

il MERCATO delle LOCAZIONI

Milano, Hotel Scala
martedì 24 febbraio 2015

Evoluzione normativa e contrattuale per soddisfare una domanda in crescita

Coordina i lavori: **Riccardo Delli Santi**, Presidente **AGIDI - STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

8.30 *Registrazione dei Partecipanti*

8.45 *Apertura dei lavori e intervento introduttivo
a cura del Coordinatore*

9.00 **MERCATO DEGLI AFFITTI.
FATTI E CIFRE DI UN FENOMENO IN AUMENTO**

- ▶ La composizione della domanda di locazione in Italia
- ▶ Analisi delle mutate necessità espresse dal mercato: lavoro, studio, brevi trasferimenti
- ▶ Credit crunch e aumento della tassazione sugli immobili alla base della domanda locativa
- ▶ Le tipologie di contratti maggiormente utilizzati

Francesca Zirnstein, Director **SCENARI IMMOBILIARI**

9.30 **IL QUADRO NORMATIVO E LE RECENTI NOVITÀ
A SOSTEGNO DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI**

- ▶ Tendenze del real estate e criticità del quadro normativo
- ▶ Gli incentivi contenuti nel D.L. Sblocca Italia: panoramica
- ▶ Le misure indirette:
 - art. 20, modifiche al regime delle SIIQ e altri incentivi per il rilancio del settore immobiliare
 - artt. 17 e 17-bis, semplificazioni in materia edilizia
 - art. 26, recupero immobili pubblici inutilizzati;
- ▶ Le misure dirette:
 - art. 18, liberalizzazione delle c.d. grandi locazioni ad uso non abitativo
 - art. 19, esenzione da ogni imposta degli accordi di riduzione del canone
 - art. 21, il c.d. "bonus compra-affitta"
 - art. 23, la tipizzazione del "rent to buy"
- ▶ Piano casa 2014 e cedolare secca
- ▶ "Fu vera gloria?" Efficacia delle novità ed esigenze di ulteriore riforma

Francesco Calabria, Socio **AGIDI**
Partner **STUDIO LEGALE RESTA E ASSOCIATI**

10.00 **STRUMENTI NEGOZIALI ALTERNATIVI
AL CONTRATTO DI AFFITTO: RENT TO BUY
E HELP TO BUY**

- ▶ I modelli contrattuali esistenti e loro caratteristiche
- ▶ Il nuovo modello rent to buy: caratteristiche e natura giuridica
- ▶ I benefici del rent to buy per le parti contraenti
- ▶ Aspetti fiscali del rent to buy
- ▶ Il c.d. help to buy: differenze rispetto al rent to buy

Davide Braghini, Socio **AGIDI**
Partner - Avvocato **GIANNI ORIGONI GRIPPO
CAPPELLI & PARTNERS**

10.30 **LE LOCAZIONI A BREVE TERMINE: UNA RISPOSTA
ALLE MUTATE ESIGENZE DEL MERCATO**

- ▶ Le caratteristiche delle locazioni di natura transitoria

nel settore abitativo

- ▶ Locazioni per studenti
- ▶ Locazioni per finalità turistiche
- ▶ Le soluzioni contrattuali per locazioni temporanee di locali commerciali
- ▶ Le locazioni per attività stagionali

Paolo Magnaschi, Socio **AGIDI**
Avvocato **MF Studio Legale & Tributario**

11.00 *Coffee break*

11.15 **LE NUOVE REGOLE PER LE LOCAZIONI
AD USO NON ABITATIVO**

- ▶ Le deroghe introdotte dal Decreto Sbloccaitalia a favore di un mercato degli investimenti più snello
- ▶ La liberalizzazione del mercato delle grandi locazioni ad uso non abitativo
- ▶ Le conseguenze della maggiore libertà dei contraenti nella stipula dei contratti

Emanuela Molinaro, Socia **AGIDI**
Partner Real Estate **ORRICK**

11.45 **LE OPZIONI ALTERNATIVE AI CONTRATTI
DI LOCAZIONE TRADIZIONALI**

- ▶ I contratti di gestione alberghiera
- ▶ I contratti di affitto di ramo di azienda
- ▶ Vantaggi e svantaggi rispetto alla locazione "tradizionale"

Rita Marchetti, Socia **AGIDI**
Counsel Real Estate **BAKER & MCKENZIE**

12.15 **IL REGIME FISCALE DEGLI AFFITTI IN BASE
AI DIVERSI VEICOLI**

- ▶ La fiscalità diretta delle locazioni immobiliari in funzione delle caratteristiche del locatore
- ▶ Il regime delle locazioni ai fini dell'imposizione indiretta

Paolo Serva, Socio **STUDIO DI TANNO**

12.45 **I CONTRATTI DI LOCAZIONE
CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

- ▶ I contratti pubblici e il procedimento di formazione dei negozi giuridici della P.A.
- ▶ Le peculiarità dei contratti di locazione nel settore pubblico: la locazione attiva e passiva
- ▶ L'evoluzione normativa
- ▶ Focus: la facoltà di rinnovo
- ▶ I Piani di razionalizzazione degli spazi e delle spese dell'Agenzia del Demanio

Vanessa Boato, Socia **AGIDI** Counsel **K&L GATES**

13.15 Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

Modalità di Partecipazione

QUANDO E DOVE

Martedì 24 febbraio 2015

Hotel Milano Scala - Via dell'Orso 7 - Milano

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Conferenza € **158,60** (€ 130,00 + IVA 22%).

La quota di partecipazione comprende la partecipazione al convegno, il coffee break e gli atti che, costituiti dalle relazioni rese disponibili dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato elettronico successivamente al convegno.

La **partecipazione gratuita** è riservata esclusivamente ai **Soci AGIDI** in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno 2015.

