

Il Mercato delle Locazioni Residenziali

Le novità contrattuali e fiscali per soddisfare una domanda abitativa in trasformazione

Milano, Hotel Scala – giovedì 28 marzo 2019

Coordina i lavori della giornata:

Riccardo Delli Santi, Presidente **AGIDI**; Avvocato **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

09:15 *Registrazione dei partecipanti*

Apertura dei lavori e intervento introduttivo a cura del Coordinatore

9.30 IL RILANCIO DELLE LOCAZIONI IN ITALIA: VINCOLI E OPPORTUNITÀ

Riccardo Delli Santi, Presidente **AGIDI**; Avvocato **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

9.45 L'IDENTIKIT DEI NUOVI "INQUILINI": CHI AFFITTA, DOVE E PERCHÈ

- Trasformazione della struttura socio-economica ed evoluzione della domanda locativa
- I driver della domanda tra nuove esigenze di mobilità ed evoluzione socio-demografica
- L'affitto come soluzione abitativa stabile: la casa tra nuove esigenze e nuove mentalità
- Da necessità a scelta attiva: la profilazione dei nuovi inquilini
- *Scaletta da confermare*

Paola Caniglia, Direttore casaDoxa e Retail **DOXA**

10.00 IL MERCATO DELLE LOCAZIONI: QUADRO NORMATIVO, INCENTIVI E NUOVE REGOLE

- Il quadro normativo delle locazioni residenziali "tipiche"
- La crescente diffusione del contratto a canone concordato
- Il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione – Brevi cenni
- Misure dirette e indirette di incentivazione della locazione
- La certezza del diritto per attrarre investimenti su immobili ad uso residenziale

Rita Marchetti, Socia **AGIDI**; Counsel Real Estate **BAKER & MCKENZIE**

10.30 LA DIFFUSIONE DEI SERVICED APARTMENTS E IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- Gli ambiti di espansione dei serviced apartments: turistico, business, alloggi temporanei, senior e student housing
- Le tipologie di servizio tradizionali ed emergenti
- L'inquadramento dei contratti con prestazioni accessorie
- L'abbinamento tra godimento di beni e servizi accessori nella determinazione dei canoni di locazione
- La necessità di nuove tipologie contrattuali per la coesistenza di un'offerta versatile e variabile abbinata alla locazione

Davide Braghini, Socio **AGIDI**; Partner **GIANNI ORIGONI GRIPPO CAPPELLI & PARTNERS**

11:00 *Coffee break*

11.15 IL VALORE DELLA SICUREZZA NELL'AFFITTO E IL RUOLO DEI SERVIZI

- Da agente immobiliare a manager degli affitti: la specializzazione come valore aggiunto nell'era della disintermediazione
- Non solo mediazione: servizi e convenzioni per agevolare l'avvio della locazione
- Sicurezza contrattuale, consulenza fiscale, supporto legale durante tutta la locazione: la professionalità al servizio del conduttore
- Le opportunità e le sfide degli affitti per il residenziale: perché serve una riforma del deposito cauzionale
- Supportare la domanda di locazione agevolando l'offerta: gli effetti benefici di una riforma di procedure di sfratto per gli inquilini e la rivoluzione di garantire ogni contratto di affitto

Silvia Spronelli, CEO **SOLO AFFITTI**

11.45 LE LOCAZIONI TRANSITORIE TRA REGOLE E MERCATO

- L'evoluzione dei format residenziali per soddisfare la trasformazione e diversificazione della domanda residenziale
- Le caratteristiche delle locazioni transitorie nel segmento residenziale
- L'introduzione dei contratti di 18 mesi per mobilità lavorativa, studio, apprendistato e formazione professionale
- Gli altri casi di locazione di durata inferiore al minimo legali
- La necessità e i rischi del ricorso a clausole e formulazioni atipiche nella stesura dei contratti

Emanuela Molinaro, Socia **AGIDI**; Partner Real Estate **ORRICK**

12.15 LE RECENTI NOVITÀ DEL TRATTAMENTO FISCALE DEGLI AFFITTI RESIDENZIALI

- La fiscalità diretta e indiretta delle locazioni residenziali
- Le novità in materia di cedolare secca e gli ambiti di applicazione
- Le agevolazioni fiscali per i contratti di locazione 2019 previste dal D. M. 16 gennaio 2017
- Ratio e ambiti di applicazione della "tassa Airbnb" (DL 24.4.2017 n. 50conv. L. 21 giugno 2017, n. 96)
- La fiscalità diretta e indiretta delle locazioni residenziali
- Le novità in materia di cedolare secca e gli ambiti di applicazione
- Le agevolazioni fiscali per i contratti di locazione 2019 previste dal D. M. 16 gennaio 2017
- Ratio e ambiti di applicazione della "tassa Airbnb" (DL 24.4.2017 n. 50conv. L. 21 giugno 2017, n. 96)

Sergio Pellone, Socio **AGIDI**; Partner **TALEA TAX LEGAL ADVISORY**

12:45 *Spazio riservato alle domande*

13:00 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

È un'iniziativa

AGIDI
Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI