

## Corso Online “Acquisizioni immobiliari: contratti e fiscalità”

Dal 26 novembre al 10 dicembre 2020 - 3 incontri live

**Durata:** 12 ore formative

### **Docenti:**

**Francesco Caracciolo**, Notaio

**Carlo Andrea Curti**, Avvocato presso Studio Tributario di Tanno e Associati

**Carlo Maraini**, Consulente legale presso Studio Notarile Balletta-Barruffo-Caracciolo di Melissano

### **DESCRIZIONE**

Il corso si propone di approfondire i **principali aspetti** che gli operatori del settore immobiliare possono trovarsi ad affrontare nel corso di **operazioni di acquisizione, dismissione e locazione di immobili**. A partire dalle **verifiche preliminari**, volte a far emergere eventuali criticità che possono ostacolare la positiva conclusione dell'operazione o influire sulla capacità dell'immobile di garantire il reddito atteso. Si proseguirà con l'analisi del **contratto preliminare di compravendita** e del contratto definitivo di compravendita nei loro principali aspetti, comprese le **peculiarità notarili e fiscali**. Infine, si intende fornire una panoramica **sui contratti di locazione commerciali** al fine di fornire indicazioni utili per la negoziazione di accordi che possano garantire all'operatore un contratto stabile e redditizio. Le lezioni verranno svolte analizzando la più recente giurisprudenza e prassi notarile accompagnate dallo **studio di casi concreti**.

### **DESTINATARI**

- Avvocati e praticanti
- Dottori commercialisti ed Esperti Contabili e praticanti
- Notai

### **CREDITI FORMATIVI:**

CNF: richiesta di accreditamento inoltrata a ente accreditante

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili: richiesta di accreditamento inoltrata a ente accreditante

### **OBIETTIVI**

- Approfondire e discutere i principali aspetti della contrattazione immobiliare affrontandone le verifiche preliminari, gli aspetti principali con particolare riferimento a quelli di natura fiscale.

## PROGRAMMA

### PRIMO MODULO – LE VERIFICHE PRELIMINARI

26 novembre 2020 dalle 14.00 alle 16.00 e dalle 16.30 alle 18.30

- Le verifiche preliminari
  - La due diligence legale
- La proposta di acquisto vincolante e la manifestazione di interessi
- Il Contratto Preliminare di Compravendita
  - La trascrizione del contratto preliminare
  - Il contratto preliminare di immobili da costruire
  - Prova pratica di negoziazione di un contratto preliminare
- Le Locazioni commerciali e alberghiere - Dott. Carlo Maraini
  - La durata - Il canone “fisso” o a “scaletta”
  - Il deposito cauzionale - Il recesso - La disdetta - La prelazione - L’indennità per la perdita di avviamento
  - Le deroghe per le cd. “Grandi Locazioni”
  - Prova pratica di analisi di un contratto di locazione commerciale

### SECONDO MODULO – IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

3 dicembre 2020 dalle 14.00 alle 16.00 e dalle 16.30 alle 18.30

- Il Contratto definitivo di Compravendita
  - Le verifiche preliminari a cura del notaio
  - Le prelazioni legali e volontarie
  - L’oggetto della compravendita
  - La conformità catastale
  - I pesi, gravami e le trascrizioni pregiudizievoli
  - Le modalità di pagamento del prezzo e la mediazione
  - Le dichiarazioni urbanistiche e il Certificato di destinazione urbanistica
  - L’Attestato di Prestazione Energetica
  - Analisi in classe di un rogito notarile di compravendita

### TERZO MODULO – LA DUE DILIGENCE FISCALE E LA FISCALITA’ DELL’ATTO

10 dicembre 2020 dalle 14.00 alle 16.00 e dalle 16.30 alle 18.30

- La Due Diligence fiscale e la fiscalità dell’atto
  - Compravendita di abitazione tra privati
  - Compravendita di immobili strumentali
  - Compravendita di terreni
  - Prova pratica di analisi di tassazione di una compravendita immobiliare

