

## Casi pratici di fiscalità immobiliare

Analisi delle conseguenze fiscali in ambito immobiliare, tra diritto di superficie, reinvestimento nell'abitazione primaria, proprietà collettive e commercio professionale di immobili

### Data e orario

Mercoledì  
14 ottobre 2026  
13.30-16.30

Webinar

In presenza

Il Centro competenze tributarie e giuridiche della SUPSI, in collaborazione con SVIT, propone un incontro dedicato ad alcune tra le questioni più rilevanti della fiscalità immobiliare. Attraverso l'analisi di casi pratici, saranno innanzitutto approfonditi gli effetti fiscali della costituzione di un diritto di superficie, con particolare attenzione alla distinzione tra remunerazione per l'uso del fondo e trasferimento dell'edificio preesistente, nonché alle conseguenze in materia di imposta sul reddito, imposta sugli utili immobiliari, imposta per i trasferimenti a registro fondiario e imposta di bollo. Il seminario affronterà inoltre il tema del differimento dell'imposizione in caso di reinvestimento nell'abitazione primaria, di particolare interesse per chi aliena un immobile abitativo e intende destinare il ricavato all'acquisto o alla costruzione di una nuova abitazione propria. Saranno poi esaminate le implicazioni fiscali dello scioglimento di proprietà collettive, quali comproprietà e comunioni ereditarie, con specifico riguardo ai casi in cui la divisione avviene con o senza conguaglio e all'emersione di eventuali oneri fiscali latenti. Un focus specifico sarà infine dedicato al commercio professionale di immobili: quando la gestione del patrimonio privato oltrepassa la soglia della semplice amministrazione e si configura quale attività lucrativa indipendente? Alla luce della recente giurisprudenza del Tribunale federale, verranno discussi gli indizi rilevanti – durata del possesso, frequenza delle operazioni, finanziamento con mezzi di terzi, pianificazione e impiego degli utili – e la necessità di procedere a una valutazione globale del caso concreto.

## Relatori

---



*Rocco Filippini*

Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law e in Diritto Economico e Business Crime, Vicedirettore della Divisione delle contribuzioni del Cantone Ticino



*Riccardo Varini*

Avvocato e notaio, già ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino

---

### **Destinatari**

Fiduciari, commercialisti, avvocati e notai, consulenti fiscali, consulenti bancari e assicurativi, dirigenti aziendali, funzionari fiscali, collaboratori attivi nel settore fiscale di aziende pubbliche e private, persone interessate alla fiscalità.

### **Erogazione della formazione**

In presenza (Aula SN 3054, Suglio Business Center Via Cantonale 18 - 6928 Manno) e a distanza.

### **Costo**

CHF 175.-

### **Iscrizione**

<https://bit.ly/convegno-14-10-2026>

### **Termine di iscrizione**

Lunedì 12 ottobre 2026

### **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**

Durante il seminario è data la possibilità ai partecipanti di porre domande e interagire con i relatori.

### **Attestato di frequenza**

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

### **Informazioni amministrative**

SUPSI, Centro competenze tributarie e giuridiche  
[www.cctg.supsi.ch](http://www.cctg.supsi.ch), [diritto@supsi.ch](mailto:diritto@supsi.ch)