

ACQUISTI IMMOBILIARI E MEDIAZIONI, PROPOSTE, PRELIMINARI E ROGITI

SEDI E DATE

Web

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

PRESENTAZIONE

Il trasferimento degli immobili è una procedura complessa, che richiede spesso la conclusione di più contratti (preliminare di preliminare, preliminare e definitivo). A ciò si aggiunga che i soggetti coinvolti sono numerosi: venditore e compratore, naturalmente, ma anche mediatore immobiliare e notaio.

Quali sono i diritti e i doveri delle parti? Come ci si può tutelare al meglio rispetto ai rischi delle compravendite immobiliari? Quali controlli preliminari devono essere effettuati?

L'obiettivo del Corso è quello di fornire ai partecipanti utili strumenti per affrontare le principali problematiche che si pongono nel contesto delle operazioni immobiliari. L'approccio che verrà seguito è pratico e operativo. Tra l'altro si esamineranno testi contrattuali, analizzando -con senso critico- le clausole in essi contenute.

Verrà dato ampio spazio alle novità giurisprudenziali nonché ai profili di responsabilità dei soggetti coinvolti. Si approfondirà il ruolo di mediatore e notaio, e tutte le tematiche concernenti i finanziamenti per gli acquisti immobiliari.

Il Seminario si indirizza ad avvocati e commercialisti nonché a tutti gli operatori del settore immobiliare (legali d'impresa, mediatori, funzionari di banca, notai, ecc.).

PROGRAMMA

1^GIORNATA

Finanziamenti immobiliari e mediazioni immobiliari

Mutui fondiari e le ipoteche

- Domanda di mutuo, documentazione e istruttoria
- Le trattative e la responsabilità precontrattuale
- L'art. 38 t.u.b. e i limiti di finanziabilità
- L'estinzione anticipata del mutuo fondiario
- La surrogazione nei contratti di finanziamento
- L'accollo dei mutui
- La gravità dell'inadempimento e la risoluzione del contratto di mutuo per morosità
- Il mutuo fondiario come titolo esecutivo

Leasing immobiliari

- La disciplina del leasing immobiliare nella legge n. 124 del 2017
- Leasing di godimento e leasing traslativo
- Canoni scaduti e canoni a scadere
- Il prezzo di riscatto
- Le clausole penali
- Le clausole risolutive espresse e gli effetti della risoluzione

Ruolo del mediatore nelle compravendite immobiliari

- Mediazione tipica e atipica
- La legge n. 39 del 1989 sui mediatori
- Gli incarichi di mediazione in esclusiva
- Le clausole vessatorie nei contratti con i mediatori

Diritto alla provvigione e la responsabilità del mediatore

- La conclusione dell'affare quale presupposto per la provvigione
- I riconoscimenti provvigionali nelle proposte d'acquisto
- Il rimborso delle spese
- La pluralità di mediatori
- Gli obblighi informativi del mediatore
- La responsabilità del mediatore ex art. 1759 c.c.

Fideiussioni per immobili da costruire

- La nozione di "immobile in costruzione"
- Il d.lgs. n. 122 del 2005
- La nullità del contratto preliminare in caso di assenza della fideiussione
- La copertura solo parziale della fideiussione
- La scadenza della fideiussione
- Lo stato di crisi come presupposto per l'escussione della garanzia
- L'abuso del diritto nell'escussione della fideiussione

2^GIORNATA

Compravendite immobiliari

Proposta di acquisto

- La proposta d'acquisto
- L'irrevocabilità della proposta
- Il termine per l'accettazione
- La proroga del termine
- Caparre e acconti
- Le garanzie nella proposta

Preliminare di compravendita immobiliare

- Il preliminare di compravendita
- La trascrizione del contratto preliminare
- I costi del preliminare

Ruolo del notaio e il rogito

- Le verifiche catastali e ipotecarie del notaio
- Le ipoteche sull'immobile oggetto di compravendita

- Il deposito del prezzo presso il notaio
- La responsabilità del notaio nelle operazioni immobiliari

Questioni edilizie e urbanistiche

- La visura catastale
- La planimetria catastale
- Le dichiarazioni urbanistiche del venditore nel contratto
- Le difformità catastali e urbanistiche
- Il certificato di abitabilità

Tutela ambientale nelle compravendite immobiliari

- L'attestazione di prestazione energetica (APE)
- Le dichiarazioni sulla classe energetica
- La responsabilità per classe energetica errata
- La conformità degli impianti
- Bonus edilizi e compravendite immobiliari

CORPO DOCENTE

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

350,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ►

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

NO PRIVILEGE

€ 280,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 252,00 + 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 >](#)