SCHEDA DI ISCRIZIONE ONLINE

Per iscriversi cliccare qui:

<http://www.cdvconference.it/iscrizioni/mercato-locazioni>

MODALITÀ D'ISCRIZIONE

1) Compilare in ogni sua parte la scheda di registrazione online

2) Disporre il bonifico bancario

all'IBAN IT96G0558401627000000024137,

intestato a CDV CONFERENCE MANAGEMENT snc –

BPM Ag. 27 Milano, indicando chiaramente nella causale:

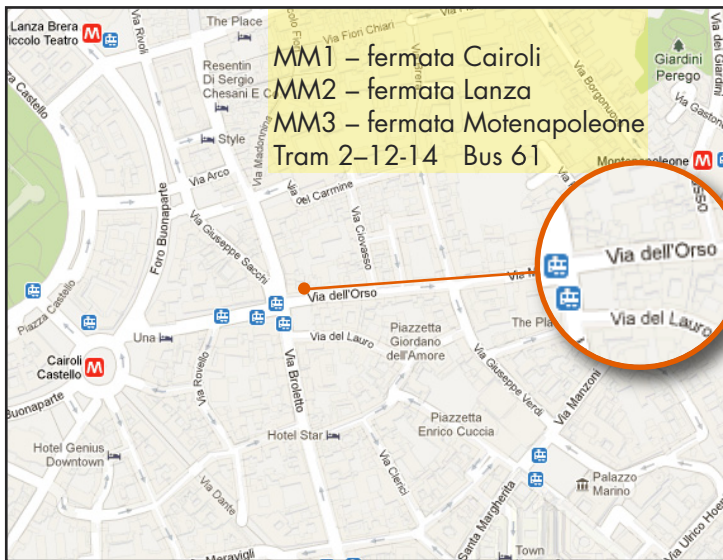
- **nome e cognome del Partecipante**
- **codice della conferenza: AGIDI_1_2015**

3) Inviare via mail la copia contabile del bonifico bancario

a iscrizioni@cdvconference.it

N.B. L'iscrizione deve pervenire **entro le 13.00 del 23 febbraio 2015**

COME RAGGIUNGERE L'HOTEL SCALA



MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo le modalità indicate. Conferma di accredito al convegno verrà trasmessa via mail dopo la compilazione della scheda di iscrizione online e l'invio della copia contabile attestante il bonifico bancario.

N.B. Non verranno accettate iscrizioni senza la copia del pagamento effettuato.

Eventuali modalità di pagamento diverse da quelle indicate dovranno essere preventivamente concordate con CDV CONFERENCE MANAGEMENT per iscritto.

Per informazioni: **Tel. 02 83 78 399**

RINVIO E CANCELLAZIONE

CDV CONFERENCE MANAGEMENT si riserva la facoltà di comunicare il rinvio o la cancellazione della Conferenza dandone comunicazione via e-mail ai partecipanti entro 3 giorni lavorativi dalla data del convegno.

In tal caso CDV CONFERENCE MANAGEMENT provvederà a rimborsare l'importo ricevuto senza ulteriori oneri a suo carico.

MODALITÀ DI DISDETTA

Le disdette di partecipazione pervenute via e-mail alla Segreteria Organizzativa (iscrizioni@cdvconference.it) **entro il 17 febbraio 2015** daranno diritto al rimborso integrale della quota. Trascorsa tale data dalla quota sarà detratto il 20% a titolo di rimborso per le spese amministrative sostenute.

È sempre ammessa la sostituzione del Partecipante.

Nessun rimborso è previsto per le disdette pervenute oltre le ore 13.00 del giorno 23 febbraio 2015.

PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI D. LGS. 196/2003 - INFORMATIVA

I dati personali raccolti saranno trattati anche con modalità automatizzate da CDV CONFERENCE MANAGEMENT, nel rispetto della vigente normativa e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, per finalità:

- 1) strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato.
- 2) statistiche, di comunicazione commerciale, di promozione e vendita di prodotti e servizi
- 3) adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normative comunitarie.

Il trattamento potrà essere effettuato per conto di CDV CONFERENCE MANAGEMENT anche da terzi che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra. L'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento e gratuitamente, i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d. lgs. 196/2003 (cancellazione, blocco, aggiornamento, rettificazione e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al Responsabile dei dati di CDV CONFERENCE MANAGEMENT P.za Emilia, 9 - 20129 Milano, presso la quale è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del Trattamento.

Segreteria Organizzativa Convegni AGIDI

CDV Conference Management snc

Piazza Emilia 9 - 20129 Milano

Tel. 02 / 8378399

Partita IVA 07315390968

AGIDI- Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

L'Associazione riunisce i professionisti del diritto che esercitano la propria attività prevalentemente in ambito immobiliare per favorire l'integrazione tra competenze e specializzazioni del diritto e garantire l'eccellenza dei servizi di consulenza e assistenza legale.

Costituita nel 2011 su iniziativa di un gruppo di avvocati e notai attivi nel settore immobiliare, AGIDI affianca le associazioni già attive nel real estate con l'intento di promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema urbano attraverso l'adozione di norme e procedure innovative, semplici ed efficaci, la collaborazione tra soggetto pubblico e privato e la condivisione delle competenze in tutti i segmenti della filiera.

AGIDI intende in primo luogo fornire agli operatori e agli investitori italiani e internazionali, ai decisori pubblici e al legislatore un supporto basato sulla condivisione e valorizzazione delle esperienze.

Allo scopo di incentivare lo sviluppo e la diffusione di una vera e propria cultura giuridica immobiliare AGIDI offre inoltre a Soci e stakeholder uno spazio comune di confronto attraverso la realizzazione di convegni e seminari sui temi più attuali e controversi.