



AREA FORMAZIONE - Revisori degli Enti Locali

CORSO SPECIALISTICO

Il trattamento giuridico, contabile e fiscale delle operazioni immobiliari e delle immobilizzazioni finanziarie della Pubblica Amministrazione

WEBINAR

IL CORSO SI SVOLGERÀ SIA IN MODALITÀ LIVE CHE IN MODALITÀ REPLAY (DIFFERITA)

Formazione valida ai fini dell'aggiornamento annuale secondo la Direttiva del Ministro per la Pubblica Amministrazione del 14 gennaio 2025 denominata "Valorizzazione delle persone e produzione di valore pubblico attraverso la formazione. Principi, obiettivi e strumenti"

La gestione delle operazioni immobiliari rappresenta per la Pubblica amministrazione uno degli ambiti complessi e delicati dell'attività amministrativa. Acquisizioni, alienazioni, locazioni, concessioni, interventi edilizi e operazioni di valorizzazione richiedono oggi un approccio integrato, capace di coniugare corretta impostazione giuridica, coerenza contabile con i principi contabili e piena conformità ai profili fiscali, in particolare in materia di Iva e imposte indirette. La complessa normativa rende indispensabile un aggiornamento sistematico delle competenze; una gestione non corretta delle operazioni immobiliari può generare criticità rilevanti: contenziosi, rilievi della Corte dei conti, irregolarità fiscali, squilibri di bilancio e inefficienze nella valorizzazione del patrimonio pubblico.

Anche la gestione delle immobilizzazioni finanziarie rappresenta un ambito delicato degli Enti Locali, poiché coinvolge aspetti giuridici, contabili e fiscali strettamente interconnessi e soggetti a un quadro normativo in evoluzione. Partecipazioni societarie, conferimenti verso organismi partecipati incidono direttamente sulla solidità patrimoniale dell'Ente, sulla corretta rappresentazione del bilancio e sulla responsabilità degli amministratori e dei dirigenti. Il corso nasce con l'obiettivo di fornire un quadro completo e operativo del trattamento giuridico, contabile e fiscale delle operazioni immobiliari della Pubblica amministrazione, attraverso un percorso che integra normativa, prassi amministrativa, casi concreti ed esercitazioni. L'intento è rafforzare la capacità degli enti di programmare, gestire e valorizzare il proprio patrimonio in modo efficace, trasparente e conforme alla legge, contribuendo al miglioramento complessivo della qualità amministrativa. Il corso ha anche l'obiettivo di fornire ai partecipanti strumenti operativi, criteri interpretativi e modelli applicativi per gestire in modo efficace le immobilizzazioni finanziarie: dall'acquisizione alla valutazione, dalla gestione dei rapporti con le partecipate, dalle operazioni straordinarie alla rendicontazione e alla gestione contabile e fiscale di tutte le operazioni che le riguardano.

Il percorso formativo si rivolge a dirigenti, funzionari, responsabili finanziari, segretari comunali, componenti degli organi di revisione e amministratori pubblici che desiderano consolidare competenze tecniche e aggiornare le proprie conoscenze in ambiti strategici per la governance pubblica.

Date e Orari

1° Giornata: 02 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

2° Giornata: 09 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

3° Giornata: 16 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

4° Giornata: 23 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

5° Giornata: 28 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

**Il webinar sarà registrato e fruibile anche successivamente alle date di svolgimento; pertanto coloro che non potessero essere disponibili nella data indicata nel Programma potranno fruirlo anche in un secondo momento*

Programmi e Docenti

1° Giornata: 02 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

QUADRO NORMATIVO GENERALE E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- Inquadramento generale e normativo: Tuel, Codice dei contratti pubblici, Codice civile
- Classificazione dei beni: Beni demaniali, beni patrimoniali indisponibili e disponibili, beni del patrimonio culturale e paesaggistico, edilizia pubblica - Regole di gestione e tutela: vincoli, destinazioni, limiti alla circolazione
- Programmazione e pianificazione immobiliare e Piani di valorizzazione e dismissione
- Contabilità armonizzata: Principi contabili applicati (allegato 4/2 e 4/3 al Dlgs. n. 118/2011)
- Contabilità Accrual: Principi contabili Itas
- Inventariazione, valutazione e aggiornamento del patrimonio
- Schede inventariali, set inventariali Accrual, classificazione per gli schemi Accrual
- Atti di gestione: concessioni, locazioni, comodati, affidamenti a enti strumentali
- Valutazioni estimative e perizie: criteri e responsabilità
- Rivalutazioni e svalutazioni e registrazioni di contabilità economico-patrimoniale
- Ruoli e responsabilità: dirigente, Rup, responsabile patrimonio, responsabile finanziario

