

CORSO
IL DIRITTO IMMOBILIARE
REGGIO EMILIA 13/02 – 25/03/2020

Il corso Il diritto immobiliare per il quale si chiede il riconoscimento ai fini formativi intende fornire un quadro il più possibile esaustivo sugli aspetti contrattuali e fiscali del settore. Il diritto immobiliare, al fianco delle tradizionali forme contrattuali della locazione (abitativa e commerciale) e della compravendita ha visto negli ultimi lo sviluppo di forme ibride quali il rent to buy, help to buy e nel settore delle locazioni quelle brevi. Il legislatore negli ultimi anni è stato peraltro molto prolifico nel settore immobiliare, dalle nuove norme per la tutela sugli immobili da costruire contenuto nella riforma della crisi d'impresa, il DM 17.01.2017 in materia di locazione ad uso abitativo, il DL 50/2017 in materia di locazioni brevi, il Decreto Crescita 2019, solo per citarne alcune.

Le stesse locazioni e compravendita sono composte da una pluralità di aspetti: la stessa locazione abitativa prevede diverse forme contrattuali (canone libero, concordato, per studenti, transitorio) con specifiche caratteristiche ed una specifica disciplina anche dal punto di vista fiscale (regime ordinario, cedolare secca, detrazioni fiscali per i conduttori).

In tema di compravendita soprattutto dal punto di vista fiscale vi sono delle differenze tra immobile da adibire a prima casa ed altri immobili; il mancato rispetto dei requisiti per usufruire delle agevolazioni può comportare la revoca. In materia di compravendita peraltro negli ultimi anni sono stati introdotti anche gli istituti del deposito prezzo, che mira a tutelare gli acquirenti da iscrizioni sull'immobile acquistato da parte dei creditori del venditore, del deposito prezzo e del prezzo-valore che permette di calcolare le imposte da versare per la compravendita sulla base del valore catastali a dell'immobile e non sul prezzo di vendita.

Verranno trattati inoltre i temi della locazione turistica, con la compresenza di norme nazionali e regionali, nonché le locazioni commerciali compresi gli aspetti relativi alla cedolare secca, introdotta dalla legge di bilancio 2019.

Ogni argomento verrà affrontato con taglio pratico, partendo dal dato normativo fino a giungere alla casistica e l'analisi della più recente giurisprudenza in materia. Per gli aspetti fiscali verranno anche analizzati i provvedimenti interpretativi quali circolari risoluzioni e risposte ad interpelli dell'Agenzia delle Entrate.

Docente degli incontri sarà l'Avv Francesco Saverio Del Buono, esperto in materia immobiliare e docente e relatore in numerosi eventi in materia in tutta Italia, collaboratore di riviste sui medesimi

temi.

Ai partecipanti sarà consegnato un testo a scelta tra quelli scritti dal docente

‘I contratti di locazione ad uso abitativo e locazione breve’

‘Casa e agevolazioni fiscali 2020’ (di prossima uscita)

‘Aspetti fiscali della compravendita immobiliare’