

SOMMARIO

Parte I IL CONTRATTO IN GENERE

Capitolo I GENERALITÀ

1. Definizione	3
2. Fonte del contratto	4
3. Effetti del contratto	4
4. Requisiti necessari del contratto	5

Capitolo II ACCORDO E PARTI DEL CONTRATTO

1. Accordo delle parti (consenso)	7
2. Parti del contratto	8
2.1. Capacità giuridica	8
2.2. Capacità d'agire	9
2.2.1. Minori degli anni diciotto	10
2.2.2. Minori emancipati	11
2.2.3. Maggiorenni incapaci	12
2.2.3.1. Interdetti	12
2.2.3.2. Inabilitati	13
2.2.3.3. Incapaci naturali	13
2.3. Potere di agire	14
2.4. Soggetti assistiti da amministratore di sostegno	14
2.4.1. Atti invalidi	15
2.4.2. Procedimento	16
2.4.3. Nomina dell'amministratore di sostegno	16
2.4.4. Doveri dell'amministratore di sostegno	17
2.4.5. Revoca dell'amministratore di sostegno	18

Capitolo III FORMAZIONE DEL CONTRATTO

1. Premessa	19
2. Proposta	19
3. Accettazione	21
3.1. Silenzio del destinatario della proposta	22
3.2. Morte o incapacità del proponente o dell'accettante	22
4. Contratti con obbligazione del solo proponente	23
5. Esecuzione del contratto prima della risposta dell'accettante	23

6. Contratti conclusi mediante consegna.....	24
7. Offerta al pubblico.....	25
8. Contratto di fatto.....	25

Capitolo IV VIZI E SIMULAZIONE DEL CONSENSO

1. Premessa.....	27
2. Requisiti del consenso.....	27
2.1. Errore.....	28
2.2. Violenza.....	28
2.3. Dolo.....	29
3. Simulazione del consenso.....	29
3.1. Effetti della simulazione tra le parti.....	30
3.2. Effetti della simulazione nei confronti dei terzi.....	30

Capitolo V OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Premessa.....	33
2. Oggetto possibile.....	33
3. Oggetto lecito.....	34
4. Oggetto determinato o determinabile.....	34
4.1. Determinazione dell'oggetto ad opera di un terzo.....	35
4.2. Determinazione dell'oggetto rimessa ad una delle parti.....	36

Capitolo VI CAUSA DEL CONTRATTO

1. Nozione.....	37
2. Mancanza della causa.....	38
3. Illiceità della causa.....	39
3.1. Contratto illecito.....	39
3.2. Contratto in frode alla legge.....	39

Capitolo VII FORMA DEL CONTRATTO

1. Premessa.....	41
2. Atto pubblico.....	41
3. Scrittura privata.....	42
4. Contratti conclusi verbalmente o per fatti concludenti.....	44
5. Contratti a forma vincolata.....	44
6. Atti e contratti preparatori.....	46
7. Contratti formali ai fini della prova.....	46

Capitolo VIII ELEMENTI ACCIDENTALI DEL CONTRATTO

1.	Premessa.....	47
2.	Condizione.....	47
2.1.	Presupposizione.....	48
2.2.	Evento dedotto in condizione.....	49
2.3.	Condizione meramente potestativa	50
2.4.	Condizione sospensiva	50
2.5.	Condizione risolutiva	51
2.6.	Condizione unilaterale	52
2.7.	Pendenza della condizione.....	52
2.7.1.	Comportamento delle parti	52
2.7.2.	Avveramento della condizione.....	53
3.	Regime fiscale della condizione	55
3.1.	Imposte sui redditi.....	55
3.2.	IVA	55
3.3.	Imposta di registro	56
3.3.1.	Contratti soggetti a condizione sospensiva meramente potestativa.....	56
4.	Termine	57
4.1.	Computo del termine.....	57
4.2.	Regime fiscale.....	58
5.	Modo	58
6.	Clausole accessorie	58
6.1.	Clausola penale	59
6.1.1.	Oggetto della clausola penale	60
6.1.2.	Penale per l'inadempimento	60
6.1.3.	Penale per il ritardo.....	61
6.2.	Caparra confirmatoria.....	61
6.2.1.	Regime fiscale	63
6.3.	Caparra penitenziale.....	64
6.3.1.	Regime fiscale	65
6.4.	Multa penitenziale.....	65
6.5.	Clausole vessatorie	65

Capitolo IX PUBBLICITÀ DEI CONTRATTI

1.	Premessa.....	67
2.	Trascrizione	67
2.1.	Natura della trascrizione.....	68
2.2.	Atti soggetti a trascrizione.....	69
2.2.1.	Trascrizione del preliminare	71

2.3.	Trascrizione di atti soggetti a condizione o termine.....	71
2.4.	Procedimento di trascrizione.....	71

Capitolo X

REGIME FISCALE DEI CONTRATTI

1.	Premessa	73
2.	Imposta di registro	73
2.1.	Soggetti obbligati a chiedere la registrazione	73
2.2.	Registrazione.....	74
2.2.1.	Registrazione obbligatoria.....	74
2.3.	Modalità della registrazione	75
2.3.1.	Ufficio competente.....	75
2.3.2.	Esecuzione della registrazione.....	75
2.4.	Regole particolari.....	76
2.4.1.	Interpretazione degli atti ai fini dell'imposta di registro	77
2.4.1.1.	Pluralità di atti funzionalmente collegati	77
2.4.1.2.	Elusione nell'imposta di registro	79
2.4.2.	Atti soggetti ad IVA	80
2.4.3.	Atto scritto con più disposizioni.....	81
2.4.3.1.	Vendita di immobile e relative pertinenze.....	82
2.4.4.	Atti giuridici connessi.....	82
2.4.5.	Pluralità di atti con unico fine.....	83
2.4.6.	Enunciazione di atti non registrati.....	84
2.4.7.	Beni soggetti ad aliquote diverse	85
2.4.8.	Atti invalidi	85
2.4.9.	Atti misti a titolo oneroso e gratuito.....	85
2.4.10.	Presunzione di liberalità.....	86
2.4.11.	Atti sottoposti a condizione sospensiva, approvazione od omologazione	86
2.4.12.	Contratti con futura determinazione del corrispettivo	87
2.4.13.	Contratti a tempo indeterminato, con patto di proroga tacita o di recesso anticipato	87
2.5.	Applicazione dell'imposta.....	88
2.5.1.	Base imponibile.....	88
2.5.2.	Modalità di calcolo	89
2.5.3.	Soggetti obbligati al pagamento.....	90
3.	Regime fiscale dei contratti invalidi	91
3.1.	Imposte sui redditi	91
3.2.	IVA.....	91
3.2.1.	Rivalsa dell'IVA a seguito di accertamento	92
3.2.1.1.	Indebita detrazione del cessionario e diritto al rimborso del cedente	94

3.3.	Imposta di registro	95
3.3.1.	Partecipazione del Fisco al giudizio di invalidità.....	97
3.4.	Violazioni tributarie e contratti	97
4.	Rivalsa e patti sulle imposte	97
4.1.	Premessa	97
4.2.	Rivalsa tributaria	98
4.2.1.	Obbligo, diritto e facoltà della rivalsa	98
4.2.2.	Rivalsa mediante ritenuta.....	99
4.2.3.	Rivalsa mediante addebito del tributo.....	100
4.2.4.	Rivalsa successiva a seguito di accertamento.....	101
4.3.	Patti sull'imposta.....	101
4.3.1.	Patti d'imposta in ambito IVA.....	102
4.3.2.	Patti sulle imposte sui redditi	103
4.4.	Patti sull'imposta e Statuto del contribuente.....	104
4.5.	Patti di accollo validi	105

Capitolo XI

CONTRATTO IN FRODE, ELUSIONE TRIBUTARIA E ABUSO DEL DIRITTO

1.	Premessa.....	107
2.	Riqualificazione del contratto	108
3.	Norme espressamente antielusive	110
4.	Norme impeditive antielusive	111
5.	Simulazione.....	111
5.1.	Simulazione soggettiva (interposizione fittizia di persona)	112
5.2.	Simulazione oggettiva	112
5.2.1.	Interposizione di persona	113
6.	Abuso del diritto	113
7.	Breve <i>excursus</i> della giurisprudenza nazionale sull'abuso del diritto	114
8.	Abuso nel diritto comunitario e elusione secondo l'ordinamento nazionale.....	117
9.	Accertamento da parte del Giudice dell'abuso del diritto	118
10.	Effetti dell'abuso del diritto.....	118
11.	Principio di capacità contributiva, abuso del diritto e retroattività	119
11.1.	Conclusioni.....	120
12.	Abuso del diritto e sanzioni amministrative e penali.....	121
12.1.	Abuso/elusione non codificata	121
12.2.	Elusione codificata	122
12.3.	Osservazioni alla tesi della sanzionabilità	123

Capitolo XII
TRANSAZIONI COMMERCIALI ED INTERESSI
PER RITARDATO PAGAMENTO

1. Premessa	125
2. Ambito di applicazione.....	125
3. Ritardo nel pagamento (o mora del debitore).....	126
4. Decorrenza degli interessi di mora	126
5. Saggio degli interessi	128
6. Risarcimento dei costi per recupero del credito	129
6.1. Profili processuali.....	129
7. Associazioni di categoria	130

Capitolo XIII
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

1. Premessa	131
2. Definizione	131
3. Immobili esclusi.....	131
4. Differenza tra il precedente ACE (attestato di certificazione energetica) e il nuovo APE	132
5. Clausola obbligatoria nei contratti di vendita e locazione immobiliare.	133
6. Obbligo di allegazione ai contratti di vendita e locazione.....	133
6.1. Disciplina vigente sino al 23 dicembre 2013.....	134
6.2. Disciplina vigente dal 24 dicembre 2013.....	134
7. Sanzioni.....	135
8. Libretto di impianto	135
9. Obbligo di riportare i consumi energetici su annunci commerciali di vendita e locazione.....	136
10. Adempimenti del notaio.....	136

Parte II
ATTIVITÀ PREPARATORIE DI FUTURI CONTRATTI

Capitolo I
PATTO DI OPZIONE

1. Caratteristiche	141
1.1. Opzione e proposta irrevocabile.....	142
2. Eccessiva onerosità sopravvenuta.....	143
3. Forma.....	143
4. Trascrizione del patto di opzione.....	144
5. Cessione del patto di opzione.....	144
5.1. Cessione per atto tra vivi.....	144
5.2. Trasmissione per testamento del diritto d'opzione.....	144

