

**SUPSI**

# Aggiornamento sulla fiscalità immobiliare 2.0

Le principali novità giurisprudenziali e di prassi riguardanti la fiscalità immobiliare

## Data e orario

Giovedì  
10 dicembre 2020  
14.00-17.30

Webinar

Profili di diritto civile e diritto fiscale si presentano spesso inscindibilmente legati quando si parla del settore immobiliare. In particolare, rivestono particolare interesse il trattamento fiscale (in Svizzera e in Italia), della nuova fattispecie di compravendita immobiliare conosciuta con il termine inglese "rent to buy", nonché le implicazioni fiscali concernenti il leasing di immobili commerciali o industriali; tematiche oggetto del seminario offerto dal Centro competenze tributarie. Ancora, nel corso del pomeriggio di studio si affronteranno le imposte di registro dovute nelle operazioni immobiliari legate alle PPP, nonché le conseguenze fiscali concernenti la disdetta anticipata di un contratto di mutuo ipotecario, per la quale è dovuta una penale alla banca.

Il Centro competenze tributarie organizza un seminario legato alla fiscalità immobiliare. In primo luogo, vengono presentate le implicazioni di natura civile e fiscale in relazione a moderni strumenti inerenti la compravendita immobiliare, legate ai casi di cd. "rent to buy", vale a dire l'acquisto di un immobile effettuato tramite il versamento del corrispettivo, a titolo temporaneo di affitto. Negli ultimi tempi, tale particolare forma contrattuale si sta diffondendo sempre più e consente a chi eserciti un diritto di godimento sull'immobile la possibilità di utilizzare le pigioni corrisposte quale anticipo del prezzo di acquisto al proprietario. La tematica verrà affrontata, adottando una prospettiva comparatistica, dapprima adottando come punto di vista il diritto svizzero e, in seguito, quello italiano.

Verrà, poi, analizzato il trattamento fiscale previsto dal diritto cantonale ticinese e federale del leasing di immobili commerciali o industriali nell'ottica dell'assuntore e del fornitore del leasing. Altro tema di particolare importanza è legato alle imposte di registro, nonché alla Tassazione degli Utili Immobiliari (TUI) nel contesto delle operazioni immobiliari concernenti le PPP, con particolare riferimento ai pegni immobiliari. Last but not least, si discuterà in merito al trattamento fiscale delle indennità per disdetta anticipata di un mutuo ipotecario. Il tutto, sarà analizzato alla luce del recente aggiornamento della prassi cantonale delle autorità competenti e, soprattutto, della nuova giurisprudenza del Tribunale federale che prevede soluzioni antitetichedifferenti.

## Programma

### La compravendita immobiliare con la formula "rent to buy" secondo il diritto svizzero e le conseguenze fiscali

Simona Genini

Avvocato, LL.M International Tax Law, Member of the Executive Board, Veco Group SA, Lugano

### La compravendita immobiliare con la formula "rent to buy" secondo il diritto italiano e le conseguenze fiscali

Simona Zangrandi

Senior Tax Advisor, Studio legale e tributario Biscozzi Nobili Piazza, Milano

### Il trattamento fiscale del leasing di immobili commerciali o industriali secondo il diritto svizzero

Ivan Bottinelli

Esperto fiscale dipl., Consulente fiscale, Eloga SA, Agno

### Le imposte di registro nell'ambito delle operazioni immobiliari concernenti le PPP

Riccardo Varini

Avvocato e notaio, ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino

### La giurisprudenza del Tribunale federale e la prassi cantonale ticinese concernente la disdetta anticipata di un contratto di mutuo ipotecario

Rocco Filippini

Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law & MAS SUPSI in Diritto Economico e Business Crime, Capoufficio del Servizio giuridico della Divisione delle contribuzioni, Bellinzona  
Giordano Macchi  
Dipl. Math. ETH, Lic.sc.econ, MAS SUPSI in Tax Law, Vicedirettore della Divisione delle contribuzioni, Bellinzona

## Destinatari

Fiduciari, commercialisti, avvocati e notai, consulenti (fiscali, bancari e assicurativi), dirigenti aziendali, collaboratori attivi nel settore fiscale, persone interessate alla fiscalità.

 amastl

 SUPSI Alumni  
Share your skills

 SVIT  
TICINO

 ACF  
Associazione dei contabili-  
controllori diplomati federali

 FIDUCIARI | SUISSE

## Aggiornamento sulla fiscalità immobiliare 2.0

Iscrizione da inviare  
entro **lunedì 7 dicembre 2020**

## Videokonferenzia

È possibile partecipare al convegno solo tramite videoconferenza. Maggiori informazioni sono reperibili sul nostro sito: <http://www.supsi.ch/go/CCT-streaming>.

## Costo

CHF 350.–

Membri ACF, SVIT Ticino, Fiduciari Suisse, soci SUPSI Alumni, coloro che hanno partecipato al seminario del 2 giugno 2020 "Aggiornamento sulla fiscalità immobiliare": CHF 300.–

## Iscrizione

<https://bit.ly/webinar-10-12-2020>

## Termine di iscrizione

Lunedì 7 dicembre 2020

## Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione. Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile.

## Attestato di frequenza

Il rilascio dell'attestato di frequenza avviene solo su richiesta del partecipante.

## Osservazioni

Il link di partecipazione al webinar è strettamente personale e non cedibile a terzi. Durante il webinar è data la possibilità ai partecipanti di porre domande e interagire con i relatori.

## Informazioni amministrative

SUPSI, Centro competenze tributarie  
[www.supsi.ch/fisco](http://www.supsi.ch/fisco), [diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)

Per posta SUPSI,  
Centro competenze tributarie  
Stabile Suglio, Via Cantonale 18  
CH-6928 Manno

Via e-mail  
[diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)  
Via fax  
+41 (0)58 666 6176

## Dati personali

Nome	Cognome
Telefono	E-mail
Data di nascita	Sono socio individuale AMASTL

## Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni e l'addebito della tassa di iscrizione

Azienda/Ente	Via e N.
NAP	Località
Data	Firma