

Investire in Build-to-Rent e Multifamily le opportunità della locazione nel segmento residenziale

Convegno online – giovedì 25 febbraio 2021

Coordina i lavori:

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

9:10 *Attivazione del collegamento online*

9:20 *Apertura dei lavori a cura del Coordinatore*

9.30 PERCHÉ INVESTIRE NEL MERCATO DELLA LOCAZIONE RESIDENZIALE IN ITALIA

- La domanda di locazione residenziale nello scenario italiano: un'interpretazione qualitativa
- Le dinamiche di investimento in immobili residenziali da affittare nel mercato europeo
- Le azioni per attrarre gli investimenti sul mercato domestico e il ruolo degli operatori nazionali
- I progetti destinati alla locazione residenziale come leve di sviluppo urbano
- L'industrializzazione del residenziale in affitto: il ruolo dei gestori professionali e le opportunità per la filiera immobiliare

Mario Breglia, *Presidente* **SIDIEF**

10.00 L'AFFERMAZIONE DEL MULTIFAMILY IN ITALIA: IL RESIDENZIALE IN AFFITTO COME NUOVO PARADIGMA ABITATIVO

- La crescita degli investimenti in multifamily in Europa e le prospettive di affermazione in Italia
- Aumento di prezzi, domanda di flessibilità e urbanizzazione e diminuzione della dimensione degli spazi abitativi: il multifamily come soluzione
- I vantaggi per la proprietà: economie di scala, aumento dei rendimenti e riduzione del rischio di morosità
- La trasformazione del multifamily in prodotto istituzionale per il mercato italiano

Andrea Mancini, *Head of Residential Investment Properties* **CBRE**

10.30 GLI ELEMENTI CARATTERISTICI DEL MULTIFAMILY: FLESSIBILITÀ, SERVIZI E LOCAZIONE

- Dalla compravendita alla locazione: la declinazione contrattuale della flessibilità
- Il multifamily come "organismo multifunzionale": il ruolo di spazi comuni e servizi accessori
- L'interpretazione della domanda abitativa per soddisfare le esigenze emergenti dei locatari
- Verso nuove forme di integrazione dei complessi residenziali nel contesto urbano

Andrea Mucchietto, *Director - Head of Living* **HINES**

11.00 LA NECESSITÀ DI NUOVE TIPOLOGIE CONTRATTUALI PER IL RESIDENZIALE IN AFFITTO: COME INTEGRARE FLESSIBILITÀ E SERVIZI NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- La casa tra nuove esigenze e nuova mentalità: le ricadute sulla definizione degli accordi contrattuali
- Le locazioni a breve termine come risposta alla diversificazione della domanda abitativa
- Le caratteristiche delle locazioni di natura transitoria nel settore residenziale
- Gli altri casi di locazione di durata inferiore al minimo legale
- L'inquadramento dei contratti con servizi e la determinazione dei canoni di locazione basati su godimento di beni e prestazioni accessorie

Davide Braghini, *Socio* **AGIDI**; *Partner* **GIANNI & ORIGONI**

11.30 IL REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI 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
- Le novità in materia di affitti previste dalla legge di bilancio 2021

Sergio Pellone, *Partner* **TALEA TAX LEGAL ADVISORY**

12:00 *Spazio riservato alle domande*

12:15 *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