



La gestione dei patrimoni immobiliari nella crisi di impresa

Il mercato immobiliare nel contesto della crisi
Il ruolo della banca creditrice

I principali strumenti per la vendita o per aumentare la redditività dei patrimoni immobiliari

Profili fiscali e contabili nelle diverse operazioni immobiliari

Milano, 10 e 11 dicembre 2014
Grand Hotel et de Milan



Evento disponibile in videoconferenza

La qualità e l'interattività degli eventi PARADIGMA direttamente su personal computer o tablet

PARADIGMA Srl

Tel. 011.538686
Fax 011.5621123

C.so Vittorio Emanuele II, 68 - 10121 Torino
P.IVA 06222110014
www.paradigma.it
info@paradigma.it



Elenco dei relatori

Avv. Giulia Battaglia

Socio
Chiomenti Studio Legale

Avv. Paolo Calderaro

Partner
Studio Legale Riolo Calderaro Crisostomo

Avv. Franco Casarano

Partner
LS Lexjus Sinacta

Avv. Gabriele Capecchi

Partner
Legance Avvocati Associati

Dott. Luca Dondi

Direttore Generale
Nomisma

Dott. Giuseppe Andrea Giannantonio

Socio
Chiomenti Studio Legale

Avv. Giovanni Lombardi

Head of Corporate & Legal Affairs
Company Secretary
Prelios SGR

Geom. Gianfranco Navone

Amministratore Delegato
Gruppo Yard

Dott. Giuseppe Nicosia

Head of Tax
Prelios

Avv. Enrico Pauletti

Partner
Di Tanno e Associati Studio Legale Tributario

Dott. Massimiliano Semprini

Partner Deloitte
Leader of the Italian IFRS Centre of Excellence
Componente Gruppo Internazionale OIC

Dott. Paolo Serva

Di Tanno e Associati Studio Legale Tributario
Membro
Commissione Reddito d'Impresa dell'ODCEC di Roma

Avv. Federico Sutti

Partner
Managing Director Africa
Institutional Relations Italy
DLA Piper

Dott. Marco Zandonà

Direttore Fiscalità Edilizia
Ance

EARLY BOOKING **20%**
fino al 24 novembre di sconto

Perché partecipare

- per conoscere i principali **strumenti finalizzati ad agevolare la vendita o aumentare la redditività dei patrimoni immobiliari**
- per valutare gli **effetti fiscali e contabili** nel ricorso alle diverse operazioni immobiliari,
- per **raccogliere utili indicazioni** dai principali esperti della materia, provenienti dall'ambito professionale e operativo
- per venire a **conoscenza delle esperienze di rilevanti realtà associative e aziendali** (Ance e Prelios) e delle soluzioni adottate rispetto alle questioni più controverse e problematiche,
- per analizzare e condividere con gli altri partecipanti e con i relatori specifiche esperienze connesse alla propria realtà aziendale

Programma dei lavori

Prima giornata

Milano, mercoledì 10 dicembre 2014

Il mercato immobiliare nel contesto della crisi: situazione attuale, prospettive e nuovi strumenti per fronteggiare le difficoltà del settore

L'analisi congiunturale, il deterioramento dei fondamentali economici e la correlazione con l'andamento del mercato immobiliare

Le difficoltà nell'erogazione del credito e i nuovi vincoli allo sviluppo del settore

Le criticità e le problematiche

Gli scenari e le prospettive per la ripresa del settore

Dott. Luca Dondi

Nomisma

Il ruolo della banca creditrice nelle principali operazioni immobiliari e la gestione della crisi: valutazione del rischio

Le caratteristiche dell'indebitamento

Le forme di facilitazione finanziaria

La struttura finanziaria e il *leverage*

Gli strumenti di mitigazione del rischio e delle garanzie

Le operazioni di ristrutturazione dei crediti ipotecari

La recente giurisprudenza e la Direttiva sul credito ipotecario

Avv. Giulia Battaglia

Chiomenti Studio Legale

L'apporto degli immobili a fondi immobiliari

Gli strumenti di investimento immobiliare in tempo di crisi: i fondi immobiliari e la proroga della loro durata

La fiscalità dei fondi immobiliari

La neutralità della trasformazione in SIIQ (D.L. 133/2014)

Le SICAF Immobiliari (cenni)

Dott. Giuseppe Andrea Giannantonio

Chiomenti Studio Legale

Il ricorso a società immobiliari e l'apporto degli immobili a SIIQ

Gli strumenti di investimento immobiliare in tempo di crisi: le SIIQ e la riforma del D.L. 133/2014

I requisiti della struttura partecipativa

I test di prevalenza

La Gestione esente e la Gestione imponibile

La tassazione degli investitori

Il regime degli apporti di immobili: fiscalità diretta e indiretta

Dott. Paolo Serva

Di Tanno e Associati Studio Legale Tributario

Gli strumenti contrattuali per agevolare la cessione/vendita degli immobili

La nuova disciplina del *rent to buy*

La vendita con riserva di proprietà

La vendita con condizione di adempimento

La risoluzione del contratto per inadempimento e il fallimento delle parti

I rapporti con la normativa sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire (D. Lgs. n. 122/2005)

Avv. Franco Casarano

LS Lexjus Sinacta

L'esternalizzazione dei servizi di gestione degli immobili (*fund e asset management, property, facility, gestione della sicurezza e agency*) - Le condizioni contrattuali

L'inquadramento sistematico e normativo

Il ruolo della SGR

Le funzioni e le attività

I compensi

Altri termini e condizioni per l'esternalizzazione

Avv. Giovanni Lombardi

Prelios Sgr

La messa a reddito degli immobili e la gestione delle locazioni

La finanziarizzazione del mercato immobiliare

La gestione dell'immobile

La gestione del rapporto

Le opportunità dopo il Decreto "Sblocca-Italia"

Avv. Gabriele Capecchi

Legance Avvocati Associati

Seconda giornata

Milano, giovedì 11 dicembre 2014

Il legame tra il mercato immobiliare e il sistema finanziario: effetti della crisi economica

La rilevanza del patrimonio immobiliare detenuto dagli intermediari finanziari

Le criticità emerse con la concessione del credito concesso per gli immobili sul patrimonio e sul reddito

Le garanzie immobiliari nel processo di concessione del credito

L'effetto della variazione dei prezzi degli immobili sul patrimonio e sul reddito e conseguentemente sulla politica fiscale

La gestione dei rischi collegati all'investimento immobiliare

Casistica

Avv. Federico Sutti

DLA Piper

La gestione dei crediti deteriorati e la cartolarizzazione dei crediti

La cartolarizzazione di crediti immobiliari e altre forme di trasferimento del rischio

Le problematiche operative connesse all'attività di servicing

Avv. Paolo Calderaro

Riolo Calderaro Crisostomo e Associati

La valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare

Gli strumenti evolutivi nella pianificazione del passaggio generazionale

La valutazione degli immobili nel periodo di crisi

Geom. Gianfranco Navone

Gruppo Yard

La gestione dell'inventuto nel settore delle costruzioni e l'ottimizzazione della variabile fiscale

Le novità in materia di Imu e Tasi

I profili fiscali della vendita con riserva di proprietà e della vendita con condizione risolutiva

I profili fiscali della locazione dell'inventuto delle imprese di costruzioni

Dott. Marco Zandonà

ANCE

I profili fiscali delle diverse operazioni immobiliari

La compravendita di immobili (*asset deal*) e la compravendita di partecipazioni in società immobiliari (*share deal*)

Gli effetti fiscali sul cedente e sull'acquirente

L'arbitraggio fiscale tra *asset deal* e *share deal*: sintesi degli elementi di comparazione

Il conferimento di immobili e successiva cessione delle partecipazioni: lo stato della giurisprudenza

Il conferimento di immobili ad un Fondo Immobiliare e successiva cessione delle quote: lo stato della giurisprudenza

Il sindacato fiscale in termini di "abuso del diritto" dei risparmi di imposta. Il parametro dell' "indebito" quale elemento di discriminazione tra comportamenti leciti ed illeciti

Dott. Giuseppe Nicosia

Prelios

Avv. Enrico Pauletti

Di Tanno e Associati Studio Legale Tributario

La contabilizzazione e gli effetti sul bilancio delle principali operazioni immobiliari

Dott. Massimiliano Semprini

Deloitte

Note organizzative e condizioni

Luogo e data dell'evento	Milano, 10 e 11 dicembre 2014
Sede dell'evento	Grand Hotel et de Milan Via Manzoni, 29 - Milano - Tel. 02 723141
Orario dei lavori	9.00 - 13.30 14.30 - 18.00
Quota di partecipazione (AULA)	due giornate: € 2.150 + Iva una giornata: € 1.350 + Iva
Quota di partecipazione (VIDEOCONFERENZA)	due giornate: € 1.950 + Iva una giornata: € 1.150 + Iva

La quota di partecipazione **in aula** include la consegna del materiale didattico in formato elettronico, la partecipazione alle colazioni di lavoro e ai coffee breaks, la possibilità di presentare direttamente ai relatori domande e quesiti di specifico interesse.

La quota di partecipazione **in videoconferenza** include la consegna del materiale didattico in formato elettronico e la possibilità di presentare ai relatori domande e quesiti di specifico interesse a mezzo chat. Alcuni giorni prima dell'evento riceverà le credenziali per accedere all'aula virtuale. Durante la lezione, oltre a vedere e sentire il docente sarà possibile visionare le slides di supporto all'intervento.