## MATERIALE DIDATTICO

Qualche giorno dopo il termine del webinar saranno disponibili:

- le **slide** mostrate dal docente durante il seminario;
- le **risposte a tutte le domande di interesse generale** poste durante l'evento;
- la **registrazione dell'evento**



Per un maggior approfondimento sul tema del Diritto immobiliare, la redazione consiglia l'acquisto del seguente ebook:

**“Il diritto immobiliare”**

*Contratti di acquisizione, finanziamenti bancari, titoli abilitativi, fiscalità, intermediazione immobiliare, fondi immobiliari, stadi e impianti sportivi, hotel, centri commerciali, non performing loan, crowdfunding*

A cura di: Russo Emiliano – Ed: Cedam 2019

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI WEBINAR

Una volta effettuato l'acquisto riceverai una **e-mail contenente le istruzioni e le credenziali per accedere**.

Ti ricordiamo che il **link sarà attivato un'ora prima dell'inizio di ciascun webinar**.

Durante il webinar potrai **inviare le tue domande al docente** utilizzando la chat, le domande saranno raccolte e il docente risponderà live a quelle di interesse comune.

## ATTESTATI

Al termine dell'iniziativa, se saranno soddisfatti i requisiti di frequenza previsti per ciascuna categoria professionale indicati di seguito, sarà possibile scaricare il relativo nella pagina personale del sito della Scuola di formazione Ipsoa entro 30 gg dalla fine dell'iniziativa.

- **CNDCEC:** partecipazione al 100% del webinar
- **AVVOCATI:** partecipazione 80% del monte ore totale e risposta corretta almeno 1 domanda intermedia su 2 ogni per ogni ora di webinar (domande non ripetibili)

## QUOTE SOLO CORSO

<b>€ 450 + IVA</b>	Listino
<b>€ 405 + IVA</b>	<b>Sconto 10% per iscrizioni entro il 12/11</b>

## Scheda di iscrizione

Compilare e inviare a: **WKP30 s.r.l. Agenzia WKI IPSOA**

**BARI- BAT-BRINDISI- FOGGIA- LECCE - TARANTO**

Tel. 348 5916038 [e.schinaia@wkp30.it](mailto:e.schinaia@wkp30.it)

### Corso online "Acquisizioni immobiliari: contratti e fiscalità "

Dal 26 novembre al 10 dicembre 2020 (3 incontri live)

E' necessario compilare tutti i campi riportati nella presente scheda

(cod. 253601) Solo Corso

Selezionare la quota alla quale si ha diritto

€ 450 + IVA Listino

€ 405 + IVA Sconto 10% per chi si iscrive entro il 12/11

### 360+IVA SCONTO 20% BLACK FRIDAY

#### DATI PARTECIPANTI

Nome e Cognome \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Professione \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Iscritto Ordine dei \_\_\_\_\_

Sede dell'Ordine professionale \_\_\_\_\_

#### DATI PER LA FATTURAZIONE

Ragione Sociale: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_ CAP: |\_|\_|\_|\_|\_|

Città: \_\_\_\_\_ Prov: \_\_\_\_\_ PART.IVA/CF \_\_\_\_\_

Codice Cliente IPSOA (se assegnato) |\_|\_|\_|\_|\_|\_|

#### MODALITA' DI PAGAMENTO

Quota di partecipazione € \_\_\_\_\_ + IVA € \_\_\_\_\_

Totale fattura € \_\_\_\_\_

AG

Il pagamento deve essere effettuato all'atto dell'iscrizione secondo la seguente modalità:

**Bonifico bancario** a favore di Wolters Kluwer Italia S.r.l. **IT37N0200805364000005001960** indicando nella causale il titolo, la sede e il codice numerico dell'iniziativa prescelta, l'intestatario fattura e il nome del partecipante.

