



L'estratto che stai visualizzando
è tratto da un volume pubblicato su
ShopWki - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)

INDICE SOMMARIO

INDICE DEGLI AUTORI.....	IX
PREFAZIONE.....	XI

CAPITOLO I

Antonio Musio

IL MERCATO IMMOBILIARE TRA VECCHI E NUOVI SCHEMI CONTRATTUALI

1. Premessa	1
2. La presunta colonizzazione della prassi contrattuale.....	3
3. Le alternative alla tradizionale operazione di compravendita collegata al mutuo messe a punto nella prassi	5
4. Le criticità degli schemi della vendita in forma di locazione e della locazione convertibile in vendita	9
5. Il nuovo contratto tipico di godimento in funzione della successiva alienazione.....	12
6. La locazione finanziaria per l'acquisto di un immobile da adibire ad abitazione principale	21
7. Conclusioni	29

CAPITOLO II

Virginia Zambrano

“RENT TO BUY” CON DIVERSE VARIAZIONI A PIÙ MANUALI (MUSICALI)

1. Uno sguardo oltralpe alla ricerca della sinfonia e di tre variazioni.....	33
2. La prima variazione. La forma danza e l'esperienza americana.....	41
3. <i>Segue</i> : il ruolo delle <i>no-profit</i> e <i>for profit organizations</i>	46
4. La seconda variazione: la <i>location-accession</i>	53
5. La terza variazione. La forma toccata e l'esperienza spagnola	65
6. A mo' di conclusioni.....	75

CAPITOLO III

Renato Clarizia

LA LOCAZIONE FINANZIARIA DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD ABITAZIONE
PRINCIPALE NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2016: PROBLEMI DI QUALIFICAZIONE
E DI COERENZA SISTEMATICA

1. Premessa metodologica.....	81
2. I caratteri tipizzanti la locazione finanziaria.....	83
3. Le caratteristiche del <i>leasing</i> immobiliare abitativo.....	86
4. La disciplina del <i>leasing</i> al consumo ed ai privati applicata al <i>leasing</i> abitativo.....	90
5. Conclusioni	92

CAPITOLO IV

Paolo De Martinis

PROCEDIMENTO E <i>LEASING</i> ABITATIVO: VERSO IL TRAMONTO DEL <i>LEASING</i> “TRASLATIVO”?.....	97
---	----

CAPITOLO V

Vincenzo Cuffaro

RENT TO BUY E LOCAZIONE DI SCOPO

1. Un nuovo schema contrattuale.....	105
2. Il contenuto e la disciplina del nuovo contratto	107
3. La qualificazione e i rimedi.....	113

CAPITOLO VI

Angela Mendola

L'INADEMPIMENTO DEL CONTRATTO DI *RENT TO BUY*

1. <i>Rent to buy</i> e locazione	121
2. L'inadempimento del concedente.....	128
3. L'inadempimento del conduttore	132
4. La tutela giurisdizionale per la mancata restituzione dell'im- mobile.....	139
5. L'inadempimento del contratto di locazione finanziaria.....	142
6. L'inadempimento del contratto di vendita con riserva della proprietà.....	146
7. Considerazioni conclusive.....	149

CAPITOLO VII

Francesca Naddeo ed Ersilia Trotta

IMPUTAZIONE DEL CANONE E CONTROLLO GIUDIZIALE NEL CONTRATTO DI GODIMENTO
IN FUNZIONE DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE

1. Il <i>rent to buy</i> nella prassi ed il suo recepimento giuridico...	155
2. L'essenzialità della doppia imputazione del canone e la qualificazione giuridica della fattispecie di cui all'art. 23 d.l. n. 133/14	169
3. Le conseguenze del mancato esercizio del diritto di acquisto	
4. L'autonomia delle parti ed il ruolo del giudice nella determinazione del canone.....	175

CAPITOLO VIII

Francesco Ragonese e Caterina Siano

LA TRASCRIZIONE NEL *RENT TO BUY*.....

CAPITOLO IX

Gelsomina Salito

IL *RENT TO BUY* DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

1. Alle origini del d.lgs. n. 122/2005 e del d.l. n. 133/2014....	187
2. Il c.d. <i>rent to buy</i> e la difficile definizione del potere di godimento	202
3. Il sottile legame tra le due discipline	208
4. La lettura <i>ragionevole</i> delle norme ed i suoi riflessi in sede di interpretazione del <i>rent to buy</i> di immobili da costruire..	215

CAPITOLO X

Filippo Murino

RENT TO BUY E PROCEDURE CONCURSUALI

1. Il <i>rent to buy</i> come "operazione economica".....	225
2. Fallimento del concedente	233
3. Fallimento del conduttore.....	235
4. Il richiamo delle disposizioni sulla trascrizione del preliminare e dell'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre. Conseguenze ai fini della opponibilità del <i>rent to buy</i> al fallimento.....	239

4.1. <i>Segue: conseguenze in caso di fallimento del conduttore</i>	241
5. <i>Rent to buy</i> e concordato preventivo.....	245
6. Conclusioni.....	247

CAPITOLO XI

Stefano Fiorentino

IL CONTRATTO DI *RENT TO BUY*: LE IMPOSTE SUI REDDITI

1. Premessa.....	249
2. La tassazione dei canoni nell'ambito dei redditi fondiari (<i>rent to buy</i> concernente fabbricati).....	250
3. <i>Segue: rent to buy</i> concernente terreni.....	254
4. Il regime fiscale conseguente al trasferimento dell'immobile.....	256
5. Le conseguenze fiscali in caso di inadempimento del concedente o del conduttore.....	256
6. Regime fiscale per i concedenti che "concedono in godimento" immobili appartenenti al regime dei beni d'impresa.....	258
7. <i>Segue: il regime fiscale conseguente alla cessione dell'immobile di impresa</i>	259
8. <i>Segue: le conseguenze fiscali in caso di somme attribuite al concedente/impresa in caso di inadempimento del conduttore</i>	259

CAPITOLO XII

Oriana Lombardi

IL CONTRATTO DI *RENT TO BUY*: LE IMPOSTE INDIRETTE

1. Introduzione.....	261
2. <i>Rent to buy</i> : dalla disciplina "unitaria" nel diritto civile alla "scomposizione" nel diritto tributario.....	262
3. L'imposizione indiretta: la concessione in godimento di un immobile dietro pagamento di un canone.....	264
4. <i>Segue: il trasferimento dell'immobile</i>	268
5. <i>Segue: la mancata conclusione della compravendita</i>	270

INDICE DEGLI AUTORI

Renato Clarizia (ordinario di diritto privato Università Roma Tre).
Vincenzo Cuffaro (ordinario di diritto privato Università Roma Tre).

Paolo De Martinis (notaio).

Stefano Fiorentino (ordinario di diritto tributario Università di Salerno).

Oriana Lombardi (dottore di ricerca).

Angela Mendola (dottore di ricerca).

Filippo Murino (ricercatore di diritto commerciale Università di Salerno).

Antonio Musio (associato di diritto privato Università di Salerno).

Francesca Naddeo (associato di diritto privato Università di Salerno) ed Ersilia Trotta (dottore di ricerca).

Francesco Ragonese (notaio) e Caterina Siano (notaio).

Gelsomina Salito (ricercatore di diritto privato Università di Salerno).

Virginia Zambrano (ordinario di diritto privato comparato Università di Salerno).



L'estratto che stai visualizzando
è tratto da un volume pubblicato su
ShopWKI - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)