



## **CORSO DI FORMAZIONE**

### **La disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari a titolo oneroso e gratuito**

#### **Presentazione**

La finalità del corso di formazione, rivolto a tutti i geometri ed ai praticanti iscritti al Collegio è quello di offrire una panoramica a 360° di tutti gli istituti connessi ai trasferimenti immobiliari, siano essi a titolo oneroso o gratuito nonché dei principali adempimenti formali e fiscali da rispettare.

La materia, infatti, visti i suoi risvolti pratici nella vita professionale del geometra, è da trattarsi tenendo conto non solo delle norme di diritto civile che regolano forma, contenuto e pubblicità degli atti che hanno ad oggetto il trasferimento della proprietà di beni immobili ma anche degli aspetti più prettamente fiscali della stessa. È infatti utile conoscere la corretta tassazione di ogni tipologia di atto di trasferimento, a seconda delle caratteristiche di gratuità od onerosità dell'atto, dei soggetti partecipanti al contratto, nonché tutte le eventuali agevolazioni fiscali connesse alle varie tipologie di transazione.

Il corso ha impostazione quindi prevalentemente pratica al fine di illustrare diversi esempi degli istituti analizzati, evidenziando le conseguenze legali, pratiche e fiscali di ogni tipologia di transazione immobiliare.

I docenti sono sempre scelti fra professionisti con conoscenze approfondite ed esperienza pluriennale nel settore (avvocati, commercialisti).

Il corso ha la durata di 8 ore ad un costo di € 8000 più IVA per partecipante.

Si rammenta infine che ogni corso è soggetto ad un processo di controllo e di “misurazione della qualità” al fine di assicurare la miglior risposta dello stesso alle aspettative dei partecipanti.

Geo Network srl  
Divisione Formazione





## **CORSO DI FORMAZIONE**

### **La disciplina 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.

Geo Network srl  
Divisione Formazione



