

Temi scelti di fiscalità immobiliare per operatori del settore

Aspetti fiscali riguardanti le società immobiliari, la compravendita e l'usufrutto

Data e orario

Giovedì
21 ottobre 2021
14.00-17.30

Webinar

In presenza

Durante il pomeriggio di studio organizzato dal Centro competenze tributarie, in collaborazione con la SVIT Ticino, faremo luce su importanti tematiche scelte di fiscalità immobiliare. Dapprima, ci si soffermerà sulla tassazione della vendita di azioni di una società immobiliare. Da un lato, vi è il principio dell'esenzione degli utili in capitale privati; d'altro lato, vi sono le norme per l'imposizione della sostanza immobiliare, come ad esempio il trasferimento economico di un immobile oppure la cessione di quote di minoranza di una società immobiliare che conferiscono dei diritti particolari d'utilizzo di un immobile. Infine, vi sono anche quelle norme che regolano l'imposizione delle cessioni di quote di società, come ad esempio la trasposizione o la liquidazione parziale indiretta. Di seguito, si esaminerà la portata dell'IVA in un contratto di compravendita immobiliare. In particolare, si vedrà come distinguere un contratto di compravendita immobiliare ai fini IVA rispetto ad un contratto d'appalto, nonché si analizzeranno i tre regimi IVA applicabili ai contratti di compravendita immobiliare (operazione esclusa dall'imposta, operazione assoggettata all'imposta a titolo volontario mediante opzione e operazione assoggettata alla procedura di notifica) e, infine, si ravviserà come e quando si può scegliere il regime IVA che più conviene alle parti. Ci si chinerà poi, in maniera molto pratica, sulle dichiarazioni fiscali delle società immobiliari per quanto concerne l'imposta ordinaria e l'imposta sugli utili immobiliari (TUI), soffermandoci in particolare sulla loro compilazione e sui requisiti per la deducibilità dei costi in ambito TUI. Last but not least, spazio verrà dedicato all'istituto civilistico dell'usufrutto e del diritto abitazione di immobili, affrontandolo con esempi pratici per quanto attiene alle conseguenze fiscali, tenendo conto della prassi cantonale e della giurisprudenza del Tribunale federale.

La tassazione della vendita di azioni di una società immobiliare



Ivan Bottinelli
Esperto fiscale dipl., Consulente fiscale,
Cortesi & Associati SA, Lugano

L'IVA in un contratto di compravendita immobiliare



Elisa Antonini
Avvocato, Master of Advanced Studies SUPSI in Tax Law, Studio legale avv. Elisa Antonini, Mezzovico

Le dichiarazioni fiscali delle società immobiliari (imposta ordinaria e TUI). Compilazione e requisiti per la deducibilità dei costi in ambito TUI



Abramo Degiorgi
Capo gruppo periti fiscali presso l'ufficio tassazione delle persone giuridiche, Bellinzona

Usufrutto e diritto di abitazione di immobili: funzionamento pratico e aspetti fiscali



Anna Maestrini
Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law, Vicedirettrice della Divisione delle contribuzioni del Cantone Ticino

Destinatari

Fiduciari immobiliari, avvocati e notai, persone interessate alla fiscalità immobiliare.

Erogazione della formazione

In presenza per soci SVIT e a distanza per non soci SVIT. La partecipazione in presenza è consentita unicamente ai soci SVIT in possesso di un certificato Covid, per un massimo di 20 persone.

Maggiori informazioni sulla partecipazione in videoconferenza sono reperibili sul nostro sito: www.supsi.ch/go/CCT-streaming.

Costo

CHF 150.-

Iscrizione

<https://bit.ly/seminario-21-10-2021>

Termine di iscrizione

Martedì 19 ottobre 2021

Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione. Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile.

Osservazioni

Il link per partecipare via webinar è strettamente personale e non cedibile a terzi. Durante il seminario è data la possibilità ai partecipanti di porre domande e interagire con le relatrici e i relatori.

Attestato di frequenza

Il rilascio dell'attestato di frequenza avviene solo su richiesta del partecipante.

Informazioni amministrative

SUPSI, Centro competenze tributarie
www.supsi.ch/fisco, diritto.tributario@supsi.ch