6.	Fattispecie particolari	145
6.1.	Opzione gratuita	145
6.2.	Opzione per persona da nominare	145
6.3.	Preliminare unilaterale e patto di opzione	146
6.4.	Opzioni legalmente tipiche	146
7.	Regime fiscale del patto di opzione	146

Capitolo II PATTO DI PRELAZIONE

1.	Nozione.....	149
2.	Caratteristiche.....	149
3.	Forma	151
4.	Trasmissione della prelazione per atto tra vivi o <i>mortis causa</i>	151
5.	Regime fiscale	151

Capitolo III CONTRATTO PER RELATIONEM

1.	Premessa.....	153
2.	Forma	153
3.	Determinazione rimessa ad un terzo	154
3.1.	Arbitrato.....	154
4.	Regime fiscale - Contratto con prezzo indeterminato	155

Capitolo IV CONTRATTO NORMATIVO

1.	Nozione.....	157
2.	Differenza con il contratto preliminare	157
3.	Regime fiscale	158

Capitolo V CONTRATTO PRELIMINARE

1.	Premessa.....	159
2.	Caratteristiche.....	161
2.1.	Surrogati del preliminare	162
3.	Effetti del contratto preliminare.....	162
4.	Contenuto del preliminare.....	162
5.	Rapporto con il contratto definitivo	163
5.1.	Divergenza tra preliminare e definitivo.....	164
5.2.	Vizi e sopravvenienze del preliminare.....	165
6.	Formazione del contratto preliminare	167
6.1.	Parti del contratto.....	167
6.2.	Oggetto del contratto.....	167

6.3.	Prezzo	168
6.4.	Forma del preliminare	169
6.5.	Termine per la stipula del contratto definitivo	169
6.6.	Clausole accessorie del preliminare	171
7.	Inadempimento dell'obbligo di stipulare il contratto definitivo.....	171
7.1.	Esecuzione in forma specifica.....	171
7.1.1.	Possibilità dell'adempimento	173
7.1.2.	Trascrizione domanda giudiziale	174
7.1.3.	Giudice competente	174
7.1.4.	Sentenza di accoglimento	175
7.1.5.	Regime fiscale della sentenza emessa <i>ex art.</i> 2932 cod. civ.	175
7.2.	Risoluzione per inadempimento	175
7.3.	Risarcimento del danno.....	176
8.	Trascrizione dei contratti preliminari	176
8.1.	Effetti della trascrizione	177
8.1.1.	Sequestro conservativo	178
8.2.	Regime fiscale della trascrizione	179
9.	Scioglimento del preliminare	179
10.	Cessione del contratto preliminare	180
11.	Fallimento	181
11.1.	Fallimento del promissario acquirente.....	181
11.2.	Fallimento del promissario venditore	182
11.2.1.	Pendenza giudizio per esecuzione in forma specifica	182
11.3.	Clausole di risoluzione al verificarsi del fallimento.....	183
11.4.	Provvigione del mediatore in caso di fallimento	183
11.5.	Contratto preliminare trascritto	184
11.6.	Effetti del fallimento sui contratti preliminari di immobili da costruire.....	184
11.6.1.	Preliminare di immobili da adibire ad abitazione principale.....	184
11.6.2.	Trascrizione del preliminare e privilegio dei crediti del promissario acquirente	185
11.7.	Azione revocatoria	186
12.	Fattispecie particolari di preliminari	186
12.1.	Prenotazione	186
12.2.	Preliminare ad effetti anticipati	187
12.3.	Preliminare sottoposto a condizione.....	187
12.4.	Preliminare a favore del terzo	188
12.5.	Preliminare per persona da nominare	188
12.6.	Preliminare immobiliare	188
12.6.1.	Individuazione immobile.....	189
12.6.2.	Prescrizioni urbanistiche.....	190
12.6.3.	Forma del preliminare immobiliare	191

12.6.3.1.	Forma convenzionale	193
12.6.3.2.	Riproduzione del preliminare per scrittura privata in atto pubblico	193
12.6.4.	Vizi, mancanza di qualità e difformità dell'immobile ...	194
12.6.4.1.	Garanzia per evizione	194
12.7.	Preliminare di immobile altrui	195
12.8.	Preliminare di immobili in comunione ordinaria	195
12.9.	Preliminare di immobili in comunione legale	196
12.9.1.	Preliminare di vendita di immobile della comunione ...	196
12.9.1.1.	Inadempimento dell'obbligo di concludere il contratto definitivo	197
12.9.2.	Preliminare di acquisto di immobile da parte di un solo coniuge	198
12.10.	Preliminare di immobile da costruire	198
13.	Regime fiscale del preliminare	199
13.1.	Imposte sui redditi	199
13.1.1.	Esercizio di competenza	200
13.1.1.1.	Preliminare ad effetti anticipati	200
13.1.2.	Cessione del preliminare	200
13.2.	IVA	201
13.2.1.	Pagamento anticipato del prezzo	202
13.2.1.1.	Accollo di mutuo	202
13.2.1.2.	Rilascio di cambiali	203
13.2.2.	Clausole accessorie	203
13.2.2.1.	Caparra confirmatoria	204
13.2.2.2.	Caparra penitenziale	204
13.2.2.3.	Riserva di nomina (preliminare di vendita per persona da nominare)	204
13.2.2.4.	Cessione preliminare	204
13.2.2.5.	Preliminare unilaterale	204
13.2.2.6.	Risoluzione del preliminare	204
13.3.	Imposta di registro	205
13.3.1.	Disciplina	205
13.3.2.	Cessione preliminare	206
13.3.3.	Preliminare unilaterale	207
13.3.4.	Risoluzione del preliminare	207
13.3.5.	Soggetti obbligati a chiedere la registrazione del preliminare	207
13.3.6.	Trascrizione del contratto preliminare	207
13.4.	Occultamento del preliminare (effetti penal tributari)	208
13.4.1.	Scritture contabili previste <i>ex art.</i> 2214 cod. civ.	208
13.4.2.	Principio di legalità	209

Parte III
ESERCIZIO DELLA RAPPRESENTANZA
E SOSTITUZIONE NELL'ATTIVITÀ GIURIDICA ALTRUI

Capitolo I
RAPPRESENTANZA

1. Premessa	215
2. Fonti della rappresentanza	216
2.1. Rappresentanza volontaria.....	216
2.1.1. Attribuzione della rappresentanza.....	217
2.1.1.1. Procura	217
2.1.2. Esercizio della rappresentanza.....	220
2.1.2.1. Effetti della rappresentanza.....	220
2.1.2.2. Esercizio irregolare della rappresentanza	221
2.1.3. Regime fiscale della procura.....	226
2.2. Rappresentanza legale e organica.....	227
2.2.1. Effetti	227
2.2.1.1. Responsabilità delle società per illeciti penali dei rappresentanti	227
2.3. Contratto per conto di chi spetta.....	228
2.4. Responsabilità tributaria del rappresentante	229
2.4.1. Rappresentanza volontaria	229
2.4.2. Rappresentanza legale	231
2.4.3. Violazioni tributarie commesse dal rappresentante.....	232
2.4.3.1. Delega di funzioni.....	232
2.4.3.2. Responsabilità in solido per il pagamento della sanzione.....	232

Capitolo II
CONTRATTO PER SÉ O PER PERSONA DA NOMINARE

1. Premessa	235
2. Natura.....	236
3. Efficacia del contratto.....	236
4. Dichiarazione di nomina	237
4.1. Contenuto e forma della dichiarazione.....	237
4.2. Termine per la dichiarazione di nomina	238
4.3. Atto del nominato	239
5. Regime fiscale.....	239
5.1. Imposta di registro.....	239
5.1.1. Contratto concluso tra stipulante e promittente.....	239
5.1.2. Dichiarazione di nomina	240
5.1.3. Contratti per persona indeterminata.....	241
5.2. Imposte sui redditi	241

5.2.1.	Reddito d'impresa.....	241
5.2.1.1.	Esercizio di competenza	242
5.2.2.	Redditi diversi.....	242
5.3.	IVA.....	243
5.3.1.	Conclusione del contratto.....	243
5.3.2.	Dichiarazione di nomina.....	244
5.3.3.	Dichiarazione infruttuosa	245
6.	Preliminare per persona da nominare.....	246
6.1.	Regime fiscale del preliminare per persona da nominare.....	247

Capitolo III CONTRATTO A FAVORE DEL TERZO

1.	Premessa.....	249
2.	Nozione.....	249
3.	Forma	251
4.	Interesse dello stipulante.....	251
5.	Revoca e modifica della stipulazione	251
6.	Designazione del terzo.....	251
6.1.	Acquisto del terzo.....	252
6.2.	Rifiuto del terzo	252
7.	Azioni a favore del terzo.....	253
8.	Eccezioni opponibili dal promittente al terzo	253
9.	Azioni a favore dello stipulante	253
10.	Regime fiscale.....	254
10.1.	Rapporto tra promittente e stipulante.....	254
10.1.1.	Imposte sui redditi.....	254
10.1.1.1.	Esercizio di competenza	254
10.1.2.	IVA.....	256
10.1.2.1.	Momento impositivo	257
10.1.3.	Imposta di registro.....	257
10.2.	Rapporto tra stipulante e terzo.....	258
10.2.1.	Imposte sui redditi.....	258
10.2.2.	IVA.....	259
10.2.3.	Imposta di registro.....	259
10.2.4.	Imposta sulle donazioni	259
10.2.4.1.	Contratto a favore di terzo <i>donandi causa</i>	260

