

CAPITINI PERUGIA

PROGRAMMA DI GEOPEDOLOGIA a.s. 2015/2016

DOCENTE: Prof. Nazareno Rosati

CLASSE: 4B TECNOLOGICO

DISCIPLINA: Estimo

MATEMATICA FINANZIARIA

- Generalità

Problemi relativi all'interesse semplice

- problema dell'interesse vero e proprio
- problema del montante
- problema dello sconto
- problema del valore scontato

Problemi relativi all'interesse composto discontinuo annuo

- problema dell'interesse vero e proprio
- problema del montante
- problema dello sconto
- problema del valore scontato

Riporti del capitale nel tempo

Annualità

- generalità
- annualità costanti posticipate limitate
- annualità costanti anticipate limitate
- annualità costanti posticipate illimitate
- annualità costanti anticipate illimitate

Ricerca dell'annualità (problemi inversi)

- Quota di reintegrazione dei capitali
- Quota di ammortamento dei capitali
- problema del calcolo del valore residuo di un debito in via di estinzione rateale

Poliannualità

- generalità
- poliannualità costanti posticipate limitate
- poliannualità costanti anticipate limitate
- poliannualità costanti posticipate illimitate
- poliannualità costanti anticipate illimitate

Ricerca della poliannualità (problemi inversi)

Problemi inerenti alla capitalizzazione dei redditi

Problemi sui redditi transitori e permanenti di un immobile

Problemi sulla suscettività di un immobile

- determinazione della convenienza di un miglioramento in termine di valore, di reddito, di fruttuosità.

ESTIMO GENERALE

Aspetti fondamentali

Natura del giudizio di stima

Aspetti economici tradizionali

- valore di mercato
- valore di produzione
- valore di trasformazione
- valore complementare
- valore di surrogazione
- valore di capitalizzazione

Aspetti economici particolari

- costo opportunità
- valore sociale

Processo estimativo: metodo e momento di stima

Stima sintetica

- stima a vista
- stima storica
- stima per confronto diretto e comparativa
- stima per valori tipici o per elementi costitutivi

Principio dell'ordinarietà

Caratteristiche intrinseche ed estrinseche influenti sul valore degli immobili degli immobili

- comodi

Stima analitica

- stima per capitalizzazione del reddito

Aggiunte e detrazioni

DISCIPLINA: Economia

1)ECONOMIA POLITICA GENERALE

- Scopo dell'economia e metodi di studio

BISOGNI-BENI E LORO CONSUMO

- I bisogni
- I beni
- Classificazione dei beni economici
- L'utilità dei beni
- Il piano economico del consumatore

LA PRODUZIONE DEI BENI

- Concetto di produzione
- I fattori della produzione
- Le persone economiche
- L'azienda ed l'impresa
- Caratteristiche dei fattori produttivi

LA COMBINAZIONE OTTIMALE DEI FATTORI PRODUTTIVI

- Il conto economico dell'imprenditore
- Analisi dei prodotti e dei costi

IL MERCATO

- Lo scambio

- La domanda e l'offerta dei beni
- Il prezzo di equilibrio e la legge fondamentale del mercato
- Le diverse forme di mercato
 - concorrenza bilaterale
 - monopolio di offerta
 - oligopolio di offerta
- Relazione tra prezzo e costo in regime di libera concorrenza ed in regime di monopolio

FORMAZIONE DEL REDDITO AZIENDALE E SUA DISTRIBUZIONE

- Prodotto netto
- Salari e stipendi
- Beneficio fondiario
- Interesse o prezzo d'uso dei capitali
- Tornaconto
- Reddito netto dell'imprenditore

IL REGIME FISCALE ITALIANO

- I tributi
 - Le imposte: IRPEF – IRES – IMU
- IVA
- Le tasse
 - I contributi: consortili, unificati

L'UE

2) ELEMENTI DI CONTABILITA'

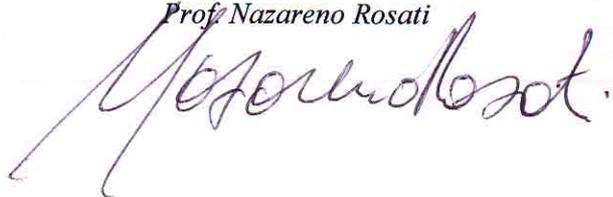
I TITOLI DI CREDITO

Classificazione dei titoli di credito

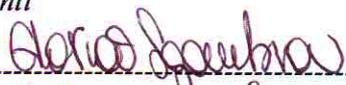
- L'assegno circolare
- L'assegno bancario
- La cambiale

Perugia, 25/05/2016

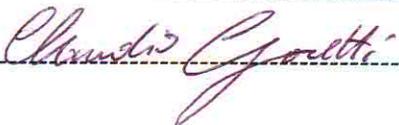
Prof. Nazareno Rosati



Studenti







Prof. MARCO ZERBINI