#### A. CONDIZIONI GENERALI FORMAZIONE A DISTANZA 2020

##### 1. Definizioni:

**Condizioni Generali:** le presenti condizioni generali che unitamente alla proposta di contratto/modulo d'ordine costituiscono il Contratto;

**Contratto:** il contratto, ordine d'acquisto o modulo, cui le presenti Condizioni Generali si riferiscono e al quale sono allegate.

**Normativa Privacy:** il D.Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy") come emendato dal D.Lgs. 101/2018 e le sue successive modificazioni, nonché il Regolamento UE 679/2016 ("GDPR").

**Quota di Iscrizione:** il corrispettivo pagato dall'Utente per perfezionare l'iscrizione al

Prodotto Formativo.

**Prodotto Formativo:** l'evento formativo oggetto del Contratto che potrà essere uno o più dei seguenti corsi: Corso E-learning, Carnet di Corsi E-learning, Servizio Esamina, Master /Corso Online, Master Blended.

**Piattaforma:** l'area virtuale accessibile per via telematica dall'Utente per la fruizione dei Prodotti Formativi;

**WK:** Wolters Kluwer Italia S.r.l. con sede legale in 20142 Milano, Via dei Missaglia, n. 97, Edificio B3, soggetto erogatore dell'Prodotto Formativo.

**Utente:** il soggetto che con l'accettazione delle presenti Condizioni generali ed il versamento della Quota di Iscrizione acquista il diritto di usufruire di uno o più Eventi Formativi.

## 2. Oggetto

2.1 Le presenti Condizioni Generali hanno ad oggetto l'erogazione, in favore dell'Utente, dei Prodotti Formativi, alle condizioni infra specificate.

2.2 Ciascun Prodotto Formativo sarà erogato in modo corrispondente a quanto riportato nelle presenti Condizioni Generali di cui l'Utente dichiara espressamente di aver preso visione e di conoscere in ogni sua parte.

## 3. Proprietà intellettuale

3.1 WKI è titolare ovvero ha la legittima disponibilità di ogni diritto di proprietà intellettuale sui contenuti degli Eventi formativi e di ogni componente tecnica.

3.2 È fatto espresso divieto all'Utente di riprodurre, permanentemente o temporaneamente, totalmente o parzialmente, i contenuti del Prodotto Formativo con qualsiasi mezzo o in qualsiasi forma od usare, riprodurre, estrarre, modificare autonomamente parti del Prodotto Formativo, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il codice sorgente, l'interfaccia, il materiale didattico, il testo o eventuali immagini. È fatto, inoltre, espresso divieto all'Utente di riprodurre, anche per estratto, duplicare, copiare, vendere, locare o comunque sfruttare il Prodotto Formativo o sue singole componenti a fini commerciali o anche soltanto renderlo fruibile a o condividerlo con più soggetti o sviluppare prodotti o applicazioni di qualsiasi genere basate sul Prodotto Formativo.

3.3 Il materiale didattico fornito nel corso dell'Evento Formativo è ad uso esclusivo dell'Utente che non potrà diffonderlo o cederlo a terzi.

## 4. Acquisto del Prodotto Formativo

4.1 Con l'iscrizione e l'accettazione delle presenti Condizioni Generali l'Utente si obbliga a corrispondere la Quota di Iscrizione secondo le modalità di pagamento relative a ciascun Evento Formativo sul sito web ovvero nel modulo d'ordine.

4.2 In caso di ritardo nei pagamenti, il Cliente è tenuto a corrispondere sugli importi dovuti gli interessi moratori ai sensi di legge e a rifondere le eventuali spese sostenute da WKI per il recupero del credito.

## 5. Fruizione del Prodotto Formativo

5.1 A seguito della ricezione della domanda di iscrizione al Prodotto Formativo WK trasmetterà all'Utente le Credenziali di Accesso, tramite le quali l'Utente potrà accedere alla Piattaforma ed attivare il Prodotto Formativo secondo le modalità indicate nella relativa comunicazione e nelle presenti Condizioni Generali.

