



CONSIGLIO DELL'ORDINE
DEGLI AVVOCATI
DI MASSA CARRARA



ASSOCIAZIONE NAZIONALE AVVOCATI ITALIANI
SEZIONE PONTREMOLI - LUNIGIANA



IL NUOVO CONTRATTO “RENT TO BUY” TRASFERIMENTI IMMOBILIARI IN TEMPO DI CRISI

VENERDI 29 MAGGIO 2015 - ORE 15,00

TEATRO DEL PENSIONATO MADRE CABRINI, VIA CABRINI 12 – PONTREMOLI

Saluti

AVV. SALVATORE GIOE'

Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Massa Carrara

DOTT. FRANCESCO CALABRESE DE FEO

Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti della Spezia e Massa

Introduce e Modera Avv. Massimo Pinza - *Presidente A.N.A.I. Sez. Pontremoli - Lunigiana*

RELAZIONI

DOTT. LUCIO CONSOLI

NOTAIO IN AULLA

“IL “RENT TO BUY” AI SENSI DEL D.L. 133/14 CONV. IN LEGGE 164/2014”

Aspetti sostanziali e disciplina fiscale

DOTT. VERTERE MORICHELLI

NOTAIO IN AULLA

“LE FIGURE CONTRATTUALI ALTERNATIVE”

I RELATORI

Lucio Consoli / Notaio in Aulla; membro del Comitato Regionale Notarile Toscano; relatore in diversi Convegni e giornate di studio con particolare riferimento a: certificazione energetica; testamento biologico; condominio; donazione; amministratore di sostegno.

Vertere Morichelli / Notaio in Aulla; già componente per un biennio della commissione informatica presso il Consiglio Nazionale; per dodici anni è stato componente del Consiglio Notarile Distrettuale; per tre anni Vice Presidente del Comitato Notarile Toscano; per un biennio Docente presso la Scuola di Notariato di Genova; relatore in numerosi convegni (azione revocatoria; condominio; prelazione volontaria; imposta di registro terreni etc.).

IL TEMA DEL CONVEGNO

Con la nuova normativa di cui al decreto legge 133/2014, convertito in L. 164/2014 è stato introdotto nel panorama contrattualistico un nuovo tipo di contratto, la cui denominazione *Rent to Buy* (“locare per acquistare”) descrive la funzione stessa del contratto: concessione in godimento di un immobile (RENT) con diritto per il conduttore di acquistarlo (BUY) entro un termine determinato e imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto.

Due contratti collegati stipulati in momenti diversi.

Attualmente la disciplina è stata introdotta da un decreto legge del settembre 2014, ma anteriormente in assenza di una normativa quali erano nella prassi le figure contrattuali utilizzate simili al *Rent to buy*? Quali i vantaggi del nuovo contratto per i contraenti?

Il sottotitolo del convegno “*Trasferimenti Immobiliari in tempo di crisi*” evidenzia, appunto, l’esistenza di vantaggi derivanti dalla nuova figura contrattuale. Specialmente per il futuro acquirente: si pensi al pagamento dilazionato del prezzo pur avendo immediatamente il godimento dell’immobile; rimandare la decisione sull’acquisto dopo aver utilizzato l’immobile a titolo di locazione; posticipare imposte dell’atto e spese notarili; avere più tempo per vendere il vecchio immobile che verrà sostituito con il nuovo oggetto di contratto; senza parlare delle facilitazioni relativamente al mutuo.

Questi sono gli aspetti che si andranno a toccare con il convegno, pur nella consapevolezza che il dibattito sul tema è ancora aperto essendo, tale contratto, entrato solo recentemente nel nostro ordinamento.

Dal punto di vista fiscale, è da pochissimo uscita una circolare dell’Agenzia dell’Entrate.

Pochi sono ancora i convegni di Studio sul tema. Con il presente convegno intendiamo iniziarne l’approfondimento.

Il Convegno è in fase di accreditamento ai fini della formazione obbligatoria presso l'Ordine degli Avvocati di Massa Carrara. Per gli avvocati del foro di massa è richiesta prenotazione on-line attraverso l'Area Riservata del sito www.ordineavvocatims.it. Il convegno è in fase di accreditamento anche al Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa e al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Massa Carrara e all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Massa.