Parte IV I CONTRATTI DI ALIENAZIONE

Capitolo I CONTRATTO DI VENDITA IN GENERALE

Sezione prima - Nozione.....	265
------------------------------	-----

Sommario

1. Premessa	265
2. Caratteristiche	265
3. Causa	267
4. Vendita e contratti affini.....	268
Sezione seconda - Accordo	270
5. Premessa	270
6. Soggetti della vendita	270
6.1. Persone fisiche.....	271
6.2. Società ed enti collettivi.....	272
Sezione terza - Formazione del contratto	273
7. Premessa	273
8. Forma del contratto di vendita.....	273
8.1. Forma richiesta per la prova.....	274
8.2. Forma richiesta per la pubblicità	274
Sezione quarta - Oggetto della vendita	276
9. Premessa	276
10. Beni e diritti trasferiti con la compravendita.....	277
10.1. Vendita di cose mobili.....	277
10.1.1. Luogo della consegna.....	278
10.1.2. Accertamento dei difetti	278
10.1.3. Rimedi per l'inadempimento.....	279
10.1.4. Risoluzione di diritto.....	279
10.1.5. Determinazione del risarcimento	280
10.1.6. Restituzione di cose non pagate.....	280
10.2. Beni e diritti oggetto di vendita.....	281
11. Prezzo della vendita	282
11.1. Prezzo in danaro con integrazione in natura	283
11.2. Prezzo inferiore al reale.....	284
11.3. Determinazione del prezzo.....	285
11.3.1. Determinatezza o determinabilità del prezzo.....	286
11.3.1.1. Riserva di determinazione del prezzo.....	287
11.3.1.2. Determinazione del prezzo da parte di un terzo	288
11.3.2. Clausole di garanzia per le oscillazioni del prezzo.....	288
11.4. Termine del pagamento.....	289
11.5. Luogo del pagamento	289
11.6. Accessori del prezzo (oneri della vendita e spese accessorie)	289
11.7. Interessi.....	290
11.7.1. Interessi compensativi (e corrispettivi).....	292
11.7.2. Ritardato pagamento (interessi di mora).....	293
11.7.3. Interessi anatocistici	294
11.8. Mezzi di pagamento.....	294
11.8.1. Limitazioni all'uso del danaro contante e agli assegni....	295
11.9. Prezzo dedotto in condizione	296

Sezione quinta - Obblighi del venditore	298
12. Premessa.....	298
13. Consegna della cosa.....	298
13.1. Luogo della consegna.....	299
13.2. Vendita a consegne ripartite.....	300
14. Obbligo di far acquistare la proprietà.....	300
15. Obbligo di garanzie	301
15.1. Modificazione convenzionale della garanzia legale	301
15.2. Garanzia per evizione della proprietà.....	301
15.2.1. Operatività della garanzia per evizione	303
15.2.2. Chiamata in causa del venditore	304
15.2.3. Effetti della garanzia per evizione	305
15.2.3.1. Risoluzione del contratto	305
15.2.3.2. Riduzione e restituzione del prezzo	305
15.2.4. Modificazione ed esclusione della garanzia.....	306
15.2.4.1. Aumento della garanzia.....	306
15.2.4.2. Esclusione della garanzia.....	307
15.2.5. Bene gravato da oneri o da diritti di terzi.....	307
15.3. Garanzia per vizi.....	308
15.3.1. Vizi della cosa	308
15.4. Mancanza di qualità.....	310
15.5. Azioni per vizi.....	310
15.5.1. Azione di risoluzione (azione redibitoria)	311
15.5.2. Riduzione del prezzo.....	313
15.6. Consegna di una cosa diversa (<i>aliud pro alio</i>).....	313
15.7. Garanzia di buon funzionamento	314
Sezione sesta - Obblighi dell'acquirente	315
16. Pagamento del prezzo	315
17. Spese del contratto.....	315

Capitolo II

EFFETTO TRASLATIVO DELLA VENDITA

Sezione prima - Effetto traslativo immediato (vendita ad effetti reali)	318
1. Premessa.....	318
2. Fattispecie di vendite ad effetti reali	319
2.1. Vendita sottoposta a condizione.....	319
2.1.1. Pendenza della condizione	320
2.2. Vendita a termine	320
2.3. Vendita con facoltà alternativa	320
2.4. Vendita con riserva di gradimento.....	321
2.5. Vendita a prova.....	321
2.6. Vendita su campione e su tipo di campione.....	322

Sezione terza - Effetto traslativo differito (vendita ad effetti obbligatori)	344
6. Premessa.....	344
7. Vendita a rate con riserva della proprietà (o patto di riservato dominio).....	345
7.1. Opponibilità ai terzi della riserva	346
7.2. Inadempimento del compratore.....	346
7.3. Effetti del fallimento sulla vendita con riserva della proprietà..	346
8. Vendita di cosa futura	347
8.1. Effetti	348
8.2. Trascrizione.....	348
8.3. Vendita di cose sperate (<i>emptio spei</i>).....	349
9. Vendita di cosa altrui.....	349
9.1. Promessa di fatto del terzo	350
9.2. Ignoranza del compratore dell'altruità della cosa	350
9.3. Vendita di cosa parzialmente altrui.....	351
9.4. Trascrizione.....	351
10. Vendita di cosa generica	351
10.1. Vendita piazza a piazza.....	352
10.2. Trascrizione	352
11. Vendita di massa	353
12. Vendita alternativa	353
12.1. Trascrizione.....	354
Sezione quarta - Regime fiscale della vendita ad effetti obbligatori.	355
13. Premessa.....	355
14. Vendita di beni del privato	355
14.1. Imposte sui redditi.....	355
14.2. IVA	356
14.3. Imposta di registro	356
15. Vendita beni del patrimonio dell'impresa	356
15.1. Imposte sui redditi.....	356
15.1.1. Valutazione rimanenze finali	357
15.1.2. Esercizio di competenza	358
15.1.3. Plusvalenze patrimoniali	358
15.1.4. Vendita con riserva della proprietà.....	358
15.1.5. Vendita di cosa futura	359
15.1.6. Vendita condizionata e con patto di riscatto	359
15.2. Imposta di registro	359
15.3. IVA	359
15.3.1. Momento impositivo.....	359
15.3.1.1. Vendita con riserva della proprietà.....	360
15.3.2. Vendita in forma di locazione (o vendita a riscatto).....	360
15.3.3. Vendita di cosa altrui.....	360

Capitolo III
VENDITA DI IMMOBILI

Sezione prima - Disciplina generale	361
1. Premessa	361
2. Parti della vendita immobiliare	362
3. Trasferimento dell'immobile.....	362
3.1. Trasferimento della proprietà e dei rischi.....	363
4. Luogo della consegna.....	363
5. Immobili oggetto della vendita.....	363
5.1. Alienabilità dell'immobile	365
5.2. Individuazione dell'immobile.....	365
6. Pagamento del prezzo.....	367
6.1. Obbligo di pagare le spese della vendita.....	368
6.2. Prezzo a corpo e a misura.....	369
6.3. Ipoteca legale a garanzia del pagamento prezzo.....	370
7. Forma del contratto di vendita immobiliare.....	370
7.1. Atto notarile.....	371
8. Adempimenti e dichiarazioni della vendita.....	372
8.1. Adempimenti del notaio.....	373
8.2. Dichiarazioni delle parti	375
8.3. Certificato di abitabilità	376
9. Pubblicità della vendita immobiliare.....	377
Sezione seconda - Fattispecie particolari di vendita di immobili	378
10. Vendita di immobile della comunione legale tra coniugi.....	378
11. Acquisto di immobile da parte di un solo coniuge.....	379
12. Immobili in comunione ordinaria.....	380
13. Vendita di immobile con patto di riscatto	380
13.1. Vendita con patto di riscatto a garanzia.....	382
13.2. Regime fiscale del riscatto.....	382
14. Vendita con patto di retrovendita	383
14.1. Regime fiscale del patto di retrovendita	383
15. Vendita sottoposta a condizione.....	384
16. Vendita a termine	384
17. Vendita con riserva di gradimento.....	384
18. Vendita di immobile per persona da nominare.....	385
19. Vendita di immobile a favore del terzo.....	386
20. Vendita di edificio futuro	387
Sezione terza - Vendita di immobili da costruire	389
21. Premessa	389
22. Tipo di contratto.....	389
23. Acquirente	392
24. Costruttore.....	392
25. Definizione di immobile da costruire.....	393

26. Trascrizione	394
27. Tutela dell'acquirente	394
27.1. Garanzia fideiussoria.....	394
27.2. Assicurazione su immobile da costruire.....	396
27.3. Diritto alla prelazione nella vendita forzata.....	396
28. Diritto di frazionamento del mutuo ipotecario.....	396
29. Divieto di stipula in caso di ipoteca	397
30. Tutela in caso di fallimento del venditore.....	397
Sezione quarta - Dichiarazione di fallimento e vendita di immobili.	399
31. Premessa.....	399
32. Trasferimento della proprietà alla conclusione del contratto.....	399
32.1. Fallimento del venditore.....	400
32.2. Fallimento dell'acquirente	400
33. Trasferimento proprietà successivamente alla conclusione del contratto	401
33.1. Fallimento del venditore.....	401
33.2. Fallimento dell'acquirente	401
34. Revocatoria fallimentare	402
35. Regime fiscale dei trasferimenti immobiliari nel fallimento	403
Sezione quinta - Regime fiscale della vendita immobiliare	404
36. Imposte sui redditi.....	404
36.1. Vendite effettuate da privati	404
36.1.1. Plusvalenze derivanti dalla vendita.....	404
36.2. Vendita immobili del patrimonio dell'impresa.....	405
37. Imposte indirette.....	405
37.1. Cessioni effettuate da soggetti IVA	405
37.2. Fabbricati strumentali per natura.....	407
37.2.1. Imposta di registro, ipotecarie e catastali	408
37.2.2. Responsabilità solidale per l'imposta	409
37.3. Trasferimento di immobili mediante atto di conferimento e successiva cessione di quote della società conferitaria.....	409
37.4. Cessione di immobili da parte di privati	410

Capitolo IV MULTIPROPRIETÀ

1. Premessa.....	413
2. Disciplina	413
3. Natura giuridica della multiproprietà.....	414
3.1. Multiproprietà azionaria	415
4. Contratto di multiproprietà	416
4.1. Durata del contratto di multiproprietà.....	416
4.2. Parti del contratto.....	416
4.3. Oggetto della multiproprietà.....	416

4.4.	Pubblicità.....	417
4.4.1.	Informazioni precontrattuali.....	417
4.5.	Forma del contratto.....	417
4.6.	Contenuto del contratto.....	418
4.7.	Obbligo di fideiussione.....	418
4.8.	Diritto di recesso.....	418
4.9.	Divieto di acconti.....	419
4.10.	Risoluzione del contratto.....	419
5.	Legge applicabile al contratto.....	420
5.1.	Applicazione legge straniera.....	420
6.	Tutela amministrativa e giurisdizionale.....	420
6.1.	Ricorso extragiudiziale.....	421
6.2.	Tutela in base ad altre disposizioni.....	421
6.3.	Sanzioni.....	421
7.	Regime fiscale.....	422

