

I CONTRATTI DI LOCAZIONE CON PROMESSA D'ACQUISTO

L'iscrizione deve pervenire **entro le ore 13.00 del 25/06/2012** inviando la scheda compilata unitamente alla conferma dell'avvenuto pagamento a: iscrizioni@cdvconference.it
Per informazioni: **Tel. 02 58 10 83 61**

Informazioni Personali

Nome	Cognome		
Funzione	Società		
Indirizzo			
Città	CAP	Prov.	
Tel.	Fax		
E-mail			

Società alla quale fatturare

* L'intestazione della fattura dovrà corrispondere all'ordinante del bonifico bancario

Ragione Sociale			
Partita I.V.A. / Codice Fiscale			
Indirizzo di fatturazione			
Città	CAP	Prov.	
Tel.	Fax		

Ho diritto alla partecipazione gratuita riservata ai Soci AGIDI

Quota di partecipazione

Conferenza € 145,20 (€ 120,00 + IVA 21%)

La partecipazione gratuita è riservata esclusivamente ai Soci AGIDI
ALLEGRO Assegno Bancario Copia Bonifico Bancario

N.B. NON VERRANNO ACCETTATE ISCRIZIONI SENZA LA COPIA DEL PAGAMENTO EFFETTUATO

PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI D. LGS. 196/2003 INFORMATIVA E CONSENSO

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, rettifica e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al Responsabile dei dati di CDV CONFERENCE MANAGEMENT P.zza Emilia, 9 - 20129 Milano, presso la quale è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del trattamento. Se non si desidera che le finalità previste al punto 2) dell'informativa vengano estese anche a prodotti/servizi di terzi, bari la casella qui accanto
 consenso al trattamento dei dati nelle forme sopra descritte

DATA _____ FIRMA _____

TIMBRO

QUANDO E DOVE

Martedì 26 giugno 2012
Hotel Milano Scala
Via dell'Orso 7 - Milano - tel 02 87 09 61

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Per motivi organizzativi **la scheda di iscrizione va inviata entro le ore 13:00 di lunedì 25 giugno 2012.**

La quota di partecipazione comprende la partecipazione al convegno, il coffee break e gli atti.

N.B. Gli atti, costituiti dalle relazioni rese disponibili dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato elettronico successivamente al convegno.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

La quota di partecipazione è di **€ 145,20** (€ 120,00 + IVA 21%).
La partecipazione al convegno è **gratuita per i Soci AGIDI** la cui iscrizione sia pervenuta entro e non oltre il giorno antecedente la data del convegno.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo le seguenti modalità:

Bonifico Bancario

a favore di: CDV CONFERENCE MANAGEMENT Banca Popolare di Milano, Ag. 27 - Piazza Napoli 16 20146 Milano CAB 01627 ABI 05584 IBAN IT9 6G0 558 401 627 000 000 024 137
indicando il riferimento **AGIDI_3**

e **specificando nome e cognome del Partecipante.**

Assegno Bancario

intestato a: CDV CONFERENCE MANAGEMENT snc

Conferma di adesione alla Conferenza verrà trasmessa via mail a ricevimento della scheda d'iscrizione compilata e integrata dalla contabile del bonifico bancario. Eventuali modalità di pagamento diverse da quelle indicate dovranno essere preventivamente concordate con CDV CONFERENCE MANAGEMENT per iscritto.

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 19 giugno 2012** 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 25 giugno 2012.

I CONTRATTI di LOCAZIONE con PROMESSA D'ACQUISTO

I modelli contrattuali emergenti
tra regole e mercato

Martedì 26 giugno 2012
Milano Hotel Scala

- L'impatto dei contratti alternativi alla vendita sulle dinamiche del mercato immobiliare
- I riflessi della dialettica tra regole e mercato sulla redazione dei contratti
- L'evoluzione di sistema di garanzie e modalità di rescissione
- Il regime fiscale delle diverse fattispecie contrattuali
- La corretta identificazione dei diritti reali oggetto del contratto
- La definizione di nuovi prodotti bancari per sostenere il mercato
- Il target di riferimento: verso una nuova segmentazione della domanda

AGIDI

Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

Martedì
26 giugno
2012

I Contratti di Locazione con promessa d'acquisto

I modelli contrattuali emergenti tra regole e mercato

Milano
Hotel Scala

Coordina i lavori:

Riccardo Delli Santi, *Presidente* **AGIDI**
Avvocato **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