Early booking

Inviando la scheda di iscrizione entro **lunedì 24 novembre 2014** si avrà diritto a uno **sconto del 20%** sulla quota di partecipazione.

Fondi Paritetici Interprofessionali

La quota di partecipazione all'iniziativa può essere completamente rimborsata tramite voucher promossi dai Fondi. Paradigma offre la completa gestione delle spese di progettazione, monitoraggio e rendiconto.

Modalità di iscrizione

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento del modulo di iscrizione integralmente compilato. Il numero dei posti disponibili è limitato e la priorità d'iscrizione è determinata dalla data di ricezione del modulo. Si consiglia pertanto di effettuare una preiscrizione telefonica per verificare la disponibilità.

Modalità di pagamento

La quota di partecipazione deve essere versata prima dell'effettuazione dell'evento formativo tramite bonifico bancario intestato a:

PARADIGMA Srl, C.so Vittorio Emanuele II, 68 - 10121 Torino
P. IVA 06222110014
c/o UNICREDIT SPA FILIALE TORINO PIETRO MICCA
c/c n. 000001796607 ABI: 02008 - CAB: 01137 - CIN: T
IBAN: IT 65 T 02008 01137 00000 1796607

Diritto di recesso e modalità di disdetta

Il recesso dovrà essere comunicato in forma scritta almeno sette giorni prima della data di inizio dell'evento formativo (escluso il sabato e la domenica). Qualora la disdetta pervenga oltre tale termine o qualora si verifichi di fatto con la mancata presenza al corso, la quota di partecipazione sarà addebitata per intero e sarà inviato al partecipante il materiale didattico. In qualunque momento l'azienda o lo studio potranno comunque sostituire il partecipante, comunicando il nuovo nominativo alla Segreteria Organizzativa.

Crediti formativi

È stata presentata domanda di accreditamento dell'iniziativa ai diversi Ordini Professionali. Per verificare lo stato degli accreditamenti consultare l'area del sito internet www.paradigma.it dedicata all'evento.

Prenotazione alberghiera

Su richiesta dei partecipanti la nostra Segreteria Organizzativa potrà provvedere alla prenotazione alberghiera a condizioni privilegiate presso la stessa struttura che ospita l'evento. Si consiglia di provvedere alla prenotazione entro e non oltre dieci giorni antecedenti l'evento. Per ulteriori informazioni o necessità è possibile consultare il sito www.paradigma.it oppure contattare la Segreteria Organizzativa al numero 011.538686 o all'indirizzo di posta elettronica info@paradigma.it.

Modulo di iscrizione



L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di Paradigma Srl, del presente modulo di iscrizione - da inviare via fax al numero 011.5621123 - integralmente compilato e sottoscritto per accettazione. La Segreteria Organizzativa provvederà a inviare conferma dell'avvenuta iscrizione.

Dati relativi all'evento

La gestione dei patrimoni immobiliari nella crisi di impresa

Milano, 10 dicembre 2014 AULA VIDEOCONFERENZA

Milano, 11 dicembre 2014 AULA VIDEOCONFERENZA

Dati relativi al partecipante

Nome Cognome

Azienda/Studio/Ente

Funzione aziendale/Professione

E mail

Telefono Fax

Dati integrativi per l'accreditamento dei professionisti

Ordine/Distretto

Luogo e data di nascita

C. F.

Dati per la fatturazione

Intestatario fattura

Indirizzo

Città CAP Provincia

P. Iva

C. F.

Per informazioni contattare

Referente

Telefono Fax

Data e Firma

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approvano espressamente le condizioni di partecipazione riportate sul sito www.paradigma.it con particolare riferimento alle modalità di disdetta e alle variazioni di programma.

Data e Firma

Informative Privacy

I dati forniti a **Paradigma Srl** sono raccolti e trattati, con modalità anche informatiche, esclusivamente per evadere la Sua richiesta di partecipazione all'intervento formativo e svolgere le attività a ciò connesse. I dati potranno essere trattati, per conto di **Paradigma Srl**, da dipendenti e collaboratori incaricati di svolgere specifici servizi necessari all'esecuzione delle Sue richieste. Il conferimento dei suoi dati, pur essendo facoltativo, si rende necessario per l'esecuzione del servizio richiesto. Solo in caso di Sua autorizzazione i dati saranno conservati e trattati da **Paradigma Srl** per effettuare l'invio di materiale informativo relativo a prossime iniziative di **Paradigma Srl**. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003 (accesso, integrazione, correzione, opposizione, cancellazione) inviando una richiesta scritta a **Paradigma Srl** con sede in Torino, C.so Vittorio Emanuele II, 68, tel. 011.538686, fax 011.5621123. Letta l'informativa, accconsente all'utilizzo dei dati inseriti nel presente modulo per l'invio del materiale informativo?

SÌ NO

Data e Firma