Capitolo V

VENDITA INTERNAZIONALE DI BENI MOBILI: LA CONVENZIONE DI VIENNA

1.	Premessa.....	423
2.	Campo di applicazione.....	424
2.1.	Elenco Stati aderenti alla Convenzione di Vienna sulla vendita internazionale di merci.....	426
3.	Formazione del contratto di vendita internazionale.....	426
3.1.	Proposta di vendita.....	426
3.1.1.	Revoca della proposta di vendita.....	427
3.2.	Accettazione della proposta di vendita.....	427
3.3.	Perfezionamento del contratto.....	429
3.4.	Forma del contratto di vendita.....	429
4.	Passaggio del rischio.....	429
5.	Obblighi del venditore.....	431
5.1.	Consegna delle merci e dei documenti.....	431
5.1.1.	Merce da consegnare.....	431
5.1.2.	Termine di consegna delle merci.....	431
5.1.3.	Conformità delle merci.....	432
5.2.	Responsabilità del venditore.....	432
5.2.1.	Comportamento dell'acquirente per consegna di merce non conforme.....	433
5.2.2.	Verifica della merce.....	433
5.2.3.	Denuncia dei difetti della merce.....	433
5.2.4.	Obbligo di garantire assenza di diritti di terzi sulla merce.....	434
5.2.5.	Obbligo di denuncia dei diritti dei terzi.....	434

5.2.6. Conservazione delle merci.....	434
6. Obblighi dell'acquirente.....	435
6.1. Pagamento del prezzo.....	435
6.2. Presa in consegna della merce.....	436
6.3. Conservazione delle merci.....	436
7. Inadempimento delle obbligazioni contrattuali.....	436
7.1. Inadempimento del venditore.....	436
7.2. Inadempimento dell'acquirente.....	437
7.3. Vendite a consegne successive.....	438
7.4. Risarcimento del danno.....	439
7.5. Interessi.....	439
7.6. Esonero dalla responsabilità.....	439
7.7. Effetti della risoluzione del contratto.....	440
7.8. Impossibilità restituzione merce.....	440
7.9. Luogo della consegna e giurisdizione.....	441
8. Giurisdizione.....	441
8.1. Difetto di merce.....	441
8.2. Omesso pagamento del prezzo.....	442

Capitolo VI

VENDITA INTERNAZIONALE DI IMMOBILI

Sezione prima - Disciplina nazionale e internazionale.....	443
1. Premessa.....	443
2. Legge applicabile alla vendita immobiliare.....	443
3. Norme di diritto comune.....	444
4. Convenzione di Roma.....	445
4.1. Trasformazione della Convenzione di Roma in Regolamento.....	446
4.2. Legge regolatrice del contratto.....	446
4.2.1. Modalità di scelta della legge applicabile.....	447
5. Forma del contratto e trasferimento della proprietà.....	448
5.1. Ordinamento nazionale.....	449
5.2. Ordinamento di altri Paesi.....	450
5.2.1. Regolamento CE 17 giugno 2008 n. 593/2008 (c.d. Roma I).....	451
5.3. Conservazione del contratto nullo per difetto di forma.....	451
6. Regime della pubblicità della vendita immobiliare.....	452
7. Giurisdizione.....	453
7.1. Multiproprietà.....	454
Sezione seconda - Regime fiscale dei redditi immobiliari transnazionali.....	455
8. Premessa.....	455
9. Nozione di redditi immobiliari transnazionali.....	456
9.1. Regime convenzionale OCSE.....	456

9.2.	Disciplina italiana	456
9.2.1.	Immobili di non residenti situati in Italia.....	456
9.2.2.	Immobili di residenti situati all'estero.....	457
10.	Regime fiscale degli immobili di non residenti siti in Italia.....	457
10.1.	Regime fiscale in presenza di una Convenzione	457
10.1.1.	Disciplina interna.....	458
10.1.1.1.	Modalità di tassazione interna.....	458
10.1.2.	Norma convenzionale.....	459
10.2.	Regime fiscale in assenza di Convenzione	459
11.	Regime fiscale degli immobili di residenti siti all'estero.....	460
11.1.	Regime fiscale in presenza di Convenzione	460
11.2.	Regime fiscale in assenza di Convenzione	461

Capitolo VII PERMUTA

1.	Generalità.....	463
2.	Permuta ad effetti reali e ad effetti obbligatori	463
3.	Differenza dalla vendita.....	464
4.	Permuta di grado di ipoteche.....	465
5.	Disciplina	465
5.1.	Parti del contratto	466
5.2.	Causa	466
5.3.	Forma.....	466
5.4.	Oggetto	467
6.	Fattispecie di contratti di permuta	467
6.1.	Contratto misto	467
6.2.	Permuta di area fabbricabile con futuri appartamenti da costruire.....	468
6.3.	Permuta a favore del terzo.....	469
6.4.	Permuta per sé o per persona da nominare	470
7.	Regime fiscale della permuta.....	471
7.1.	Imposta di registro.....	471
7.1.1.	Presunzione di liberalità.....	472
7.1.2.	Permuta con conguaglio	472
7.1.3.	Permuta di area edificabile con futuri appartamenti	472
7.2.	Imposte ipotecarie e catastale.....	473
7.3.	IVA.....	473
7.3.1.	Operazioni permutative.....	474
7.3.2.	Momento impositivo.....	474
7.3.3.	Base imponibile.....	475
7.4.	Imposte sui redditi	475
7.4.1.	Reddito d'impresa.....	476
7.4.2.	Redditi diversi.....	477

Capitolo VIII RIPORTO

1. Nozione.....	479
2. Caratteristiche.....	480
3. Causa	481
4. Oggetto.....	481
5. Forma	482
6. Disciplina	482
7. Diritti e obblighi sui titoli	482
8. Inadempimento.....	483
9. Fallimento	483
10. Regime fiscale.....	483
10.1. Reddito d'impresa.....	483
10.1.1. Pronti contro termine.....	484
10.1.2. Vendita titoli a reddito fisso	485
10.2. Redditi di capitale	485
10.3. Redditi diversi	485
10.3.1. Contratti a termine.....	485
10.4. IVA.....	486
10.4.1. <i>Option</i>	486

Parte V CONTRATTI FUNZIONALI ALLA CIRCOLAZIONE E DISTRIBUZIONE DI BENI E SERVIZI

Capitolo I CONTRATTO DI CONCESSIONE VENDITA

1. Caratteristiche.....	491
1.1. Natura giuridica del contratto.....	491
2. Disciplina	492
3. Divieto di concorrenza	494
3.1. Esclusiva	494
4. Forma	494
5. Fornitura dei prodotti.....	495
6. Tutela dell'assetto concorrenziale del mercato.....	495
6.1. Accordi verticali (nozione).....	496
6.2. Disciplina (sintesi)	496
6.2.1. Requisiti per l'applicazione del regolamento di esenzione per categoria.....	497
6.2.2. Restrizioni fondamentali.....	497
6.2.3. Limitazione della quota di mercato al 30%.....	498
6.2.4. Restrizioni escluse.....	498

Sommario

7. Cessazione del contratto.....	498
7.1. Risoluzione anticipata.....	499
7.2. Recesso	499
7.3. Fallimento.....	499
7.4. Effetti dello scioglimento.....	499
8. Regime fiscale.....	500
8.1. Esercizio di competenza	500
9. Legislazioni straniere.....	500
9.1. Cessazione del rapporto ed indennità.....	501
9.2. Legge applicabile	502
9.2.1. Libertà di scelta	502
9.2.2. Assenza di scelta della legge applicabile	503
10. Risoluzione delle controversie.....	504
10.1. Arbitrato	504
10.2. Giurisdizione ordinaria.....	504

Capitolo II CONTRATTO ESTIMATORIO

1. Nozione	509
2. Caratteristiche	510
3. Differenze con altri contratti.....	511
4. Parti del contratto.....	511
5. Causa	512
5.1. Prezzo	512
6. Oggetto	513
7. Forma.....	513
8. Trasferimento della proprietà.....	514
8.1. Soggetto destinatario dell'effetto traslativo.....	515
8.1.1. Vendita di beni a terzi.....	515
9. Inadempimento.....	515
10. Tutela dei creditori	516
11. Fallimento.....	517
12. Regime fiscale.....	518
12.1. Imposte sui redditi	518
12.1.1. Classificazione costi e ricavi.....	518
12.1.2. Esercizio di competenza.....	519
12.2. IVA.....	520
12.2.1. Momento impositivo.....	520
12.2.2. Fatturazione e registrazione	521

Capitolo III CONTRATTO DI CONSIGNMENT STOCK

1. Premessa	523
-------------------	-----

2.	Disciplina internazionale applicabile.....	524
2.1.	Convenzione di Vienna	524
2.1.1.	Ambito di applicazione	525
2.1.2.	Forma del contratto di vendita	525
2.1.3.	Passaggio del rischio	525
2.1.4.	Custodia delle merci in deposito.....	526
3.	Disciplina nazionale.....	526
3.1.	Trasferimento della proprietà	526
4.	Regime fiscale.....	527
4.1.	Imposte sui redditi.....	527
4.1.1.	Esercizio di competenza	527
4.2.	IVA.....	528

Capitolo IV

CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE

1.	Nozione.....	531
2.	Disciplina	532
3.	Caratteristiche.....	532
4.	Recupero credito.....	533
5.	Estinzione del contratto.....	533
5.1.	Inadempimento.....	533
5.2.	Risoluzione per inadempimento	534
5.3.	Sospensione della somministrazione	535
5.4.	Altre azioni	535
5.5.	Recesso.....	536
6.	Requisiti del contratto	536
6.1.	Parti del contratto (accordo).....	536
6.2.	Causa	537
6.3.	Oggetto	537
6.4.	Entità della somministrazione	537
6.5.	Prezzo.....	538
6.6.	Tipo di somministrazione	538
6.7.	Forma	538
6.8.	Trasferimento della proprietà	539
7.	Clausole particolari del contratto.....	539
7.1.	Patto di preferenza	539
7.2.	Patto di esclusiva	540
7.3.	Fallimento.....	540
8.	Figure e contratti affini	541
8.1.	Vendita a consegne ripartite.....	541
8.2.	Locazione.....	541
8.3.	Appalto.....	542
8.4.	Contratto di agenzia	542

