

# SUPERBONUS E ULTIME FRONTIERE DEL CONTENZIOSO LEGALE

## SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

## PRESENTAZIONE

Il **contenzioso** in tema di *superbonus* è più vivo che mai pertanto lo scopo del Corso è quello di esaminare le varie tipologie di cause generate dai contratti di appalto con super-bonus al 110% (e con bonus edilizi minori).

La tematica è complessa per le interferenze fra il diritto civile e il diritto tributario nonché per l'elevato numero di soggetti coinvolti (committenti, appaltatori, general contractor, professionisti, banche, amministratori di condominio, assicurazioni, asseveratori e vistori). Che succede se i lavori non vengono finiti nei termini previsti dal contratto e, soprattutto, dalla legge? Che succede se il general contractor ha promesso la realizzazione dei lavori e non fa nulla?

Tra committenti e appaltatori, la contestazione principale può concernere i ritardi nei lavori e le difformità e i vizi dell'opera. Nel rapporto tra appaltatori e subappaltatori, la lite riguarda spesso il mancato pagamento dei lavori subappaltati. Tra committenti e professionisti tecnici, il profilo di contenzioso più attuale attiene alle richieste di pagamenti da parte di architetti e ingegneri. Sui rapporti privatistici incombe poi il rischio di accertamenti fiscali e di azioni recuperatorie da parte dell'Agenzia delle entrate, con l'aggravante delle sanzioni.

Il Seminario ha taglio pratico. Si esaminano i più recenti sviluppi giurisprudenziali. A lezione vengono discussi casi concreti, soprattutto quelli sottoposti dai partecipanti. Il Corso si rivolge ad avvocati, commercialisti, imprese edili, architetti, ingegneri e amministratori di condominio nonché a tutti gli altri soggetti coinvolti, direttamente o indirettamente, nella realizzazione di opere che godono di benefici fiscali.

## PROGRAMMA

### I Incontro

#### Principali filoni di contenzioso col superbonus Cenni alla disciplina del superbonus

- L'art. 119 d.l. n. 34/2020
- Gli incentivi per l'efficientamento energetico
- Lavori trainanti e lavori trainati
- L'esaurimento del superbonus nel 2023

#### Figura del committente e il contenzioso condominiale

- Il condominio come committente
- Il condominio come consumatore
- La delibera assembleare che autorizza i lavori e la cessione del credito
- Parti comuni dell'edificio e proprietà privata
- L'impugnazione delle delibere condominiali
- Il cappotto termico lede la proprietà privata?
- Il cappotto termico lede il decoro architettonico?
- L'obbligo del condomino di tollerare i ponteggi

#### Lavori straordinari e fondo speciale

- La nozione di lavoro straordinario
- L'obbligo di costituire il fondo speciale
- La nullità della delibera che non costituisce il fondo speciale
- Nullità anche del contratto di appalto?

#### Appaltatore e il general contractor

- La figura dell'appaltatore
- La distinta figura del general contractor
- Il rapporto con il contraente generale come mandato?
- L'applicabilità delle norme sull'appalto

#### Rapporti con architetti e ingegneri

- Il rapporto di prestazione d'opera professionale
- Il diritto al compenso dei professionisti tecnici
- Il recesso del cliente

### Cessione del credito e sconto in fattura

- Cessione del credito e sconto in fattura come modalità alternative di pagamento
- Le asseverazioni e le attestazioni
- La cessione del credito d'imposta a soggetti diversi dalle banche
- La cartolarizzazione dei crediti

### Contenzioso con le banche per la cessione dei crediti d'imposta

- La possibile responsabilità precontrattuale delle banche
- L'assenza di un obbligo delle banche di contrarre
- L'obbligo di motivare il rifiuto di acquistare il credito d'imposta
- Gli addebiti di penali in caso di mancata cessione
- Il ritardo della banca nell'eseguire il pagamento
- Le piattaforme elettroniche per il caricamento dei dati
- Il ruolo delle società di revisione incaricate dalle banche (o direttamente dal committente)

