

# Esame professionale in commercializzazione immobiliare 2022

## Panoramica dei temi per i lavori di progetto 2022

### 1) Diritto

- 1.1 Processo di commercializzazione di un immobile in comproprietà
- 1.2 Acquisto di un immobile con diritto di superficie per sé stante e permanente
- 1.3 IVA – Tassazione degli immobili tramite opzione dell'immobile
- 1.4 Responsabilità e decadenza dei diritti legati alla garanzia per difetti nel contratto di appalto

### 2) Conoscenze edili

- 2.1 Prestazioni dell'intermediario immobiliare nel processo di sviluppo di un progetto
- 2.2 Densificazione edilizia: Provvedimenti e processi necessari
- 2.3 Effetti di eventuali obiezioni nel processo di autorizzazione edilizia
- 2.4 Fondamenti del contratto di appalto, norma SIA 118

### 3) Marketing immobiliare

- 3.1 Marketing di acquisizione: prestazioni preliminari durante l'acquisizione
- 3.2 Marketing di vendita: l'impiego delle nuove tecnologie nel processo di vendita
- 3.3 Marketing di acquisizione: mandati di locazione per superfici di vendita
- 3.4 Dal piano di finanziamento alla prima locazione di un oggetto di reddito

### 4) Vendita di immobili

- 4.1 Valutazione di oggetti di reddito
- 4.2 Finanziamento nell'acquisto di immobili
- 4.3 Processo di commercializzazione in caso di sviluppo immobiliare
- 4.4 Imposte sugli utili da sostanza immobiliare: un confronto tra cantoni