8.5.	Contratto di <i>catering</i>	542
8.6.	Contratto di abbonamento	542
8.7.	Contratto di fornitura di acqua e gas.....	543
8.8.	Contratto di sponsorizzazione	543
9.	Regime fiscale.....	543
9.1.	Imposte sui redditi	543
9.2.	IVA.....	544
9.2.1.	Somministrazioni di alimenti e bevande	545

Capitolo V

CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE

1.	Premessa	547
2.	Natura del contratto.....	547
3.	Caratteristiche	548
4.	Parti del contratto (accordo).....	549
4.1.	<i>Sponsor</i> ente collettivo	549
4.2.	<i>Sponsor</i> non titolare del marchio.....	549
5.	Causa	550
6.	Oggetto del contratto.....	550
7.	Forma.....	551
8.	Regime fiscale.....	551
8.1.	Imposte sui redditi	551
8.1.1.	Esercizio di competenza dei costi di sponsorizzazione	554
8.1.1.1.	Individuazione esercizio di competenza.....	554
8.1.1.2.	Modalità di deducibilità.....	554
8.1.2.	Principio di inerenza	556
8.1.2.1.	<i>Sponsor</i> non titolare del marchio.....	556
8.1.2.2.	Principio di inerenza e onere della prova.....	556
8.2.	IVA.....	557

Capitolo VI

CONTRATTO DI AGENZIA

Sezione prima - Disciplina civilistica	559
1. Nozione	559
1.1. Rappresentanza ed agenzia	560
2. Disciplina	560
3. Controversie.....	560
4. Differenze da altri contratti.....	561
5. Requisiti del contratto in genere.....	562
5.1. Parti del contratto (consenso)	562
5.1.1. Iscrizione all'albo degli agenti.....	562
5.2. Causa.....	564
5.3. Oggetto.....	564

5.3.1.	Esclusiva.....	564
5.4.	Forma.....	565
6.	Obblighi contrattuali.....	565
6.1.	Obblighi dell'agente.....	565
6.1.1.	<i>Star</i> del credere.....	565
6.1.1.1.	Patto di responsabilità.....	566
6.1.1.2.	Azioni di responsabilità.....	566
6.2.	Obblighi del preponente.....	567
6.3.	Diritto dell'agente alla provvigione.....	568
6.3.1.	Maturazione della provvigione.....	568
6.3.2.	Mancata esecuzione del contratto tra terzo e preponente.....	568
6.3.3.	Esecuzione parziale del contratto tra preponente e terzo.....	569
6.3.4.	Cessazione del rapporto.....	569
6.4.	Rimborso spese.....	569
6.5.	Patto di non concorrenza.....	569
6.5.1.	Natura e forma del patto di non concorrenza.....	570
6.5.1.1.	Inadempimento del divieto di concorrenza.....	571
6.5.1.2.	Natura dell'indennizzo.....	571
6.5.1.3.	Determinazione dell'indennizzo.....	572
7.	Cessazione del rapporto di agenzia.....	572
7.1.	Recesso.....	572
7.2.	Impossibilità di svolgere l'incarico.....	573
7.3.	Effetti del fallimento sul contratto di agenzia.....	573
7.4.	Indennità di fine rapporto.....	574
7.4.1.	Rapporto di agenzia regolato da legge nazionale del preponente che non prevede indennità.....	575
7.4.1.1.	Indennità di fine rapporto.....	575
7.4.1.2.	Inderogabilità norme comunitarie su indennità di fine rapporto.....	577
7.4.1.3.	Effetti della pronunzia pregiudiziale della Corte Europea.....	578
	Sezione seconda - Legge applicabile al contratto di agenzia internazionale.....	580
8.	Premessa.....	580
9.	Libertà di scelta.....	581
9.1.	Scelta di leggi diverse (cd. <i>depeçage</i>).....	581
10.	Norme imperative.....	582
11.	Legge applicabile in mancanza di scelta delle parti.....	582
12.	Forma del contratto.....	583
13.	Giurisdizione ordinaria.....	584
13.1.	Regolamento Consiglio Europeo 44/2001.....	584

Sezione terza - Regime fiscale	586
14. Premessa	586
15. Natura dell'attività dell'agente	586
15.1. Agente e stabile organizzazione personale	587
16. Imposte sui redditi.....	587
16.1. Compensi corrisposti ai familiari	588
16.2. Retribuzione dell'agente	588
16.3. Premi di produzione	589
16.4. Rimborsi spese.....	589
16.5. <i>Star</i> del credere	590
16.6. Indennità di fine rapporto	590
16.7. Patto di non concorrenza.....	592
16.8. Anticipata risoluzione del contratto (natura del costo)	593
16.8.1. Costi di ampliamento	593
16.9. Esercizio di competenza	594
16.10. Ritenuta alla fonte	595
16.10.1. Provvigioni direttamente trattenute sulle somme riscosse	596
16.10.2. Scomputo della ritenuta.....	596
17. IRAP	597
18. IVA	597
18.1. Campo di applicazione	597
18.2. Momento impositivo ai fini IVA	598
18.2.1. Effettivo pagamento	598
18.2.1.1. Diritto alla provvigione ed effettivo pagamento.....	598
18.2.1.2. Modalità di pagamento.....	598
18.2.2. Fatturazione.....	599
18.2.2.1. Fatturazione anticipata.....	600
18.3. <i>Star</i> del credere	600
18.4. Patto di non concorrenza.....	601
18.5. Prestazioni internazionali.....	601

Capitolo VII CONTRATTO DI MEDIAZIONE

Sezione prima - Disciplina nazionale	603
1. Nozione	603
2. Mediatore.....	604
3. Caratteristiche del contratto.....	605
4. Obblighi del mediatore.....	605
4.1. Attività	605
4.2. Tutela dei clienti	606
4.3. Indipendenza ed imparzialità.....	606

4.4.	Obbligo di informazione	607
4.5.	Obbligo di comunicare i nomi delle parti	607
5.	Obblighi del preponente	607
5.1.	Pagamento della provvigione	607
5.2.	Contratti condizionati o invalidi	608
5.3.	Pluralità di mediatori	608
5.4.	Rimborso spese	609
6.	Obblighi antiriciclaggio	609
Sezione seconda - Disciplina internazionale della mediazione		611
7.	Premessa	611
8.	Legge internazionale applicabile	611
8.1.	Facoltà di scelta	611
8.2.	Scelta di leggi diverse (c.d. <i>depeçage</i>)	612
8.3.	Legge applicabile in mancanza di scelta	612
9.	Forma del contratto	612
10.	Risoluzione delle controversie	613
Sezione terza - Regime fiscale della mediazione		615
11.	Premessa	615
12.	Imposte sui redditi	615
12.1.	Qualifica del reddito del mediatore	615
12.2.	Esercizio di competenza	615
13.	IVA	615
13.1.	Prestazioni internazionali	617

Capitolo VIII CONTRATTO DI FRANCHISING

Sezione prima - Disciplina italiana del <i>franchising</i>		620
1.	Premessa	620
2.	Norme imperative	621
3.	Tipi di <i>franchising</i>	621
3.1.	<i>Master franchising</i>	622
3.2.	<i>Corner franchising</i>	622
4.	Fase precontrattuale (obblighi dell'affiliante e dell'affiliato)	622
5.	Formazione del contratto	623
5.1.	Parti del contratto	623
5.2.	<i>Know-how</i>	623
5.3.	Invalidità del contratto per vizio del consenso	623
6.	Oggetto	624
7.	Forma	624
7.1.	Conversione del contratto nullo	625
8.	Durata	625
9.	Contenuto	626
9.1.	Contenuto obbligatorio	626

9.2.	Assenza degli elementi obbligatori.....	626
9.3.	Contenuto non obbligatorio.....	627
10.	Obblighi del <i>franchisee</i>	627
10.1.	Obblighi precontrattuali.....	627
10.2.	Obbligo di pagare il corrispettivo.....	628
10.3.	Obbligo di non trasferire la sede.....	628
10.4.	Obbligo di riservatezza.....	629
10.5.	Obbligo di consentire il controllo.....	629
10.6.	Altri obblighi del <i>franchisee</i>	629
11.	Obblighi del <i>franchisor</i>	629
11.1.	Obblighi precontrattuali.....	629
11.2.	Obblighi contrattuali.....	629
11.3.	Obbligo di informazione.....	630
11.3.1.	Violazione degli obblighi di informazione.....	631
12.	Cessazione del <i>franchising</i>	631
12.1.	Scadenza del termine.....	631
12.2.	Risoluzione anticipata.....	631
12.3.	Fallimento.....	632
12.4.	Cessione o affitto di azienda.....	632
13.	Regime fiscale.....	632
13.1.	Imposte sui redditi.....	632
13.2.	Ammortamento dei costi del <i>franchisee</i>	632
13.3.	IVA.....	633
13.4.	Imposta di registro.....	633
	Sezione seconda - Contratto internazionale di <i>franchising</i>	634
14.	Legge applicabile al <i>franchising</i> internazionale.....	634
15.	Principio della libertà di scelta.....	634
15.1.	Scelta di una legge con esclusione delle norme imperative.....	635
15.2.	Norme internazionalmente obbligatorie e applicazione dei Tribunali nazionali.....	636
15.3.	Assenza di scelta della legge applicabile.....	637
16.	Risoluzione delle controversie.....	638
16.1.	Arbitrato.....	638
16.2.	Giurisdizione ordinaria.....	639
16.2.1.	Regolamento del Consiglio Europeo 22 dicembre 2000, n. 44/2001.....	639
16.2.2.	Riconoscimento ed esecuzione delle sentenze.....	639
16.2.3.	Legge 31 maggio 1995, n. 218.....	639
16.2.3.1.	Pendenza di un processo straniero.....	640
16.2.3.2.	Riconoscimento di sentenze straniere.....	640

