



[www.scuolacastellini.it](http://www.scuolacastellini.it)



Fondazione G. Castellini  
propone per l'anno 2020 2021 il seguente Seminario:

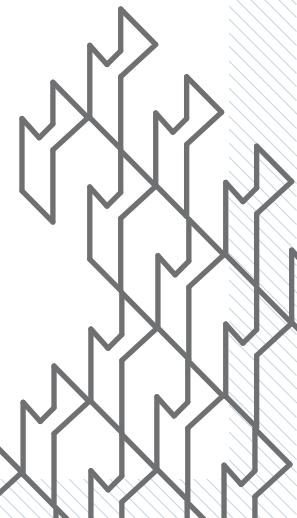
## LA GESTIONE LEGALE, FISCALE ED AMMINISTRATIVA DEI BED&BREAKFAST E CASE VACANZE

Lunedì 26 Aprile 2021

09.00 13.00

Lunedì 03 Maggio 2021

09.00 13.00



Partners: ANREV - Associazione Nazionale Revisori Contabili - FONDOPROFESSIONI

Per INFO:

Tel. 031.266348

Fax 031.242828

E - Mail [infoprofessioni@scuolacastellini.it](mailto:infoprofessioni@scuolacastellini.it)

## **Corso: LA GESTIONE LEGALE, FISCALE ED AMMINISTRATIVA DEI BED&BREAKFAST E CASE VACANZE**

Sede di svolgimento: COMO

Durata del corso: 8 ore

Numero partecipanti: max. 12 persone

### **Destinatari:**

Tutte le persone Dipendenti, a tempo determinato e indeterminato, ed Apprendisti degli Studi Professionali. Possono altresì partecipare come affianicatori i Datori di Lavoro, i Collaboratori e i Lavoratori con P. IVA.

### **Contenuti:**

Il percorso formativo di 8 ore è diviso in 4 moduli da 2 ore ciascuno. Il primo modulo riguardagli aspetti civilistici e amministrativi per l'apertura e gestione di un B&B, il confronto fra normativa nazionale e regionale Lombarda. Il secondo analizza quali regimi contabili adottare, gli aspetti fiscali e la scelta fra locazione stagionale e B&B. Tuttavia non ci sarà una divisione netta fra teoria e pratica, perché nel corso delle spiegazioni in aula, si esamineranno di volta in volta esempi e casi proposti anche dagli stessi allievi sulle varie tematiche trattate. Sono stati inseriti due moduli per aggiornare l'argomento ai bonus fiscali in primis il Superbonus 110% ed affrontare le opportunità davvero storiche applicabili anche agli edifici da destinarsi all'affitto a breve e turistico.

I partecipanti acquisiranno maggiore competenza e padronanza oltre a un metodo di lavoro più completo per la compilazione dei dichiarativi, ma anche e soprattutto la possibilità di imparare a interagire direttamente con il cliente immobiliarista e/o artigiano, nonché proprietari di immobili da adibire a destinazione turistica.

### **Obiettivo:**

Obiettivo del seminario è quello di affrontare una tematica complessa e molto diffusa sul territorio, in quanto il lago di Como e Lecco sta avendo un boom turistico senza precedenti in un periodo non più limitato all'estate, ma esteso a quasi tutto l'anno. Moltissimi privati mettono a reddito seconde case o case ereditate, e alcuni decidono anche di investire e aprire un'attività vera e propria. Il particolare momento di stallo legato alla pandemia favorirebbe la valutazione di avviare lavori rientranti nei bonus di riqualificazione e miglioramento degli immobili. Gli obiettivi del percorso formativo sono molteplici. Innanzitutto dare agli allievi una formazione fiscale legata al fenomeno dei B&B, ma fornire una disanima completa anche degli aspetti normativi e civilistici affinché il corsista sia in grado di fornire ai clienti di studio un panorama completo di cosa significa aprire un B&B e gestirlo. In tal senso si approfondiranno le leggi nazionali e regionale Lombarda che stanno diventando sempre più stringenti. Inoltre si vuole che il corsista sappia fornire in autonomia ai clienti anche informazioni sull'impatto fiscale dell'operazione. Con i cambiamenti continui della normativa è essenziale che il personale si specializzi e sia costantemente aggiornato, al fine di fornire risposte competenti e chiare per gestire le attuali complessità in chiave di fiscalità dei clienti. Inoltre acquisiranno competenze sul reddito di persone fisiche in modo da compilare correttamente in modo autonomo i Modelli Dichiarativi 730 e Unico PF. Importante non sottovalutare le possibilità offerte con i Bonus su questi immobili il cui impatto economico finanziario risulta ridotto dalla possibilità della cessione del credito e dello sconto in fattura.

**Docente: Dott. Antonio Moglia e Dott.ssa Pessina Valeria**

### **ASPECTI CIVILISTICI ED AMMINISTRATIVI DEI BED&BREAKFAST - 2 ore**

Test ingresso ed introduzione generale

Gli aspetti civilistici dei Bed & Breakfast

- Le normative civilistiche per l'esercizio di un B&B

- B&B e impresa

- Le possibili forme d'impresa

Normativa nazionale e regionale Lombarda a confronto

- La legislazione nazionale: aspetti di riferimento

- Analisi della normativa regionale per l'esercizio di B&B

Aspetti amministrativi per l'esercizio di un B&B

- Adempimenti necessari per l'apertura

- Le autorizzazioni amministrative

- Le comunicazioni alle autorità di P.S.

### **REGIMI CONTABILI ED ASPETTI FISCALI DEL BED&BREAKFAST - 2 ore**

I regimi contabili adottabili

- Libri e scritture contabili obbligatorie

- Le possibilità di scelta del regime contabile

Aspetti fiscali

- B&B, affitta camere e aspetti Iva

- B&B, affitta camere e imposte dirette

- Comunicazione corrispettiva trasmissione telematica

La scelta tra locazione stagionale e B&B

- Le possibili scelte ai fini della locazione

- Gli adempimenti connessi con la locazione

Esempi, casi pratici e simulazione di varie situazioni diverse sia come privato che come azienda

### **INTRODUZIONE AL SUPERBONUS E NECCANISMI DI FUNZIONAMENTO - 2 ore**

- Le ragioni dell'intervento operato dal legislatore

- La coesistenza con le altre agevolazioni edilizie: un quadro d'insieme

- le tipologie di interventi di recupero del patrimonio edilizio: B&B, affitta camere

- le grandi famiglie d'interventi agevolabili con il Superbonus

La disciplina comune del Superbonus

- l'individuazione della normativa e prassi di riferimento

- la distinzione tra interventi trainanti e trainati

- ambito soggettivo

- gli immobili da escludere

- interventi di demolizione e ricostruzione

- modalità alternative di fruizione del credito: cessione e sconto in fattura

- la comunicazione telematica per l'esercizio dell'opzione per sconto o cessione del credito

### **GLI INTERVENTI DI BONUS IMMOBILIARI PER B&B, CASE VACANZE, ECC - 2 ore**

Come muoversi tra i differenti bonus

- riqualificazione energetica edifici

- interventi sugli involucri

- installazione pannelli solari

- sostituzione impianti climatizzazione invernale

- schermature solari

- generatori calore

- dispositivi multimediali

Casi pratici di ottenimento bonus su queste tipologie d'immobili

Test finale

**Attestato: certificato di frequenza**

### **Soggetti attuatori:**

\_ Fondazione "G. Castellini" - Scuola d'Arti e Mestieri

\_ ANREV - Associazione Nazionale Revisori Contabili

\_ Fondoprofessioni