9.00 *Registrazione dei partecipanti*

9.20 *Apertura e introduzione a cura del Coordinatore*

9.30 **LA RICERCA DI MODELLI CONTRATTUALI ALTERNATIVI A SUPPORTO DELLE VENDITE IMMOBILIARI**

- ▶ La contrazione delle compravendite immobiliari: fatti e cifre
- ▶ La dilatazione dei tempi di permanenza degli immobili sul mercato
- ▶ L'impatto della stretta creditizia e della crisi sulla riformulazione delle proposte commerciali
- ▶ La ridefinizione degli scenari immobiliari alla luce di nuove formule contrattuali

Luca Dondi
Direttore Real Estate **NOMISMA**

10.00 **I CONTRATTI DI LOCAZIONE CON OPZIONE DI ACQUISTO**

- ▶ Gli elementi caratterizzanti del contratto di locazione con opzione d'acquisto
- ▶ Il sistema di garanzie
- ▶ La durata del contratto
- ▶ Risoluzione, recesso e le possibili evoluzioni del rapporto fra le parti

Sylvia Bartyan
Socio **AGIDI**
Avvocato **STUDIO LEGALE BARTYAN**

10.30 **LA CESSIONE DEI DIRITTI REALI COME FORMA ALTERNATIVA DI ACQUISTO PER INVESTIMENTO**

- ▶ La crescita dell'offerta di nuda proprietà
- ▶ I criteri di determinazione del valore
- ▶ La definizione delle tutele
- ▶ Le ricadute della cessione dei diritti reali sulle dinamiche di mercato

Alberto Del Din
Socio **AGIDI**
Avvocato **PAUL HASTINGS STUDIO LEGALE**

11.00 *Coffee break*

11.15 **IL REGIME FISCALE DEI CONTRATTI ALTERNATIVI ALLA VENDITA**

- ▶ L'incidenza delle imposizioni tributarie sui contratti alternativi alla vendita
- ▶ Imposte dirette: Ires e Irpef
- ▶ Imposte indirette: Iva e Imposta di Registro
- ▶ L'IMU

Giulio Boselli
Dottore Commercialista
BOSELLI & PARTNERS

11.45 **CLAUSOLE, TUTELE E SPECIFICITA' NELLA REDAZIONE DEI CONTRATTI ALTERNATIVI ALLA VENDITA**

- ▶ Analogie e differenze delle diverse fattispecie contrattuali
- ▶ La corretta definizione dei diritti reali oggetto del contratto

- ▶ I riflessi della dialettica tra regole e mercato sulla redazione dei contratti immobiliari

Monica De Paoli
Notaio in Milano

12.15 **Tavola rotonda: CAMBIARE I GIOCHI O CAMBIARE LE REGOLE? BANCA E INTERMEDIAZIONE DI FRONTE AL RILANCIO DEGLI AFFITTI**

- ▶ La definizione di nuovi prodotti bancari per sostenere il mercato
- ▶ Il target di riferimento delle nuove proposte contrattuali: verso una nuova segmentazione della domanda
- ▶ Il potenziale dei nuovi contratti per la riduzione dei volumi di invenduto
- ▶ Le forme di finanziamento proponibili
- ▶ La casa come prodotto e come servizio: verso nuove forme di acquisizione
- ▶ Le garanzie necessarie

Con la partecipazione di:

Enzo Albanese
Presidente **SIGEST**

Fabrizio Pascazio
Responsabile e Coordinatore del Segmento Imprese Area Milano e Provincia **INTESA SANPAOLO**

Mauro Rizzi
COO **DEUTSCHE BANK MUTUI**

13.00 Spazio riservato alle domande del pubblico

13.15 Sintesi e chiusura a cura del Coordinatore

Rarefazione del credito e crisi del mercato sono alla base della contrazione generalizzata delle compravendite immobiliari. Una situazione complessa, che in attesa degli effetti di interventi strutturali a lungo termine va affrontata subito con soluzioni operative e mirate. Un contributo importante, in questa direzione, è offerto da modelli contrattuali finora poco utilizzati nel nostro Paese ma molto diffusi nei mercati anglosassoni, come la vendita con riserva di proprietà, la locazione con promessa d'acquisto e l'affitto a riscatto (rent-to-buy), oggi all'esame di banche, imprese di costruzione e società di intermediazione immobiliare. Le forme alternative di acquisizione della proprietà sono al centro del prossimo convegno promosso da AGIDI, che analizza tecniche di redazione, implicazioni giuridiche e convenienza fiscale dei nuovi strumenti contrattuali.