Capitolo IX CONTRATTO DI MANDATO

1. Nozione.....	641
2. Caratteristiche.....	641
2.1. Procura e mandato	642
3. Mandato di credito.....	642
Sezione prima - Requisiti del contratto in genere.....	644
4. Premessa.....	644
5. Parti del contratto (consenso).....	644
5.1. Sostituzione del mandatario.....	644
6. Causa	645
6.1. Mandato oneroso.....	645
7. Oggetto.....	646
7.1. Attività d'impresa e mandato.....	646
7.1.1. <i>Management contracts</i>	647
7.2. Mandato con rappresentanza.....	647
7.3. Mandato senza rappresentanza	648
8. Forma	649
Sezione seconda - Obbligazioni del mandatario.....	650
9. Obbligo di eseguire il mandato.....	650
9.1. Acquisti del mandatario con rappresentanza	650
9.2. Acquisti del mandatario senza rappresentanza	650
9.2.1. Acquisto di crediti.....	651
9.2.2. Acquisto di beni mobili.....	651
9.2.3. Acquisto beni immobili e mobili registrati.....	651
9.3. Mandato ad alienare	652
9.4. Creditori del mandatario.....	652
10. Obbligo di informazione	652
11. Obbligo di salvaguardia.....	653
12. Obbligo di rendiconto.....	653
12.1. Interessi sulle somme riscosse per conto del mandante.....	654
13. Obbligo dello <i>star</i> del credere.....	654
14. Obbligo di non eccedere i limiti del mandato	655
14.1. Mandato senza rappresentanza	655
14.2. Mandato con rappresentanza.....	655
15. Inadempimento del mandatario.....	656
Sezione terza - Obblighi del mandante.....	657
16. Anticipazioni per esecuzione dell'incarico	657
17. Pagamento del prezzo, rimborso spese, indennizzo	657
18. Tutela del credito del mandatario.....	658
Sezione quarta - Estinzione del mandato.....	659
19. Premessa.....	659
20. Revoca del mandante	659

Sommario

21. Mandato irrevocabile	660
21.1. Mandato <i>in rem propriam</i>	660
22. Rinunzia del mandatario	661
23. Morte, interdizione, inabilitazione del mandante o del mandatario.....	661
23.1. Mandato <i>post mortem</i>	662
23.1.1. Patto di famiglia	662
23.2. Mandato connesso all'esercizio dell'impresa.....	663
24. Effetti del fallimento sul contratto di mandato	664
24.1. Mandato <i>in rem propriam</i>	665
25. Opposizione al mandante delle cause di estinzione del mandato	665
Sezione quinta - Regime fiscale del mandato	666
26. Imposte sui redditi.....	666
26.1. Mandatario	666
26.2. Attività compiute in esecuzione del mandato.....	666
26.3. Rimborso anticipazioni maggiorate di interessi legali al mandatario.....	667
26.4. Interessi dovuti dal mandatario su somme riscosse per conto del mandante.....	668
27. IVA	669
27.1. Contratto di mandato	669
27.1.1. Mandato con rappresentanza.....	669
27.1.2. Mandato senza rappresentanza.....	669
27.2. Operazioni esenti	671
28. Imposta di registro	672
28.1. Mandato gratuito	672
28.2. Mandato oneroso	672
28.3. Mandato irrevocabile	672
28.4. Mandato <i>ad acta</i>	672

Capitolo X CONTRATTO DI COMMISSIONE

Sezione prima - Disciplina civilistica	673
1. Nozione	673
2. Caratteristiche	673
3. Oggetto	674
4. Forma.....	674
5. Disciplina.....	674
5.1. Dilazioni di pagamento	675
5.2. Commissionario contraente in proprio.....	675
5.3. <i>Star</i> del credere	676
6. Trasferimento degli effetti del contratto al committente	676
7. Effetti del fallimento sul contratto di commissione.....	677

Sezione seconda - Regime fiscale del contratto di commissione.....	678
8. Imposte sui redditi.....	678
8.1. Qualificazione del reddito del commissionario.....	678
8.2. Esercizio di competenza.....	678
9. IVA	679
9.1. Ambito di applicazione.....	679
9.2. Operazioni esenti.....	680
9.3. Base imponibile.....	680
9.4. Momento impositivo	680

Capitolo XI CONTRATTO DI DEPOSITO

Sezione prima - Disciplina civilistica.....	683
1. Nozione.....	683
2. Caratteristiche.....	683
3. Oggetto.....	684
4. Forma	684
5. Obblighi del depositario	684
6. Obblighi del depositante.....	685
7. Estinzione del deposito.....	686
8. Deposito irregolare.....	686
Sezione seconda - Regime fiscale.....	687
9. Imposte sui redditi.....	687
9.1. Esercizio di competenza.....	687
9.2. Deposito irregolare.....	687
9.3. Deposito di valori mobiliari presso intermediari abilitati.....	687
9.4. Depositi di attività finanziarie non residenti	687
9.4.1. Modalità per usufruire dell'esclusione.....	688
10. IVA	689
10.1. Momento impositivo	689
10.1.1. Presunzione di acquisto/cessione	689
10.1.2. Cessioni di beni in deposito	689
11. Imposta di registro.....	690
11.1. Cessione del contratto di deposito gratuito.....	690
12. Imposta sulle successioni e donazioni	690
12.1. Beni del <i>de cuius</i> in deposito presso terzi	690
13. Imposta di bollo.....	691
13.1. Deposito merci nei magazzini generali.....	691

Capitolo XII TRASFERIMENTO INTERNAZIONALE DI TECNOLOGIA

1. Nozione di tecnologia.....	693
2. Contratti di licenza di brevetto e di <i>know-how</i>	694

Sommario

3. Contratti di trasferimento di licenze di fabbricazione	694
4. Redazione dei contratti.....	695
4.1. Licenziatario come concorrente.....	695
4.2. Tecnologia libera da brevetti.....	695
4.3. Esatta determinazione dell'oggetto	695
4.3.1. Garanzie del funzionamento.....	696
4.4. Modalità di pagamento.....	696
5. Tipi di contratti.....	697
5.1. Contratto di cessione.....	697
5.1.1. Oggetto	697
5.1.2. Uso del marchio.....	698
5.1.3. Licenza	698
5.1.4. <i>Licensing</i>	698
5.1.5. Scopo del licenziante.....	698
5.1.6. Scopo del licenziatario	698
5.2. Contratto di licenza (trasferimento temporaneo del diritto di godimento/sfruttamento).....	698
5.2.1. Clausole contrattuali di maggiore rilievo nel contratto di licenza	699
5.3. Considerazioni conclusive	699
5.3.1. Concessione della licenza e gli obblighi del licenziatario	700
5.3.2. Esclusiva	700
5.3.3. Limitazioni territoriali e la concorrenza	700
5.3.4. Obblighi del licenziante	701
5.3.5. Corrispettivo.....	701
5.3.6. Legge applicabile e clausola compromissoria.....	701
5.3.7. Cessione del marchio	701
5.3.7.1. Regime fiscale.....	702

Capitolo XIII CONTRATTO DI TRASPORTO

Sezione prima - Generalità	709
1. Nozione	709
2. Natura giuridica	709
Sezione seconda - Contratto di trasporto di merci su strada.....	712
3. Premessa	712
4. Ambito soggettivo.....	712
4.1. Vettore	713
4.1.1. Azione diretta del vettore per il pagamento	713
4.2. Mittente.....	714
4.3. Destinatario.....	714
5. Oggetto del trasporto.....	715

6. Corrispettivo del trasporto	715
7. Forma	716
7.1. Tempi di attesa per carico e scarico, franchigia	717
8. Documenti di trasporto	718
8.1. Lettera di vettura.....	719
8.1.1. Lettera di vettura emessa a richiesta del vettore.....	719
8.2. Duplicato della lettera di vettura e ricevuta di carico.....	719
8.3. Scheda di trasporto.....	720
9. Esecuzione del contratto	721
9.1. Consegna della merce al vettore.....	721
9.2. Trasporto	722
9.3. Modificazione del trasporto.....	722
9.4. Impedimenti e ritardi nel trasporto.....	723
9.5. Riconsegna della merce al destinatario.....	723
10. Responsabilità del vettore.....	724
10.1. Responsabilità del vettore per omesso o ritardato trasporto....	725
10.2. Impedimenti alla riconsegna	725
10.3. Perdita o avaria della merce	726
10.4. Limite al risarcimento per perdita o avaria delle cose trasportate..	726
10.4.1. Superamento del limite di risarcibilità.....	727
10.5. Esclusione responsabilità del vettore	727
10.6. Limitazione della responsabilità del vettore	729
10.7. Prescrizione dell'azione per danni da perdita o avaria	729
10.8. Omessa riscossione	730
10.9. Responsabilità extracontrattuale.....	730
11. Violazione norme sulla circolazione stradale e sicurezza.....	730
11.1. Procedura di accertamento della responsabilità.....	732
12. Trasporto con pluralità di vettori	732
12.1. Trasporto multiplo	732
12.2. <i>Sub</i> trasporto	732
12.3. Trasporto con rispedizione	733
12.4. Trasporti cumulativi.....	733

Capitolo XIV CONTRATTO DI SPEDIZIONE

1. Contratto di spedizione.....	735
2. Natura giuridica.....	735
2.1. Esecuzione del contratto.....	736
2.2. Obblighi dello spedizioniere	736
2.3. <i>Star</i> del credere.....	737
2.4. Diritti dello spedizioniere.....	738
2.5. Revoca della spedizione.....	738
3. Responsabilità dello spedizioniere.....	739

4. Spedizioniere-vettore	739
5. Trasporto con rispedizione	740

Capitolo XV
REGIME FISCALE DEL TRASPORTO PER CONTO TERZI

1. Imposte dirette.....	743
1.1. Contratto di trasporto - Esercizio di competenza	743
1.2. Rapporto contrattuale tra mittente e destinatario del trasporto ...	744
2. IVA	745

Parte VI
CONTRATTI PER LA PRODUZIONE
E UTILIZZAZIONE DI BENI E SERVIZI

Capitolo I
CONTRATTO DI COMODATO

1. Premessa	749
2. Nozione	750
3. Caratteristiche	750
4. Oggetto del comodato	751
4.1. Comodato di azienda.....	752
5. Forma.....	752
6. Comodato modale.....	753
7. Obblighi delle parti.....	753
7.1. Obblighi del comodante.....	753
7.2. Obblighi del comodatario.....	754
7.2.1. Obbligo di restituzione e comodato precario.....	755
8. Opponibilità ai terzi	756
9. Cessione del contratto	756
10. Scioglimento del contratto	757
10.1. Recesso del comodante	757
10.2. Fallimento.....	758
10.2.1. Revocatoria fallimentare	758
11. Regime fiscale del comodato	758
11.1. Forma scritta.....	758
11.2. Imposte sui redditi	759
11.2.1. Redditi fondiari	759
11.2.2. Reddito d'impresa.....	760
11.2.2.1. Ammortamento beni concessi in comodato ...	760
11.2.2.2. Immobili strumentali per natura.....	760
11.3. IVA.....	760
11.3.1. Presunzione di acquisto/cessione	761