5.2 WKI si riserva la facoltà di non dare seguito all'erogazione del Prodotto Formativo dandone comunicazione all'Utente all'indirizzo di posta elettronica da questi indicato al momento dell'iscrizione; in tal caso WKI provvederà a rimborsare all'Utente il corrispettivo già versato, con l'esclusione di ogni altro risarcimento o indennizzo, anche relativo ad eventuali spese strumentali alla fruizione del Prodotto Formativo già sostenute dall'Utente.

5.3 A proprio insindacabile giudizio oltre che per cause di forza maggiore, WKI si riserva la facoltà di variare piattaforma, date, durata, relatori di tutte o di singole unità formative, oltre che modalità di erogazione di tutte o di singole unità formative (a mero titolo esemplificativo, sostituendo la modalità "webinar" con la modalità "e-learning"). La mancata fruizione del Prodotto Formativo acquistato per cause diverse dall'annullamento da parte di WK non comporterà alcun obbligo di rimborso in capo a WK.

5.4 Per la risoluzione di eventuali difficoltà tecniche nella fruizione di Eventi Formativi nonché per eventuali problematiche relative alla certificazione dei crediti formativi ove previsti, l'Utente potrà usufruire dei servizi di assistenza a distanza di WKI, contattando il centro assistenza [tutoronline@wki.it](mailto:tutoronline@wki.it).

5.5 L'Utente si obbliga a custodire ed a mantenere segrete le Credenziali di Accesso con la massima cura e diligenza. È fatto divieto all'Utente di cedere, a qualunque titolo, a terzi le Credenziali di Accesso o comunque di consentire a terzi l'accesso al Prodotto Formativo. In caso di furto e/o smarrimento delle credenziali, l'Utente dovrà darne immediata comunicazione scritta a WKI onde consentirne la tempestiva disattivazione e la sostituzione, contattando il centro assistenza [tutoronline@wki.it](mailto:tutoronline@wki.it).

5.6 In caso di

malfunzionamento, sospensione e/o interruzione della fruizione del Prodotto Formativo sulla Piattaforma per ragioni tecniche, l'Utente dovrà darne pronta comunicazione a WKI entro e non oltre 48 ore dal verificarsi dell'evento interruttivo a mezzo posta elettronica certificata indicando nell'oggetto della comunicazione il titolo del Prodotto Formativo e il nominativo dell'Utente.

## 6. Accredimento (ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE)

6.1 L'attestato di partecipazione, di ciascun Evento Formativo viene rilasciato al termine della completa fruizione del Prodotto Formativo e, ove accreditato, secondo quanto stabilito nel rispetto dei Regolamenti sulla Formazione Continua a distanza degli Ordini professionali coinvolti.

## 7. Corsi E-Learning, Carnet di Corsi E-Learning, servizio Esamina

7.1 Ciascun Corso *E-learning* sarà fruibile da parte dell'Utente attraverso la Piattaforma fino alla scadenza dell'accREDITamento, se previsto, e comunque per un periodo non superiore ai 12 mesi dall'invio della mail di attivazione dell'iniziativa.

7.2 Trascorso tale periodo verrà meno il diritto dell'Utente alla fruizione del Corso *E-learning*.

7.3 Il *Carnet di Corsi E-learning* sarà fruibile da parte dell'Utente attraverso la Piattaforma per un periodo pari a 12 mesi dall'attivazione, trascorso tale periodo la parte eventualmente non utilizzata del Carnet non potrà più essere utilizzata.

## 8. Webinar / Corsi online, Master on line / Master Blended

8.1 I Webinar/Corsi online e i Master on line/Master Blended saranno fruibili dall'Utente esclusivamente nelle date e nelle fasce orarie specificate da WKI nel relativo materiale illustrativo.

8.2 Il prodotto formativo resterà a disposizione dell'Utente sulla Piattaforma per un periodo pari a 30 giorni dalla conclusione dell'iniziativa.

8.3 Non sarà in ogni caso consentita la partecipazione al Prodotto Formativo in assenza dell'avvenuto pagamento della Quota di Iscrizione.

8.4 L'eventuale ritardo nel pagamento, purché antecedente la data d'inizio, potrà essere portato ad evidenza di WK da parte dell'Utente allegando la prova di avvenuto pagamento e/o della disposizione del bonifico relativo alla Quota di Iscrizione, con comunicazione scritta a mezzo posta elettronica indicata nella conferma d'ordine.

8.5 Successivamente all'avvenuta iscrizione WK trasmetterà all'Utente all'indirizzo e-mail indicato nella scheda di registrazione la conferma di attivazione della Piattaforma per la fruizione del Prodotto Formativo e congiuntamente invierà le Credenziali di Accesso, tramite le quali l'Utente potrà accedere al Prodotto Formativo, secondo le modalità indicate nella comunicazione stessa e comunque nel rispetto delle presenti Condizioni Generali.

8.6 È attribuito all'Utente il diritto di recesso da esercitarsi indierogabilmente almeno 5 giorni prima del Webinar/Corso on Line e 15 giorni prima del Master on line/Master Blended.

## 9. Limitazione di responsabilità

9.1 WKI non potrà essere ritenuta responsabile per danni, di qualsiasi genere, che l'Utente possa subire a causa della partecipazione o della mancata partecipazione al Prodotto Formativo che dipendano da ritardi, sospensioni, interruzioni del Prodotto Formativo, difetti e/o malfunzionamenti della Piattaforma, totali e/o parziali, temporanei e/o definitivi, derivanti da qualsiasi causa a WKI non imputabile, compreso in via meramente esemplificativa:

a) malfunzionamenti della Piattaforma formativa causati, in generale, da: (i) comportamenti dolosi o colposi dell'Utente tra cui il mancato aggiornamento di software o la mancata accettazione di pop up necessari per il corretto funzionamento della Piattaforma (ii) guasti e/o malfunzionamenti delle apparecchiature, impianti e/o dei sistemi, di qualsiasi tipo dell'Utente o a lui in uso;

b) sospensione e/o interruzione del servizio di collegamento internet da parte del gestore;

c) guasti alla rete e/o ai server dovuti a casi fortuiti o forza maggiore;

d) eventuale mancato riconoscimento di crediti formativi per i corsi accreditati presso gli Ordini Professionali.

9.2 Fermo quanto sopra, resta inteso che, fatti salvi i limiti indierogabili di legge per i casi

di dolo e colpa grave, la responsabilità della Scuola è limitata nel massimo al corrispettivo effettivamente versato dall'Utente per l'acquisto del Prodotto Formativo.

#### 10. Recesso degli Utenti Consumatori

10.1 Con esclusivo riferimento agli acquisti perfezionati al di fuori dei locali commerciali da utenti consumatori ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, lett. a) del Codice del Consumo, l'Utente presta espressamente il proprio consenso a che la prestazione inizi una volta concluso il contratto. Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, lett. o) del Codice del Consumo, l'Utente prende atto e accetta che il diritto di recesso (previsto all'art. 52 del Codice del Consumo e esercitabile entro il termine di 14 (quattordici) giorni dalla data di conclusione di un contratto) non potrà essere esercitato dopo la completa prestazione del servizio.

10.2 In particolare, in caso di conclusione di un contratto per la fornitura di contenuto digitale non fornito su supporto materiale e immediatamente scaricabile o fruibile dal sito, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli ebook e i corsi e-learning, il diritto di recesso non potrà essere esercitato.

