










I mutui: evoluzione della disciplina e impatti operativi

Fondamentale Interaziendale

Presentazione	<p>I mutui immobiliari rappresentano, per le famiglie e le imprese, una voce importante di bilancio e sono stati recentemente oggetto di numerosi interventi normativi volti a favorire l'accesso al credito e a prevenire situazioni di default. Il corso si propone di approfondire gli aspetti più rilevanti dei contratti di mutuo alla luce della prassi e della giurisprudenza. Verrà illustrata l'evoluzione della disciplina di riferimento, il titolo di acquisto, le cautele, gli strumenti a disposizione della clientela per modificare il contratto di mutuo e la disciplina sulla trasparenza e del credito ai consumatori. Saranno poi esaminati i mutui per certi tipi di comparto - agricoltura, industria, edilizia economica e popolare - e le implicazioni legate alla regolarità urbanistica e agli assetti del territorio. Saranno esaminate le tecniche di stipula (es. mutui unilaterali) e quelli per la portabilità dei finanziamenti e ristrutturazione /rinegoziazione sia nel settore corporate che retail.</p>									
Obiettivi	<p>Il partecipante sarà in grado di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ individuare gli aspetti più rilevanti della disciplina dei contratti di mutuo; ◆ identificare le metodologie per una corretta gestione dei contratti di mutuo e del rapporto con il cliente, alla luce della pratica e delle giurisprudenza. 									
Target di riferimento	<p>Responsabili e addetti esperti dei servizi Crediti, Internal audit, Legale, Uffici e Direzione di filiale, Funzioni di valutazione dei rischi.</p>									
Prerequisiti	<p>Nessuno.</p>									
Metodologia didattica	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">ESPOSIZIONE DEL DOCENTE</td> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: right;">40%</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">STUDIO DI CASI</td> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">ESERCITAZIONI DI GRUPPO E INDIVIDUALI</td> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> </table>	ESPOSIZIONE DEL DOCENTE		40%	STUDIO DI CASI		30%	ESERCITAZIONI DI GRUPPO E INDIVIDUALI		30%
ESPOSIZIONE DEL DOCENTE		40%								
STUDIO DI CASI		30%								
ESERCITAZIONI DI GRUPPO E INDIVIDUALI		30%								
Durata	<p>2 giorni</p>									
Prezzo	<p>€ 1.300,00 + IVA</p>									

I mutui: evoluzione della disciplina e impatti operativi

Interaziendale | 2 giorni

Giorno 1

La disciplina speciale del credito

- ◆ L'evoluzione normativa dal Testo Unico del Credito Fondiario al Testo Unico Bancario. La disamina degli artt. 38-41 del TUB e delle disposizioni attuative
- ◆ La tipologia contrattuale
- ◆ L'acquisto dei diritti immobiliari e le cautele da adottare nell'esame del cliente (capacità, verifica, rappresentanza)
- ◆ La novità del d.lgs. 141/10

Il titolo di acquisto

- ◆ Compravendita, permuta, successione
- ◆ Clausole e condizioni risolutive e sospensive
- ◆ Enfiteusi e diritto di superficie

Le cautele da adottare

- ◆ La disciplina codicistica dell'ipoteca, la nota di iscrizione, le deroghe accordate dalla legge (elezione di domicilio, riduzione dell'iscrizione, adeguamento automatico della somma iscritta, ecc.)
- ◆ I vincoli pregiudizievoli (iscrizione in separazione, pignoramenti, usi civici, privilegi)
- ◆ Le garanzie (ipoteca, fideiussioni, coperture assicurative, cessioni canoni)
- ◆ L'aspetto urbanistico e amministrativo

Giorno 2

Le vicende del rapporto contrattuale

- ◆ Il frazionamento, l'accollo
- ◆ Gli strumenti a disposizione della clientela per modificare le condizioni dei mutui: estinzione anticipata, surrogazione, rinegoziazione
- ◆ Le novità relative alla cancellazione dell'ipoteca
- ◆ Le misure sulla trasparenza
- ◆ L'anatocismo, l'usura, il tasso d'interesse
- ◆ La portabilità e la ristrutturazione dei crediti (in bonis e in sofferenza)

I mutui per l'edilizia economica e popolare

- ◆ I piani di zona
- ◆ L'acquisizione delle aree al patrimonio comunale
- ◆ La convenzione, la garanzia dello Stato, i finanziamenti del sistema bancario
- ◆ La nuova normativa sugli espropri

La regolarità urbanistica

- ◆ Il concetto di valore/costo di costruzione o ristrutturazione
- ◆ La pianificazione generale e quella attuativa
- ◆ I titoli abilitativi e il sistema sanzionatorio
- ◆ Le planimetrie

Inquadramento dei mutui in taluni settori

- ◆ Credito all'agricoltura e all'industria
- ◆ Tecniche di stipula
- ◆ Le più frequenti garanzie
- ◆ La cessione dei contributi