11.4.	Imposta di registro	761
11.4.1.	Comodato di beni immobili	761
11.4.2.	Comodato di beni mobili.....	761
11.4.3.	Contratti verbali di comodato.....	761
11.5.	IMU	762

Capitolo II

CONTRATTO DI FACTORING

Sezione prima - <i>Factoring</i> internazionale	764
1. Disposizioni generali sul <i>factoring</i> internazionale	764
1.1. Definizione di <i>factoring</i>	764
1.2. Tipi di <i>factoring</i>	765
1.3. Ambito di applicazione del <i>factoring</i> internazionale.....	766
1.4. Crediti internazionali.....	766
1.4.1. Sede di affari	767
1.4.2. Sede individuata dalle parti	767
1.4.3. Sede non individuata dalle parti.....	768
1.5. Stretto rapporto tra il contratto ed uno o più Stati contraenti ..	768
1.5.1. Applicazione indiretta della Convenzione.....	769
1.5.2. Esclusione della Convenzione	769
1.6. Oggetto del <i>factoring</i> internazionale	770
2. <i>Factoring</i> internazionale per crediti futuri.....	771
2.1. Premessa	771
2.2. Trasferimento di crediti futuri.....	771
2.3. Crediti a termini o sottoposti a condizione	772
2.4. Cessione globale dei crediti futuri.....	772
2.5. Assimilazione dei crediti futuri ai beni corporali	774
2.6. Tempo e modalità di trasferimento al <i>factor</i> dei crediti futuri	774
Sezione seconda - Disciplina nazionale del <i>factoring</i>	776
3. Regime civilistico	776
4. Caratteristiche del <i>factoring</i> nazionale.....	776
5. Cessione dei crediti d'impresa.....	777
6. Cartolarizzazione dei crediti	777
Sezione terza - Regime fiscale del <i>factoring</i>.....	779
7. Imposte sui redditi	779
7.1. <i>Factor</i>	779
7.2. Impresa cedente.....	779
7.3. Operazione elusive.....	780
8. IVA	780
9. Imposta di registro.....	781

Capitolo III
CONTRATTO DI SUBFORNITURA

1. Definizione	783
2. Soggetti destinatari	784
2.1. Abuso di dipendenza economica.....	784
3. Oggetto	785
4. Forma	785
4.1. Forma della subfornitura continuata o periodica.....	786
5. Contenuto.....	786
6. Termini di pagamento.....	787
7. Difetti di progettazione	788
8. Responsabilità del subfornitore.....	788
8.1. Responsabilità verso il consumatore finale	788
9. Controversie.....	789
10. Appalto di subfornitura	789
11. Cessazione della subfornitura	789
11.1. Recesso	789
11.2. Fallimento.....	790
12. Regime fiscale.....	790
12.1. Imposte sui redditi	790
12.1.1. Esercizio di competenza.....	790
12.2. IVA.....	791
12.2.1. Aliquota IVA applicabile.....	792
12.2.2. Penalità ed interessi moratori.....	792
12.2.3. Emissione, registrazione della fattura e liquidazione	792
12.2.4. Detrazione IVA da parte del committente	792
12.2.5. Versamento IVA periodica	793
12.3. Imposta di registro.....	794

Capitolo IV
CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

1. Premessa	797
2. Parti del contratto.....	798
3. Oggetto del contratto.....	798
4. Forma del contratto	799
5. Durata del contratto.....	799
5.1. Rinnovazione	800
5.2. Diniego di rinnovazione alla prima scadenza	801
5.3. Scadenze successive alla prima.....	802
6. Obblighi del locatore	803
6.1. Consegna	803
6.2. Comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza	804
6.3. Godimento del bene.....	804

6.4.	Obbligo delle riparazioni.....	804
6.5.	Garanzia per vizi.....	805
6.6.	Obbligo di garantire il pacifico godimento.....	806
6.7.	Obbligo di pagare l'indennità per i miglioramenti e le addizioni ...	806
6.8.	Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale	807
7.	Obblighi del conduttore.....	807
7.1.	Canone della locazione	807
7.2.	Garanzia del pagamento	807
7.3.	Obbligo di custodia e manutenzione.....	808
7.4.	Restituzione della cosa locata	809
8.	Cessazione della locazione commerciale	809
8.1.	Recesso.....	810
8.2.	Risoluzione	810
8.3.	Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale	811
9.	Sublocazione e cessione del contratto di locazione.....	812
10.	Vendita dell'immobile locato (e diritto di prelazione).....	813
11.	Regime fiscale	814
11.1.	Imposte sui redditi.....	814
11.1.1.	Reddito d'impresa	815
11.2.	IVA	815
11.3.	Imposta di registro	815
11.3.1.	Cessioni, risoluzioni e proroghe	816

Capitolo V CONTRATTO DI AFFITTO

Sezione prima - Disciplina generale	817
1. Premessa.....	817
2. Oggetto.....	818
3. Forma	819
4. Durata	819
5. Obblighi del concedente.....	819
5.1. Consegna e godimento della cosa	819
5.2. Riparazioni straordinarie	820
6. Obblighi dell'affittuario.....	820
6.1. Pagamento del canone.....	820
6.2. Obbligo di gestione	821
6.3. Obbligo di consentire il controllo al locatore	821
6.4. Riparazioni ordinarie.....	821
6.5. Obbligo di restituire la cosa al termine del contratto.....	821
7. Cessazione del contratto	822
8. Regime fiscale	823
8.1. Imposte sui redditi.....	823
8.1.1. Omessa restituzione della cosa al termine dell'affitto ...	823

8.1.2. Somme corrisposte a titolo risarcitorio	823
8.2. IVA.....	824
8.3. Imposta di registro.....	824
8.3.1. Cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di affitto di immobili	824
Sezione seconda - Affitto d'azienda.....	826
9. Caratteristiche	826
10. Forma del contratto di affitto.....	827
11. Affitto d'azienda e locazione di singoli beni (differenza).....	828
12. Regime fiscale.....	829
12.1. Imposte sui redditi	829
12.1.1. Affitto dell'unica azienda.....	829
12.1.2. Affitto di una delle aziende possedute (o di un ramo dell'unica azienda)	830
12.1.3. Deducibilità quote di ammortamento dell'azienda affittata	830
12.2. Imposte indirette	831
12.2.1. Affitto di una delle aziende possedute (o di un ramo d'azienda).....	831
12.2.2. Affitto dell'unica azienda.....	832

Capitolo VI CONTRATTO DI LEASING

1. Premessa	833
2. Causa del contratto.....	834
3. Parti del contratto.....	834
4. Forma	835
5. Fattispecie di <i>leasing</i>	835
5.1. <i>Leasing</i> operativo.....	835
5.2. <i>Leasing</i> finanziario.....	835
5.3. <i>Leasing</i> traslativo (con patto di riscatto)	836
5.3.1. Trascrizione del <i>leasing</i> con patto di riscatto (traslativo).....	837
5.3.2. Fallimento del concedente nel <i>leasing</i> traslativo.....	837
5.4. <i>Leasing</i> di godimento.....	838
5.5. <i>Lease back</i>	838
6. Regime contabile del <i>leasing</i>	839
6.1. Principi contabili internazionali (IAS).....	840
7. Regime fiscale.....	841
7.1. Esercizio di competenza	841
7.2. Ammortamento dei beni oggetto di <i>leasing</i>	841
7.2.1. Concedente (impresa di <i>leasing</i>)	842
7.2.2. Utilizzatore (impresa).....	843
7.2.3. Cessione del contratto di <i>leasing</i>	845

7.2.4. Riscatto anticipato del bene.....	846
7.2.5. <i>Lease back</i>	846
7.3. IVA.....	848
7.3.1. <i>Lease back</i>	848
7.4. Imposta di registro	849
7.5. IMU, TARI, TARSU.....	849
7.5.1. IMU.....	850
8. <i>Leasing</i> internazionale	850

Capitolo VII CONTRATTO D'OPERA E DI SERVIZI

Sezione prima - Appalto d'opera	852
1. Nozione.....	852
2. Caratteristiche.....	852
2.1. Appalto a regia	854
3. Requisiti del contratto in genere.....	854
3.1. Parti del contratto.....	854
3.1.1. Appaltatore	854
3.1.2. Committente.....	855
3.2. Causa	855
3.3. Oggetto	856
3.3.1. Vendita di cosa futura e appalto	856
3.4. Forma	857
3.5. Clausole accessorie.....	858
3.5.1. Clausola penale.....	858
4. Esecuzione del contratto d'appalto.....	859
4.1. Adempimenti amministrativi	859
4.2. Sicurezza sul lavoro.....	860
4.3. Inizio dei lavori.....	860
4.4. Fornitura materiale.....	860
4.4.1. Materiale fornito dall'appaltatore.....	860
4.4.2. Materiale fornito dal committente.....	860
4.5. Collaboratori delle parti.....	861
4.6. Verifica nel corso di esecuzione	862
4.7. Varianti in corso d'opera	862
4.7.1. Appaltatore	862
4.7.2. Committente.....	863
5. Termine dei lavori.....	864
5.1. Termine finale.....	864
5.2. Verifica	864
5.3. Collaudo.....	865
5.4. Accettazione	867
5.4.1. Effetti dell'accettazione.....	868

