



**ANREV**  
ASSOCIAZIONE  
NAZIONALE  
REVISORI  
CONTABILI

**FONDO  
PROFESSIONI**

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

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



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

**Lunedì 26 Aprile 2021**

**09.00 13.00**

**Lunedì 03 Maggio 2021**

**09.00 13.00**



**ANREV**  
ASSOCIAZIONE  
NAZIONALE  
REVISORI  
CONTABILI

**FONDO  
PROFESSIONI**

**Partners:** ANREV \_ Associazione Nazionale Revisori Contabili - FONDOPROFESSIONI

Per INFO:  
Tel. **031.266348**

Fax **031.242828**

E - Mail [infoprofessionioni@scuolacastellini.it](mailto:infoprofessionioni@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 affiancatori 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 immobiliare 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

### ASPETTI 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 corrispettivi 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