

# SUPERBONUS, ALTRI BONUS EDILIZI E CONTENZIOSO LEGALE

## SEDI E DATE

Web

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

## PRESENTAZIONE

Il contenzioso sul *superbonus* e sugli altri bonus edilizi continua. Lo scopo del corso è quello di esaminare le varie tipologie di cause generate dai contratti con *superbonus* al 110% (e con bonus edilizi minori: significativi quelli concernenti il bonus facciate). 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, subappaltatori, *general contractor*, professionisti, banche, amministratori di condominio, assicurazioni, asseveratori e vistatori). Che succede se i lavori non vengono finiti nei termini previsti dal contratto e, soprattutto, dalla legge? Quali conseguenze se la banca non acquista il credito d'imposta? Cosa capita se l'Agenzia delle entrate disconosce il credito d'imposta? E se la delibera condominiale è stata impugnata oppure è 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, geometri 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 Corso ha taglio pratico. Si esaminano i più recenti sviluppi giurisprudenziali. A lezione vengono discussi casi concreti, soprattutto quelli sottoposti dai partecipanti. Il percorso 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

#### Filoni di contenzioso col *superbonus*

##### Disciplina del *superbonus* e degli altri bonus edilizi

- Il *superbonus* e il decreto legge n. 34/2020
- Il *bonus* facciate
- Gli incentivi per l'efficientamento energetico
- Lavori trainanti e lavori trainati

##### 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?
- La gravosità delle innovazioni
- 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
- Gli errori nella progettazione e direzione tecnica
- L'eccezione di inadempimento
- Il responsabile dei lavori
- 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
- Il visto fiscale
- Il blocco del mercato della cessione dei crediti d'imposta
- 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 col *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
- I margini del *general contractor*
- I compensi dell'amministratore di condominio

## Il Incontro

### Bonus fiscali edilizi e controversie in materia di appalto, subappalto e condominio

#### 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
- La derogabilità dell'art. 1664 c.c.

## 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

**350,00 € + IVA**

**ISCRIVITI ONLINE ▶**

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

NO PRIVILEGE

**€ 280,00 + IVA**



CLIENTI PRIVILEGE

**€ 252,00 + IVA**

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