5.4.1.1. Acquisto della proprietà dell'opera.....	868
5.5. Consegna dell'opera.....	869
6. Obblighi e responsabilità del committente.....	870
6.1. Obblighi relativi all'esecuzione dell'opera	870
6.2. Prezzo	870
6.2.1. Momento del pagamento	872
6.3. Dovere di custodia e vigilanza	872
6.4. Responsabilità verso terzi	873
6.5. Responsabilità del committente per violazioni tributarie dell'appaltatore.....	873
7. Responsabilità dell'appaltatore	874
7.1. Obbligazione di risultato.....	874
7.2. Difformità e vizi dell'opera.....	875
7.3. Prescrizione dell'azione di responsabilità	877
7.4. Contenuto della garanzia.....	878
7.5. Rovina e difetti di cose immobili.....	879
7.5.1. Legittimati attivi (ad agire).....	879
7.5.1.1. Condominio	880
7.5.2. Immobili oggetto della garanzia	880
7.5.3. Tipi di vizi garantiti.....	880
7.5.4. Durata della garanzia.....	881
7.5.4.1. Costruttore-venditore.....	881
7.5.5. Termine per far valere la garanzia	881
7.5.6. Direttore lavori e progettista.....	882
7.6. Perimento o deterioramento della cosa	882
8. Vicende particolari del contratto.....	882
8.1. Morte.....	882
8.2. Fallimento.....	883
8.3. Cessione del contratto	883
8.4. Recesso	883
8.5. Risoluzione per inadempimento	884
8.6. Risoluzione per impossibilità sopravvenuta.....	884
Sezione seconda - Contratto di servizi	885
9. Premessa	885
10. Oggetto del contratto di durata di servizi	885
11. Distinzione tra opera e servizio.....	885
12. Disciplina applicabile al contratto di servizi	886
12.1. <i>Outsourcing</i>	888
Sezione terza - Contratto d'opera	889
Sezione quarta - Subappalto.....	891
13. Premessa	891
14. Parti del contratto di subappalto.....	892
15. Rapporti tra committente e subappaltatore.....	893

16. Rapporti tra committente ed appaltatore	893
17. Responsabilità solidale dell'appaltatore per violazioni fiscali del subappaltatore	894
Sezione quinta - Regime fiscale dell'appalto	896
18. Forma	896
19. Imposte dirette	896
19.1. Esercizio di imputazione del reddito.....	896
19.2. Determinazione della competenza.....	897
20. IVA	899
20.1. Momento impositivo	899
20.2. Aliquota IVA applicabile	900
20.2.1. Appalti con corrispettivi unici.....	900
20.2.2. Appalto di immobili (aliquote).....	900
20.3. Presunzione di acquisto/cessione.....	901
20.4. Inversione contabile nel settore edile.....	901
20.4.1. Pagamento maggiori imposte accertate	902
21. Imposta di registro.....	903
21.1. Contratti di appalto (e subappalto) soggetti ad IVA	903
21.2. Agevolazioni prima casa	904
22. Responsabilità solidale con subappaltatore per ritenute IRPEF e contributi.....	904

Capitolo VIII CONTRATTO DI WEB HOSTING

1. Nozione.....	907
2. Obblighi contrattuali del <i>provider</i>	907
3. Responsabilità del <i>provider</i> per l'attività del destinatario del servizio	908
4. Stabile organizzazione	908
4.1. Modello OCSE	909
4.2. Distinzione tra sito <i>web</i> e <i>server</i>	910

Parte VII CONTRATTI DI GARANZIA

Capitolo I CONTRATTO DI FIDEIUSSIONE

1. Nozione.....	917
1.1. Figure affini	917
1.2. Differenza tra fideiussione bancaria e assicurativa.....	918
2. Caratteristiche.....	918
Sezione prima - Requisiti del contratto	919
3. Premessa.....	919
4. Parti del contratto (accordo)	919

Sommario

4.1.	Fideiussore	919
4.2.	Pluralità di fideiussori	921
4.2.1.	Confideiussione.....	921
4.2.1.1.	Beneficio della divisione	921
4.2.2.	Pluralità di obbligazioni fideiussorie.....	922
5.	Causa	922
6.	Oggetto	922
6.1.	Natura e limiti	922
6.2.	Obbligazioni non pecuniarie	924
6.3.	Fideiussione del fideiussore	924
6.4.	Fideiussione di regresso	924
7.	Forma	925
8.	Elementi accidentali del contratto	925
	Sezione seconda - Rapporti tra creditore e fideiussore.....	926
9.	Adempimento della fideiussione	926
10.	Obbligazione del fideiussore.....	927
11.	Eccezioni opponibili dal fideiussore.....	927
11.1.	Giudicato sull'obbligazione principale.....	928
	Sezione terza - Rapporti tra fideiussore e debitore principale.....	929
12.	Surrogazione del fideiussore nei diritti del creditore.....	929
13.	Regresso del fideiussore verso il debitore.....	929
13.1.	Regresso contro più debitori principali.....	930
14.	Azione di rilievo del fideiussore	931
	Sezione quarta - Rapporti tra più fideiussori	932
15.	Regresso contro altri fideiussori.....	932
	Sezione quinta - Estinzione della fideiussione.....	933
16.	Premessa	933
17.	Liberazione del fideiussore per fatto del creditore.....	933
18.	Scadenza dell'obbligazione principale	934
19.	Altre cause di estinzione	935
	Sezione sesta - Fideiussione <i>omnibus</i>	936
20.	Nozione	936

Capitolo II ALTRE GARANZIE PERSONALI

1.	Avallo	939
2.	Assicurazione del credito.....	939
3.	Mandato di credito	941
4.	Espromissione cumulativa	941
5.	Promessa del fatto del terzo.....	941
6.	Contratto autonomo di garanzia	942
7.	Lettera di <i>patronage</i> o di gradimento	942
8.	Anticresi.....	943

8.1.	Caratteristiche	943
8.2.	Parti del contratto (accordo).....	944
8.3.	Forma	945
8.4.	Obblighi del concedente.....	945
8.5.	Credito garantito.....	945
8.6.	Obblighi e diritti del creditore anticretico.....	945
8.7.	Estinzione dell'anticresi.....	946

Capitolo III REGIME FISCALE

1.	Imposte sui redditi.....	947
1.1.	Crediti d'impresa coperti da garanzia	947
1.2.	Costi sostenuti dall'impresa connessi a prestazioni di garanzia ...	948
2.	IVA	948
3.	Imposta di registro.....	948
3.1.	Confideiussione	949
3.2.	Pluralità di fideiussioni.....	949

Capitolo IV ALIENAZIONI A SCOPO DI GARANZIA

1.	Premessa.....	951
2.	Divieto del patto commissorio	951
3.	Trasferimenti a scopo di garanzia.....	952
3.1.	Preliminare di vendita del bene dato in garanzia	953
3.2.	Vendita con patto di riscatto o di retrovendita.....	954
3.3.	Vendita sospensivamente condizionata	954
3.4.	<i>Lease back</i>	954
4.	Sequestro convenzionale	954
4.1.	Controversia	955
4.2.	Differenza con il deposito.....	955
4.3.	Caratteristiche	955
4.4.	Oggetto del sequestro	957
4.5.	Obblighi del sequestratario	957
4.5.1.	Obbligo di custodire e amministrare.....	957
4.6.	Estinzione del contratto	958

Parte VIII ATTI E CONTRATTI SOCIETARI

Capitolo I CESSIONE DI QUOTE DI SRL A TITOLO ONEROSO

1.	Premessa.....	963
----	---------------	-----

2. Forma della cessione di quote	963
3. Efficacia della cessione verso la società	964
4. Efficacia della cessione verso i terzi	966
5. Responsabilità dell'alienante per i versamenti ancora dovuti	967
6. Cessione di partecipazioni e garanzia della consistenza patrimoniale ...	967
7. Regime fiscale.....	968

Capitolo II

CONFERIMENTO DI AZIENDA (O RAMO DI AZIENDA) IN SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO

1. Premessa	971
2. Azienda	971
3. Composizione dell'azienda.....	973
4. Rapporti attivi e passivi dell'azienda conferita	973
5. Lavoratori subordinati dell'azienda conferita.....	974
6. Forma e pubblicità del conferimento di azienda	974
7. Decorrenza effetti giuridici del conferimento	975
8. Divieto di concorrenza	976
9. Regime fiscale del conferimento	977
9.1. Imposte sui redditi	977
9.1.1. Neutralità fiscale del conferimento.....	978
9.1.2. Imposta sostitutiva	978
9.1.3. Conferimento unica azienda imprenditore individuale....	979
9.2. IVA.....	979
9.3. Imposta di registro.....	980
9.4. Imposte ipotecarie, catastali.....	980

Capitolo III

VENDITA DI PARTECIPAZIONI SOCIALI E GARANZIA DEL PATRIMONIO SOCIALE

Sezione prima - Disciplina civilistica	982
1. Oggetto del contratto di cessione	982
2. Cessione di partecipazioni sociali e cessione di azienda	983
2.1. Cessione di partecipazioni sociali e divieto di concorrenza.....	984
3. Vendita di quote e garanzia della consistenza del patrimonio sociale.....	985
3.1. Garanzie legali	986
3.2. Garanzie contrattuali circa la composizione del patrimonio	987
3.3. Rilevanza dei vizi.....	990
Sezione seconda - Disciplina fiscale.....	992
4. Imposta di registro	992
4.1. Clausole di garanzia e contratto di cessione di partecipazioni sociali.....	993

4.2.	Cessione di azienda	994
4.2.1.	Determinazione dell'imposta	995

Capitolo IV
DIRITTO AL COMPENSO
DEGLI AMMINISTRATORI DI SOCIETÀ

1.	Società per azioni	997
1.1.	Diritto comparato internazionale.....	997
1.2.	Diritto al compenso degli amministratori di società per azioni.	998
1.2.1.	Organo competente a determinare il compenso degli amministratori.....	998
1.2.2.	Delibera approvazione bilancio e ratifica del compenso per amministratori.....	999
1.2.3.	Assemblea totalitaria.....	1000
1.2.4.	Orientamenti giurisprudenziali.....	1000
1.2.5.	Nullità atti autodeterminazione compenso da parte degli amministratori.....	1001
1.2.6.	Delibere tacite di autodeterminazione	1001
1.2.7.	Diritto al compenso e revoca dell'amministratore senza giusta causa.....	1002
2.	Società a responsabilità limitata	1002
3.	Società in nome collettivo	1003
3.1.	Garanzia del credito	1004
4.	Regime fiscale dei compensi degli amministratori.....	1004
4.1.	Deducibilità della società erogante dei compensi agli amministratori.....	1005
4.2.	Deducibilità per cassa	1005
4.3.	Potere di rettifica e principio di inerenza.....	1006
4.4.	Reddito percepito dagli amministratori.....	1009
4.5.	Tassazione in base al principio di cassa.....	1010
4.6.	Rinunzia al credito.....	1010
4.7.	Compenso ad amministratori di società di capitali - Assenza di previa delibera assembleare	1011