### Contenzioso fiscale generato e generabile dal superbonus

- La responsabilità fiscale del committente
- I limiti alla responsabilità fiscale di fornitori e cessionari
- I controlli preventivi dell'Agenzia delle entrate
- La creazione di condomini fittizi
- Gli errori formali e sostanziali nella cessione dei crediti d'imposta
- I costi non detraibili
- Gli oneri finanziari e di attualizzazione
- I margini del general contractor
- I compensi dell'amministratore di condominio

## Il Incontro

### Controversie in materia di appalto

#### Contratto di appalto

- La nozione di appalto e la distinzione rispetto ad altre figure contrattuali
- Le clausole caratteristiche del contratto di appalto
- La possibile vessatorietà delle clausole contenute nei contratti di appalto
- Il cronoprogramma dei lavori
- I termini previsti dalla normativa fiscale come termini essenziali

#### Subappalto

- L'autorizzazione del committente
- Il mancato pagamento del subappaltatore
- Azioni dirette del subappaltatore contro il committente?
- Cenni alla responsabilità solidale del committente

#### Pagamento del prezzo

- Il pagamento del corrispettivo in danaro
- I pagamenti anticipati e la distinzione tra caparre e acconti
- I pagamenti a stato avanzamento lavori (s.a.l.)
- La previsione di massimo tre s.a.l. nell'ambito del superbonus
- Le penali per i ritardi nell'esecuzione dei lavori

#### Risoluzione e recesso dal contratto

- Inadempimento dell'appaltatore e risoluzione del contratto
- La diffida ad adempiere del committente all'appaltatore
- Gli effetti restitutori della risoluzione
- Il recesso del committente (art. 1671 c.c.)
- Il recesso dell'appaltatore

## Responsabilità nell'esecuzione degli appalti

- La responsabilità di appaltatore, subappaltatore, progettista e direttore dei lavori
- La responsabilità decennale in caso di gravi difetti degli immobili (art. 1669 c.c.)
- Il cappotto termico è un bene immobile?
- Gli accertamenti tecnici preventivi (ATP)
- Le clausole compromissorie nei contratti di appalto

## Aumenti dei prezzi delle materie prime e la revisione dei prezzi

- Le difficoltà di approvvigionamento e la forza maggiore
- Gli aumenti dei prezzi delle materie prime
- Sopravvenuta onerosità del contratto di appalto?
- L'art. 1664 c.c. sull'adeguamento dei prezzi nell'appalto

## Rischio insolvenza di appaltatore e subappaltatore

- Il contratto di appalto nel concordato preventivo
- Il contratto di appalto nella liquidazione giudiziale
- La composizione negoziata della crisi dell'appaltatore
- La cancellazione dell'appaltatore dal registro delle imprese (art. 2495 c.c.)
- La contumacia di appaltatori e general contractor nei processi civili

## Responsabilità dell'amministratore di condominio

- Lavori straordinari e ruolo dell'amministratore di condominio
- I lavori straordinari non autorizzati dall'assemblea
- La mancata distinzione tra oneri detraibili e oneri non detraibili
- La necessità di effettuare bonifici "parlanti"

## CORPO DOCENTE

### Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

## MATERIALE DIDATTICO

Attraverso l'utilizzo delle credenziali personali, il partecipante può accedere all'area clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare le slides.



**Il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF.**

Tre giorni prima di ogni incontro formativo il partecipante riceve un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link all'area clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

## PREZZO DI LISTINO

**300,00 € + IVA**

**ISCRIVITI ONLINE ▶**

**QUOTE ADVANCE BOOKING** per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento valide solo per Professionisti

NO PRIVILEGE

**€ 240,00 + IVA**



CLIENTI PRIVILEGE

**€ 216,00 + IVA**

**Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento**

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)