Somministrazione test di verifica

Docente

Dott. Riccardo Rapalli, Dirigente servizi finanziari del Comune di Tivoli, Esperto di finanza pubblica e di finanza locale

2° Giornata: 09 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

ACQUISTO E ALIENAZIONE DI IMMOBILI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

ACQUISIZIONE DI IMMOBILI

- Modalità di acquisizione: acquisto, esproprio, permuta, trasferimenti da altri enti, donazioni
- Procedura amministrativa: programmazione, motivazione, perizia, contratto
- Profili fiscali: imposte indirette (registro, ipotecaria, catastale), Iva, esenzioni per enti pubblici
- Profili contabili:
 - imputazione della spesa
 - registrazione dell'immobilizzazione
 - fondo pluriennale vincolato
 - Iva detraibile o indetraibile

ALIENAZIONE DI IMMOBILI

- Programmazione delle alienazioni e Piano delle valorizzazioni
- Procedure: asta pubblica, trattativa privata, permuta, valorizzazione tramite società partecipate
- Profili fiscali: Iva, imposta di registro, reverse charge, regime delle plusvalenze
- Profili contabili:
 - eliminazione dal patrimonio
 - contabilizzazione delle plusvalenze e delle minusvalenze
 - destinazione dei proventi

Somministrazione test di verifica

Docenti

Avv. Stefano Ciulli, Formatore e Consulente di Amministrazioni ed Enti pubblici

Dott. Giuseppe Vanni, Dottore commercialista e Revisore di Enti Locali, Pubblicista

Dott. Francesco Vegni, Consulente in materia di fiscalità erariale di Amministrazioni e Enti Pubblici, Pubblicista

3° Giornata: 16 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

LAVORI DI MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE E NUOVE COSTRUZIONI

- Inquadramento giuridico dei lavori pubblici
- Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili
- Nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti
- Contabilità dei lavori: quadro economico, SAL, collaudo, varianti
- Trattamento contabile:
 - Spese correnti e spese di investimento
 - spese di manutenzione e incrementi di immobilizzazioni
 - ammortamenti
 - contributi in conto capitale
- Iva nei lavori pubblici: aliquote, reverse charge, appalti misti

ASPETTI FISCALI SPECIFICI DEGLI ENTI LOCALI

- Iva negli enti pubblici: soggettività passiva, pro-rata, detraibilità, attività commerciale vs istituzionale, reverse charge
- Iva nelle attività istituzionali e commerciali
- Imposte indirette nelle operazioni immobiliari
- La gestione Iva del patrimonio immobiliare
- Fiscalità delle plusvalenze
- Irap e redditi fondiari
- Rapporti con società partecipate e organismi strumentali

Somministrazione test di verifica

Docenti

Dott. Giuseppe Vanni, Dottore commercialista e Revisore di Enti Locali, Pubblicista

Dott. Francesco Vegni, Consulente in materia di fiscalità erariale di Amministrazioni e Enti Pubblici, Pubblicista

4° Giornata: 23 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

UTILIZZO DI TERZI DEGLI IMMOBILI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- Differenze giuridiche tra locazione, affitto, concessione, affidamento in uso, comodato
- Determinazione del canone e fiscalità dei canoni
- Convenzioni e contratti di servizio con Pubblica amministrazione parte attiva e parte passiva
- Profili contabili:
 - accertamento e riscossione dei canoni
 - crediti e residui
 - trattamento dei depositi cauzionali
 - trattamento delle manutenzioni ordinarie e straordinarie
- Profili fiscali:
 - Iva (esenzione, imponibilità, opzione)
 - Imposta di registro
 - ritenute
 - trattamento delle concessioni di servizi

