

# **CORSO DI FORMAZIONE**

## **LA DISCIPLINA LEGALE E FISCALE DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI A TITOLO ONEROSO E GRATUITO**

**Relatori: avvocati e dottori commercialisti esperti del settore**

### **Programma**

**9.00 – 9.20 Registrazione dei partecipanti**

**9.20 – 9.30** Presentazione della giornata di studio

**9.30 – 13.00 Primo modulo**

**Trasferimenti immobiliari a titolo gratuito e a titolo oneroso: aspetti normativi**

- Negozi a titolo gratuito e negozi a titolo oneroso
- Negozi a titolo oneroso: caratteristiche generali
- La compravendita: caratteristiche dell'istituto
- Obbligazioni del venditore
- Garanzie della compravendita per evizione e per vizi
- Obbligazioni del compratore
- Forma dell'atto di compravendita
- Il preliminare di vendita immobiliare
- Forma del contratto
- Tipologie di contratto preliminare e obbligo a contrarre
- Caparra confirmatoria e clausola penale
- D.Lgs.122/05 – tutela degli acquirenti di immobili da costruire
- La pubblicità immobiliare: funzioni e modalità
- trascrizione dell'atto di compravendita
- trascrizione del preliminare di compravendita
- opponibilità erga omnes dell'atto trascritto
- acquisto a non domino e pubblicità sanante
- la documentazione da allegare agli atti di trasferimento
- Negozio a titolo gratuito donativo: caratteristiche della donazione
- Altri negozi a titolo gratuito

**13.00 – 14.30 sospensione dei lavori**

## **14.30 – 17.00 secondo modulo**

### **Trasferimenti immobiliari a titolo gratuito e a titolo oneroso: aspetti fiscali**

- Il preliminare di compravendita immobiliare
- Tassazione relativa alla registrazione del preliminare
- Tassazione del preliminare in caso di trascrizione
- Negozi a titolo oneroso
- Tipologie di immobili: immobili abitativi e immobili strumentali
- Regime d'imposta collegato: assoggettamento o esenzione Iva
- Applicazione concreta del regime impositivo: Imposta di registro o Iva
- Tipologie di atti soggetti a registrazione
- Tipologie di contratto e relative aliquote d'imposta
- Fattispecie di compravendita e normativa di riferimento
- La compravendita di fabbricati abitativi: regime d'imposta, base imponibile, casistiche concrete
- La compravendita di fabbricati strumentali: regime d'imposta, base imponibile, casistiche concrete
- La locazione e il leasing finanziario su fabbricati strumentali
- L'affitto d'azienda e i contratti di permuta: cenni
- Le imposte ipotecaria e catastale: cenni
- Le agevolazioni prima casa
- Negozi a titolo gratuito: imposta di donazione
- Base imponibile e aliquote relative;
- Donazioni non assoggettate ad imposizione: requisiti soggettivi e oggettivi;
- Le riduzioni d'imposta previste dalla legge;
- Il problema del coacervo e delle donazioni indirette.

### **17.00 – 17.30 domande del pubblico**

#### **17.30 chiusura dei lavori**

materiale distribuito nel corso:

- slides esplicative degli argomenti trattati , riprodotte in sede di lezione.