEI COMPARABILI - LE FASI, IN DETTAGLIO

20 - LA RICERCA DEI COMPARABILI - UN CASO STUDIO

IL MARKET COMPARISON APPROACH – MCA

1 - IL MARKET COMPARISON APPROACH - LA COMPILAZIONE DELLA MATRICE

2 - IL MARKET COMPARISON APPROACH - UN ESEMPIO SEMPLIFICATO DI IMPOSTAZIONE DELLA MATRICE

3 - IL MARKET COMPARISON APPROACH - UN ESEMPIO SEMPLIFICATO DI ELABORAZIONE DEI DATI

4 - IL MARKET COMPARISON APPROACH - LE ELABORAZIONI E I RISULTATI, SECONDO IL MOSI

5 - UN ACCERTAMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - L'IMPOSTAZIONE DEL MCA-MOSI

6 - UN ACCERTAMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - LE ELABORAZIONI DEL MCA-MOSI

7 - LA RISPOSTA A UN ACCERTAMENTO FISCALE - L'IMPOSTAZIONE DELLA MATRICE MCA-MOSI

8 - LA RISPOSTA A UN ACCERTAMENTO FISCALE - IL MCA-MOSI: LE ELABORAZIONI E I RISULTATI

9 - LA RISPOSTA A UN ACCERTAMENTO FISCALE - ALCUNE CONSIDERAZIONI DI TIPO METODOLOGICO

10 - UNA LETTURA SOMMARIA DI UN ATTO DI COMPRAVENDITA

11 - L'ATTO DI COMPRAVENDITA - L'IDENTIFICAZIONE DEL BENE E LE GARANZIE

12 - L'ATTO DI COMPRAVENDITA - LE CERTIFICAZIONI E LE DICHIARAZIONI

LA MATEMATICA FINANZIARIA

1 - LA MATEMATICA FINANZIARIA - IL REGIME DELL'INTERESSE SEMPLICE

2 - IL REGIME DELLÀINTERESSE SEMPLICE - LA GESTIONE DEL CONTO CORRENTE E LO SCONTO

3 - IL REGIME DELL'INTERESSE COMPOSTO

4 - I TASSI NOMINALI E I TASSI EFFETTIVI

5 - LE PERIODICITA' E LE LORO ACCUMULAZIONI NEL REGIME DELL'INTERESSE SEMPLICE

6 - LE ACCUMULAZIONI NEL REGIME DELL'INTERESSE COMPOSTO

7 - LE POLIPERIODICITA' E LE LORO ACCUMULAZIONI

8 - IL MUTUO - LA REINTEGRAZIONE - IL CONTO CORRENTE NEL REGIME MISTO

LA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI

1 - LA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI

2 - LA STIMA DI UN'AREA DA TRASFORMARE - UN CASO REALE