



C.A.P.A.C.
Politecnico del Commercio

Fondazione con sede legale in Viale Murillo 17, 20149 Milano

Centralino: 02.40305.1 r.a.
Fax: 02.40305.228 - 02.40305.309
Sito web: <http://www.capac.it>
Cod.Fisc./P.IVA: 00947150157

P R O G R A M M A

CORSO DI PREPARAZIONE ALLA PROFESSIONE DI AGENTE IMMOBILIARE

(Settore Immobiliare)

(in conformità a quanto previsto dalla Legge 39/89)

Area Giuridica (60 ore)

Il contratto
Tipi di contratto
La compravendita immobiliare
I registri immobiliari
La locazione immobiliare
La mediazione
Il mandato a titolo oneroso
Il contratto di Agenzia
I contratti reali
Le obbligazioni
Il rapporto obbligatorio e le sue modificazioni
Le garanzie immobiliari - L'ipoteca: costituzione effetti, estinzioni
I diritti reali sulla cosa propria
La comunione immobiliare e il condominio
I mezzi di pagamento - In particolare: i titoli di credito, usi e consuetudini in materia immobiliari
Le Società
Nozioni di diritto di famiglia - La separazione legale tra coniugi ed effetti sulle proprietà immobiliari
Successioni e donazioni – aspetti giuridici sulle proprietà immobiliari
Adempimenti in materia di antiriciclaggio
Adempimenti in materia di privacy

Area Fiscale (22 ore)

DIRITTO TRIBUTARIO:
Il sistema fiscale italiano
Definizione di tributo
L'imposta
La tassa
Il contributo
Fase delle entrate dei tributi
Ravvedimento operoso
Contenzioso tributario





C.A.P.A.C. Politecnico del Commercio

Fondazione con sede legale in Viale Murillo 17, 20149 Milano

Centralino: 02.40305.1 r.a.
Fax: 02.40305.228 - 02.40305.309
Sito web: <http://www.capac.it>
Cod.Fisc./P.IVA: 00947150157

Le imposte dirette e indirette da applicarsi ai trasferimenti immobiliari

IRPEF

IRES

IRAP

Imposta di registro

Diritto di usufrutto

Applicazione imposta di registro a locazioni e affitti

Agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa

Imposta ipotecaria

Imposta catastale

IVA

ICI

Imposta di successione e donazione

Legge Bersani

DIRITTO COMMERCIALE: Le Società

Area professionale (88 ore)

Diritti, obblighi e responsabilità del Mediatore

Cenni sulle vigenti discipline professionali nei Paesi della CEE

Deontologia professionale

La Camera di Commercio

Collaborazione tra mediatori

Le associazioni di categoria

Valutazioni, stime e perizie immobiliari

Le vendite di immobili in costruzione

La mediazione

Tecniche di vendita e di acquisizione

Pubblicità e promozione dei prodotti acquisiti

La gestione di un'agenzia immobiliare

Verifiche immobiliari a carico del mediatore

L'incarico di mediazione per vendita/locazione e il mandato a titolo oneroso

La proposta d'acquisto / locazione

Il contratto preliminare integrativo

Particolarità nella vendita di immobili commerciali

La vendita di immobili industriali

Immobili con vincoli ambientali

Immobili edificati in diritto di superficie

Terreni

La cessione d'azienda

Le reti in franchising

L'analisi finanziaria di un'operazione immobiliare

Gli immobili a reddito

Il Gestore di patrimoni immobiliari e l'amministrazione di stabili

I finanziamenti immobiliari





C.A.P.A.C.

Politecnico del Commercio

Fondazione con sede legale in Viale Murillo 17, 20149 Milano

Centralino: 02.40305.1 r.a.
Fax: 02.40305.228 - 02.40305.309
Sito web: <http://www.capac.it>
Cod.Fisc./P.IVA: 00947150157

Area tecnica (50 ore)

Estimo (civile e rurale)

La stima sintetica

Stima analitica o per capitalizzazione dei redditi

Stime inerenti all'usufrutto

Diritto di superficie

Stima delle aree edificabili

Stima dei fabbricati civili

Indennità per sopraelevazione di un edificio

Il calcolo delle superfici

Nuovo catasto terreni

Frazionamenti catastali

Nuovo catasto edilizio urbano

Il regolamento condominiale e le tabelle millesimali

Nozioni di urbanistica

Regolamento edilizio di igiene

Nozioni di edilizia

Edilizia Economica Popolare

Abitabilità ed agibilità



SINCERT

Sistema di qualità certificato a norma UNI EN ISO 9001:2000 - Bilancio certificato da H.L.B. Ria and Partners Spa