

DIRITTO IMMOBILIARE E SUPERBONUS

SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

PRESENTAZIONE

Lo studio del diritto immobiliare in tutte le sue sfaccettature: questo è l'obiettivo del master! Si parte dal finanziamento dell'opera per trattare degli appalti finalizzati alla costruzione. Poi si trattano gli aspetti contrattuali relativi al rapporto di mediazione e alla compravendita immobiliare. Di particolare attualità è tutta la tematica dei **bonus edilizi** e dell'**efficientamento energetico**, che sta generando tanto contenzioso tra le parti coinvolte.

Il Master interessa tutti gli operatori dell'area immobiliare: dai costruttori ai mediatori immobiliari, fino ai notai che rogano i contratti. Il Corso è di interesse per i funzionari di banca che si occupano della erogazione dei mutui e per gli avvocati che si trovano a gestire il contenzioso in materia. L'obiettivo del percorso formativo è di fornire ai partecipanti utili strumenti operativi per la **gestione delle pratiche immobiliari** in tutti i loro aspetti: contrattuali, stragiudiziali e giudiziali

PROGRAMMA

I Incontro

Finanziamenti immobiliari

Pagamento dell'immobile

- Il pagamento in contanti
- Il pagamento mediante finanziamento

Finanziamenti immobiliari e mutui fondiari

- Il mutuo fondiario: forma e contenuto
- I limiti di finanziabilità
- I mutui immobiliari destinati all'estinzione di debiti pregressi

Leasing immobiliari

- La legge n. 124 del 2017
- Maxi-rata iniziale e prezzo di riscatto
- Gli inadempimenti nel leasing
- Le clausole penali e risolutive espresse
- Sale and lease back

Ipoteche sugli immobili

- Vicende dell'ipoteca
- Ipoteca volontaria e giudiziale
- La riduzione della somma iscritta
- La liberazione di immobili da ipoteca
- Ipoteca eccessiva e risarcimento del danno

II Incontro

Contratti di appalto e costruzione degli immobili

Contratto di appalto

- La nozione di appalto
- Committente e appaltatore
- Il condominio come committente
- I lavori di ristrutturazione
- La distinzione rispetto ad altre tipologie contrattuali
- L'obbligo del committente di pagare il corrispettivo
- I pagamenti a stato avanzamento lavori (s.a.l.)
- Le condizioni sospensive e risolutive nei contratti di appalto
- Le clausole vessatorie nei contratti di appalto
- Analisi di un contratto di appalto

Rilevanza dei termini nei contratti di appalto

- Il termine per l'inizio dei lavori
- Il termine per la fine dei lavori
- Cronoprogramma e clausole penali per i ritardi

Esecuzioni immobiliari

- Le esecuzioni immobiliari
- La perizia di stima degli immobili
- La vendita all'asta

Vicende dei mutui fondiari

- La surrogazione nei mutui
- L'accollo
- L'estinzione anticipata del mutuo
- Le fidejussioni collegate ai mutui

Aspetti concorsuali del credito fondiario

- I crediti immobiliari nelle procedure concorsuali
- Il diritto della banca di proseguire l'esecuzione forzata fuori dalla liquidazione giudiziale
- La domanda di ammissione al passivo
- L'ammissione come credito privilegiato

Revocatorie

- Le revocatorie ordinarie e fallimentari
- I presupposti dell'azione revocatoria
- Gli atti a titolo gratuito e oneroso
- La cessione della nuda proprietà
- La consapevolezza del terzo

Risoluzione e recesso dal contratto di appalto

- L'inadempimento dell'impresa
- La domanda di adempimento
- Le clausole risolutive espresse
- Le diffide ad adempiere
- Risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore
- La liberazione del cantiere
- Il recesso del committente (art. 1671 c.c.)

Responsabilità nell'esecuzione degli appalti

- La responsabilità di appaltatore e subappaltatori
- La responsabilità decennale in caso di immobili (art. 1669 c.c.)
- Le polizze assicurative

Profili processuali

- Gli accertamenti tecnici preventivi (ATP)
- La legittimazione passiva di appaltatore e subappaltatore
- La chiamata in garanzia delle assicurazioni

III Incontro

Mediazione immobiliare e compravendite immobiliari

Professione di mediatore immobiliare

- I mediatori immobiliari
- La legge n. 39 del 1989

Contratto di mediazione

- Il contratto di mediazione
- Mediazione tipica e atipica
- La provvigione del mediatore
- I contratti condizionati
- Gli obblighi informativi del mediatore
- La responsabilità del mediatore

Contratti preliminari di compravendita immobiliare

- Le trattative e la responsabilità precontrattuale
- La proposta d'acquisto
- La caparra
- Il preliminare di compravendita
- La trascrizione del preliminare
- Le verifiche catastali e ipotecarie

Atti notarili di compravendita

- Il rogito
- Il ruolo del notaio
- Le verifiche del notaio
- Il deposito prezzo presso il notaio
- La responsabilità del notaio

IV Incontro

Superbonus, bonus edilizi ed efficienza energetica

Normativa su bonus edilizi e superbonus

- Gli art. 119 e 121 del Decreto Rilancio
- Le opere di efficientamento energetico
- Le diverse tipologie di bonus fiscali
- Studio di fattibilità, progettazione, realizzazione e asseverazione

Committente persona fisica o condominio

- La figura del committente
- La delibera assembleare che autorizza i lavori
- Parti comuni dell'edificio e proprietà privata
- La giurisprudenza su ponteggi e cappotto termico

Figure dell'appaltatore e del general contractor

- L'appaltatore tradizionale
- Il general contractor
- Il rapporto con il general contractor è qualificabile come appalto oppure mandato?
- I rapporti di subappalto

Compensi e responsabilità di architetti e ingegneri

- Il contratto di prestazione d'opera
- Progettista e direttore dei lavori
- Il compenso di architetti e ingegneri
- Le contestazioni sui compensi dei professionisti
- Le tariffe e il decreto del ministero della giustizia del 17 giugno 2016
- La responsabilità di progettista e direttore dei lavori

Pagamento del prezzo, cessione del credito o sconto in fattura

- Il pagamento del corrispettivo in danaro
- Il pagamento mediante cessione del credito o sconto in fattura
- Il trattamento fiscale degli oneri di attualizzazione
- I rischi di disconoscimento del credito da parte dell'Agenzia delle entrate

Bonus edilizi e dei rapporti bancari

- La cessione di crediti già sorti
- La domanda di cessione dei crediti
- Il contratto di cessione del credito
- I contratti condizionati
- Le commissioni applicate dalla banca
- Le banche non sono obbligate a comprare i crediti d'imposta
- La responsabilità della banca per la lentezza nella gestione della pratica

CORPO DOCENTE

Saverio Luppino

Avvocato del Foro di Bologna - Pubblicista - Formatore ed esperto in materia condominiale e diritto immobiliare

Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali personali, il partecipante può accedere all'area clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare le slides.

Il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF.

Tre giorni prima di ogni incontro formativo il partecipante riceve un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link all'area clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

PREZZO DI LISTINO

600,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento valide solo per Professionisti

NO PRIVILEGE

€ 480,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 432,00 + IVA

Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)