10.3 In ogni ipotesi diversa dalle precedenti, l'Utente avrà facoltà di recedere entro 14 dalla sottoscrizione con invio a mezzo raccomandata A.R. indirizzata a Wolters Kluwer Italia s.r.l., Via Dei Missaglia n. 97 - Edificio B3, 20142 Milano, o a mezzo PEC all'indirizzo "[contact@wkicert.it](mailto:contact@wkicert.it)"

#### 11. Comunicazioni

11.1 Ogni comunicazione tra le parti dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica a Wolters Kluwer Italia S.r.l., all'attenzione del Servizio Clienti, Via dei Missaglia, 97 - Edificio B3, 20142 Milano, Italia, ovvero all'indirizzo di posta [servizio.clienti@wolterskluwer.com](mailto:servizio.clienti@wolterskluwer.com), quanto all'Utente, ai riferimenti indicati con la domanda di iscrizione.

11.2 L'eventuale furto, smarrimento, ovvero appropriazione, a qualsivoglia titolo, da parte di terzi della Credenziali di Accesso dovrà essere comunicata senza ritardo dall'Utente, via e-mail, all'indirizzo [servizio.clienti@wolterskluwer.com](mailto:servizio.clienti@wolterskluwer.com).

#### 12. Trattamento dati personali, informativa e rinvio

12.1 I dati personali del Cliente saranno registrati su database elettronici di proprietà di Wolters Kluwer Italia S.r.l., Titolare del trattamento, con sede legale in Milano, Via dei Missaglia, 97 - Edificio B3, 20142, Italia, nonché saranno conservati su server situati nel territorio di Paesi appartenenti all'Unione Europea (UE) oppure extra UE nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali e saranno trattati da quest'ultimo tramite propri incaricati per finalità amministrative e contabili.

12.2 Il Cliente potrà in ogni momento esercitare i diritti di cui al Regolamento Europeo 679/2016, fra cui il diritto di accedere ai Suoi dati e ottenerne l'aggiornamento o la cancellazione per violazione di legge, di opporsi al trattamento dei Suoi dati ai fini di invio di materiale pubblicitario, vendita diretta e comunicazioni commerciali mediante comunicazione scritta da inviarsi a: Wolters Kluwer Italia S.r.l. - PRIVACY - Milano, via Dei Missaglia, 97, Edificio B3, 20142 Milano, Italia.

12.3 Il cliente è tenuto a consultare l'informativa privacy completa sul sito [www.wolterskluwer.it](http://www.wolterskluwer.it) nella sezione privacy.

#### 13. Dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001

13.1 Il Cliente prende atto che WKI ha adottato il Modello ex D.Lgs. 231/01 consultabile all'indirizzo [www.wolterskluwer.it](http://www.wolterskluwer.it) <<http://www.wolterskluwer.it>> sezione "Chi siamo – in Italia – Governance" e si obbliga ad osservare, nei rapporti con WKI, i principi ivi indicati e, in generale, le norme di legge vigenti e i principi generali di correttezza e trasparenza, impegnandosi ad adottare regole idonee alla prevenzione dei reati ex D.Lgs. 231/2001.

#### 14. Foro competente

14.1 Per ogni controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

Data / firma / click

---

#### 15. Approvazione specifica

15.1 L'Utente dichiara di approvare specificamente le clausole 5 (Fruizione del Prodotto Formativo, con particolare riferimento ai §§ 5.2 e 5.3), 10 (Recesso degli Utenti Consumatori), 9 (limitazione di responsabilità), 14 (Foro Competente).

Data / firma / click

---

**WKP30 s.r.l.** Agenzia WKI IPSOA  
**BARI- BAT-BRINDISI- FOGGIA - LECCE- TARANTO**  
Tel. 348 5916038 [e.schinaia@wkp30.it](mailto:e.schinaia@wkp30.it)

#### QUALITÀ CERTIFICATA

A garanzia della qualità dei processi formativi, IPSOA Scuola di formazione è certificata ISO 9001:2015 ed è Centro accreditato AIFOS nell'ambito della sicurezza.