

# Temi scelti di fiscalità immobiliare per operatori del settore con particolare focus sulle implicazioni fiscali per i venditori

Aspetti fiscali riguardanti l'imposizione degli intermediari immobiliari, l'IVA nell'ambito delle compravendite, la TUI, nonché il trattamento fiscale di immobili gravati da usufrutto e da diritti di abitazione o da altre servitù

## Data e orario

Giovedì  
6 ottobre 2022  
14.00-17.30

Webinar

In presenza

Durante il pomeriggio di studio organizzato dal Centro competenze tributarie, in collaborazione con la SVIT Ticino, si farà luce su importanti tematiche scelte di fiscalità immobiliare. Dapprima, ci soffermeremo sulla ripartizione degli utili e delle perdite per le società immobiliari e l'imposizione degli intermediari immobiliari. In questo senso, si forniranno delle nozioni sulle regole generali che governano la potestà impositiva dei Cantoni sulle società immobiliari, ovvero quali Cantoni, a parte quello della sede della società, hanno il diritto di tassare una società immobiliare ed in quale misura: la presenza di immobili siti in vari Cantoni, solitamente, fa infatti scaturire un assoggettamento fiscale delle società immobiliari in questi Cantoni. Durante l'incontro si presterà particolare attenzione sugli aspetti fiscali che riguardano l'amministratore di una società immobiliare al fine di poter essere in grado di stimare gli oneri fiscali dovuti nei vari Cantoni. Verranno poi mostrati i principi generali riguardanti l'attribuzione delle perdite che possono sorgere in singoli Cantoni, nonché le regole per l'imposizione di società di intermediazione immobiliare attive in più Cantoni. Dopodiché, in ambito IVA, si affronteranno in dettaglio la definizione di compravendita immobiliare ai fini IVA e le casistiche in cui un assoggettamento volontario dell'operazione mediante opzione entra in considerazione. Successivamente verrà dedicato spazio a due tematiche il cui trattamento IVA può assumere un ruolo significativo nell'ambito della determinazione del prezzo della compravendita: i costi di allacciamento e di demolizione. Durante la terza relazione si analizzeranno le particolarità e novità riguardanti la compilazione della dichiarazione riguardante gli utili immobiliari (dichiarazione TUI), dei relativi costi d'investimento deducibili e delle provvigioni di mediazione. Infine, nell'ambito della quarta ed ultima relazione del seminario, si tratterà il trattamento fiscale di immobili in presenza di diritti di usufrutto e di diritti di abitazione, così come di servitù con impatti rilevanti sui diritti dei proprietari, come ad esempio le servitù di limitazione di altezza o di divieto di costruzione. Alla parte teorica faranno seguito alcuni casi pratici tratti da fonti giurisprudenziali o da prassi interne.

## Programma e relatori

La ripartizione degli utili e delle perdite per le società immobiliari e l'imposizione degli intermediari immobiliari



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

Approfondimenti IVA nell'ambito delle compravendite immobiliari



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

TUI: particolarità e novità riguardanti la compilazione della dichiarazione, dei relativi costi d'investimento deducibili e delle provvigioni di mediazione



**Roberto Sgarbi**  
Ispettore fiscale presso l'Ufficio circondariale  
di tassazione di Bellinzona

Il trattamento fiscale di immobili gravati da usufrutto, da diritti di abitazione o da altre servitù con impatti rilevanti sui diritti dei proprietari



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

### Destinatari

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

### Erogazione della formazione

In presenza e a distanza.  
Maggiori informazioni sulla partecipazione in videoconferenza sono reperibili sul nostro sito:  
[www.supsi.ch/go/CCT-streaming](http://www.supsi.ch/go/CCT-streaming).

### Costo

CHF 150.-

### Iscrizione

<https://bit.ly/convegno-06-10-2022>

### Termine di iscrizione

Martedì 4 ottobre 2022

### 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 di partecipazione al webinar è strettamente personale e non cedibile a terzi. Durante il convegno 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](http://www.supsi.ch/fisco), [diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)

FIDUCIARI | SUISSE



Verband Schweizerischer Vermögensverwalter | VSV  
Association Suisse des Gérants de Fortune | ASG  
Associazione Svizzera di Gestori di Patrimoni | ASG  
Swiss Association of Asset Managers | SAAM



Associazione dei contabili-  
controller diplomati federali



amasti

