

ALLEGATO C

Allegato A) alla DGR. n 593 del 23 marzo 2012

CORSO PER AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE – RAMO IMMOBILIARE

PROGETTO FORMATIVO

PROGETTO FORMATIVO

1) **REQUISITI AMMISSIONE AL CORSO**

- età maggiore
- diploma di scuola secondaria di secondo grado.

2) **CONTENUTI FORMATIVI**

Si prevedono un modulo di base articolato in tre aree didattiche e un modulo riguardante specificatamente il settore immobiliare per un totale di 140 ore di corso.

A - MODULO DI BASE

A1 **Area giuridica**

Comprende: nozioni generali introduttive di **diritto civile** - nozioni di **diritto privato**:

i diritti reali, le obbligazioni, il rapporto obbligatorio e le sue modificazioni, il contratto, tipi di contratto. In particolare la compravendita immobiliare, il mandato a titolo oneroso, la mediazione, la locazione immobiliare; i registri immobiliari; effetti delle formalità; la trascrizione; le garanzie immobiliari; l'ipoteca: costituzione, effetti, estinzioni; cenni sulla comunione immobiliare e sul condominio. Società, Aziende, Imprese; affitto dell'azienda, cessione d'azienda; il fallimento; le procedure concorsuali. I mezzi di pagamento; in particolare: i titoli di credito, le garanzie.

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 52

A2 **Area tributaria**

Comprende: nozioni di **diritto tributario**:

le imposte (dirette e indirette), le tasse, le imposte da applicarsi ai trasferimenti immobiliari, IRAP, TASI, l'imposta di registro e relative agevolazioni (leggi sull'acquisto della prima casa), l'IVA, l'imposta sulle cessioni e donazioni, cessione di Aziende e cautele conseguenti.

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 20

A3 **Area professionale**

Comprende: tutta la legislazione in materia in particolare la legge n. 39/89 e l'art. 73 del d.lgs. 59/2010: commento; la **disciplina della professione di mediatore**: diritti, obblighi e responsabilità del mediatore, (eventuali cenni sulle

vigenti discipline professionali nei Paesi della CEE), clausole vessatorie sui contratti.

Adempimenti amministrativi e fiscali connessi all'inizio e allo svolgimento dell'attività professionale di mediazione. I libri e le scritture obbligatorie.

La soppressione del ruolo. Iscrizione nel registro delle imprese e nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA): condizioni e requisiti, cause di incompatibilità, sanzioni amministrative e disciplinari.

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 20

B - MODULO SPECIFICO

B1 Agenti immobiliari

Estimo civile e rurale

Il **catasto**, le rendite catastali e la loro rivalutazione

Locazioni immobiliari

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 28

Nozioni di **diritto urbanistico**: concessioni, autorizzazioni, licenze edilizie - Il condono edilizio

I regolamenti edilizi comunali. L'impugnazione in sede giurisdizionale dei provvedimenti amministrativi

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 16

I **finanziamenti**, il credito fondiario ed edilizio

Vari tipi di mutuo

I contratti di locazione finanziaria (leasing immobiliare)

Leggi sui finanziamenti agevolati: commento

EVENTUALI ESERCITAZIONI PRATICHE

Docente:

ore 4

Totale ore 140