



IL RENT TO BUY: INQUADRAMENTO NORMATIVO, PROFILI FISCALI E TRIBUTARI

Diretta: 22.07.2025 ore 09.00 – 12.00

Relatore: Avv. Giuseppe Carà

Prezzo: € 90,00 + iva 22%

Il rent to buy è un contratto atipico, introdotto nel nostro ordinamento dal Decreto Sblocca Italia (D.L. 133/2014 convertito in Legge 164/2014), con cui il proprietario/concedente consegna fin da subito l'immobile al conduttore/futuro acquirente, il quale paga il canone; dopo un periodo di tempo fissato nello stesso contratto il conduttore può decidere se acquistare il bene, detraendo dal prezzo una parte dei canoni già pagati.

Il corso si propone di esaminare la struttura e le caratteristiche di tale forma contrattuale, definendo gli obblighi delle parti e l'efficacia delle pattuizioni contrattuali, con specifico riferimento a tutti i profili fiscali direttamente coinvolti, alla luce – anche – delle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sul tema e distinguendo, sotto il profilo fiscale la fase del “godimento” del bene da quello del “trasferimento” dell'immobile, nonché l'ipotesi in cui agisca in regime di impresa piuttosto che come privato.

Esamineremo insieme il **trattamento fiscale** da applicare al canone corrisposto dal conduttore, evidenziando come lo stesso debba essere **diversificato in considerazione della funzione attribuita alla quota di canone** (per il mero godimento, assimilabile alla “locazione”, o quale anticipazione del corrispettivo, assimilabile ad “acconto prezzo”).

Nella seconda parte della lezione esamineremo, invece, le ipotesi in cui le parti, alla fine, non procedano alla conclusione del contratto di compravendita, distinguendo il caso in cui il conduttore rinunci all'esercizio del proprio diritto, dai casi di risoluzione per inadempimento, rispettivamente dell'una o dell'altra controparte.

Argomenti:

- Il rent to buy: inquadramento normative e sistematico.
- Rent to buy e locazione: differenze ed applicazioni pratiche.
- La causa e l'oggetto del contratto.
- Gli obblighi del concedente e del conduttore.
- L'inadempimento delle parti: effetti e conseguenze.
- Il regime fiscale del contratto rent to buy: imposte dirette e indirette.

Programma:

08.45 - 09.00 Collegamento - 09.00 - 12.00 Relazione e risposte a quesiti

Evento Accreditato:

Consente di maturare n. 3 CFP per ODCEC (2 D 2.16 - 1 D 3.24) - Non accreditato per i Consulenti del lavoro
L'evento consente di maturare crediti formativi in relazione al tempo di connessione alla piattaforma, rilevato automaticamente all'ingresso e all'uscita dall'aula come da nuovo regolamento FPC del CNDCEC (in vigore dall'1.10.2023).

Le videoconferenze si possono seguire in **diretta il giorno fissato**, inoltre, sono visionabili in **differita dal giorno successivo della diretta per 6 mesi con conseguimento dei crediti formativi**.

Prezzo:

€ 90,00 + iva 22%

Come iscriversi:

Le iscrizioni possono essere effettuate direttamente sul nostro sito internet www.lalentesulfisco.it nella sezione Formazione con pagamento con Carta di credito, oppure compilando il coupon scaricabile dal sito, inviandolo via email all'indirizzo lalentesulfisco@alservizi.it unitamente alla copia del bonifico bancario intestato a:

A.L. SERVIZI SRL:

BPER BANCA - IT78P0538752960000042268014