IMMOBILI IN OPERAZIONI COMPLESSE E DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

- Valorizzazione tramite partenariato pubblico-privato, fondi immobiliari, società di scopo
- *Project financing* immobiliare
- *Leasing* in costruendo e *leasing* immobiliare
- Contratti di disponibilità
- Valutazione economico-finanziaria e impatto sul bilancio dell'Ente
- Profili fiscali e Iva nelle operazioni complesse

CONTROLLI, RESPONSABILITÀ E TRASPARENZA NELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

- Responsabilità amministrativo-contabile e giurisprudenza della Corte dei conti
- Controlli interni e revisione
- Ruoli e responsabilità: dirigente, Rup, responsabile patrimonio, responsabile finanziario, organi politici
- Relazioni tra amministrazioni, enti strumentali e società partecipate
- Obblighi di pubblicità e trasparenza
- Documentazione e tracciabilità delle operazioni

Somministrazione test di verifica

Docenti

Dott. Giuseppe Vanni, Dottore commercialista e Revisore di Enti Locali, Pubblicista

Dott. Francesco Vegni, Consulente in materia di fiscalità erariale di Amministrazioni e Enti Pubblici, Pubblicista

5° Giornata: 28 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

LE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- Quadro normativo di riferimento
- Classificazione e contabilizzazione: Principi contabili armonizzati e *Accrual*
 - Piano dei conti integrato: voci rilevanti per immobilizzazioni finanziarie
 - Rendiconto e stato patrimoniale: esposizione, note integrative, prospetti obbligatori
- Tipologie di partecipazioni: società in house, società miste, fondazioni, consorzi, aziende speciali
- Gestione delle partecipazioni e Piano di razionalizzazione
- Vincoli e limiti per le Pubbliche amministrazioni
- Acquisizione, operazioni sul capitale, divieto di soccorso finanziario
- Distribuzione di utili e contabilizzazione
- Metodi di valutazione, rivalutazioni e svalutazioni
- Dismissioni e contabilizzazione plusvalenze e minusvalenze
- Gestione delle crisi delle partecipate: piani di risanamento, ricapitalizzazioni, responsabilità dell'ente
- Scritture di contabilità economico patrimoniale per le immobilizzazioni finanziarie
- Immobilizzazioni finanziarie e bilancio consolidato: perimetro di riferimento, metodo di consolidamento, rettifiche
- Trattamento fiscale delle operazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie
 - dividendi, plusvalenze, minusvalenze
 - finanziamenti dal socio pubblico
 - operazioni straordinarie: fusioni, scissioni, trasformazioni delle partecipate
 - liquidazione e procedure di crisi aziendale

Somministrazione test di verifica

Docenti

Avv. Stefano Ciulli, Formatore e Consulente di Amministrazioni ed Enti pubblici

Dott. Giuseppe Vanni, Dottore commercialista e Revisore di Enti Locali, Pubblicista

Somministrazione esame finale

L'evento è in corso di accreditamento presso il Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili (tramite Odcec di Firenze) ed è in corso di validazione presso la Direzione centrale Finanza locale del Ministero dell'Interno ai fini dei Cf ex Dm. n. 23/2012.

3 crediti formativi a giornata validi per l'anno 2026 sia ai fini dell'inserimento, sia ai fini del mantenimento dell'iscrizione per coloro che sono già iscritti, nel Registro dei Revisori degli Enti Locali.

Al termine di ogni giornata verrà sottoposto ai partecipanti il TEST DI VERIFICA (con 5 domande a risposta multipla, secondo le modalità stabilite dal Ministero dell'Interno). Il superamento del test sarà considerato tale con la risposta positiva al 75% dei quesiti.

Il corso è valido per il riconoscimento dei crediti formativi C7bis fino al 30.11.2026

Prezzi

€ 280,00 + Iva ** n. 5 giornate formative (per un totale di n. 15 ore formative - 15 crediti C7bis)

€ 200,00 + Iva ** n. 5 giornate formative (per un totale di n. 15 ore formative - 15 crediti C7bis)

Per i clienti della consulenza e della formazione continua di Centro Studi Enti Locali

* per gli Enti Locali esente Iva ex art. 10, Dpr. n. 633/72, così come modificato dall'art. 4 della Legge n. 537/93, in tal caso sono a carico dell'Ente € 2,00 quale recupero spese di bollo su importi esenti

Nota bene: sono previsti prezzi agevolati per iscrizioni cumulative.



CentroStudi®
EntiLocali



ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI FIRENZE

AREA FORMAZIONE - Revisori degli Enti Locali

CORSO SPECIALISTICO

Il trattamento giuridico, contabile e fiscale delle operazioni immobiliari e delle immobilizzazioni finanziarie della Pubblica Amministrazione

WEBINAR

IL CORSO SI SVOLGERÀ SIA IN MODALITÀ LIVE CHE IN MODALITÀ REPLAY (DIFFERITA)

Date e Orari

1° Giornata: 02 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

2° Giornata: 09 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

3° Giornata: 16 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

4° Giornata: 23 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

5° Giornata: 28 Luglio 2026 - 09:30 / 12:30 (3 ore - 3 crediti c7bis)

*Il webinar sarà registrato e fruibile anche successivamente alle date di svolgimento; pertanto coloro che non potessero essere disponibili nella data indicata nel Programma potranno fruirlo anche in un secondo momento

COUPON D'ACQUISTO:

Si richiede l'attivazione del Corso specialistico al prezzo di **€ 280,00** + Iva ** n. 5 giornate formative (per un totale di n. 15 ore formative - 15 crediti C7bis)

Si richiede l'attivazione del Corso specialistico al prezzo di **€ 200,00** + Iva ** n. 5 giornate formative (per un totale di n. 15 ore formative - 15 crediti C7bis)

Per i clienti della consulenza e della formazione continua di Centro Studi Enti Locali

NOMINATIVO PARTECIPANTE:

Nome e cognome ***:

C.F. ***:

Cell. ***:

E-mail ***:

LA RELATIVA FATTURA DOVRÀ ESSERE INTESTATA A:

Studio / Ente ***:

Via ***:

n. ***:

CAP ***:

Città ***:

Provincia:

C.F. ***:

P.IVA ***:

Tel. ***:

Codice SDI/Codice UNIVOCO ***:

Fax:

Pec ***:

E-mail ***:

Iscritto Odcec: SI NO

Iscritto al Registro Revisori Legali

Ordine di appartenenza:

***campo obbligatorio/ ** obbligatorio per gli Enti soggetti a fattura elettronica

Allegare al fax o alla mail la ricevuta del pagamento effettuato (solo per gli Enti Locali è possibile effettuare il pagamento al ricevimento della fattura, allegando comunque la determina di pagamento al momento dell'ordine).

Ho pagato l'importo complessivo di €

(comprensivo di Iva)* mediante:

Bonifico bancario su Intesa Sanpaolo Ag. Ponte a Egola IT36D0306971152 100000061238 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Bonifico bancario su Banco BPM Ag. di Santa Croce sull'Arno (PI) IT05J0503471161 000000003894 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Versamento su c/c postale n. 25538570 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a. - Via della Costituente, 15 - 56024 - San Miniato (PI)

Ricevimento fattura (solo per Enti Locali). Allegare determina di spesa o buono d'ordine

Una volta ricevuta l'iscrizione con il relativo pagamento, riceverà una mail con le credenziali di accesso personali alla nostra piattaforma e-learning

I dati raccolti saranno trattati ai sensi degli artt. 13-14 del Reg. Eu 2016/679. I dati non saranno comunicati a terzi. Le ricordiamo che è possibile esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679. Il testo completo della nostra informativa è sul ns. portale web all'indirizzo <https://www.entilocaliweb.it/informativa-sulla-privacy/>.

Presto il consenso Nego il consenso
All'inserimento dei dati nella banca dati elettronica di Centro Studi Enti Locali.

Presto il consenso Nego il consenso
All'invio di informative relative ai propri prodotti e servizi da parte di Centro Studi Enti Locali.



TIMBRO E FIRMA

Inviare a **Centro Studi Enti Locali**

Via della Costituente, 15 - 56024 San Miniato (PI) - Tel. 0571 469222 o 0571 469230 - Fax 0571/469237

E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it - www.entilocaliweb.it - www.entilocali-online.it