

CONTENZIOSI LEGALI COL SUPERBONUS

SEDI E DATE

Web

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

PRESENTAZIONE

La normativa sul *superbonus* è stata modificata diverse volte dal maggio 2020 ad oggi. Il blocco degli acquisti dei crediti d'imposta da parte delle banche ha determinato lo stop ai cantieri. Lo scopo del Corso è quello di esaminare i vari profili di contenzioso generati dai contratti di appalto con *superbonus* al 110%. 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 con-dominio, assicurazioni). Che succede se i lavori non vengono finiti nei termini previsti dal contratto e, soprattutto, dalla legge?

Tra committenti e appaltatori la contestazione concerne 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 la contestazione tipica è quella che attiene ai difetti della progettazione oppure alle richieste di pagamenti eccessivi 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 Corso ha taglio pratico e si esaminano tutti i più recenti sviluppi giurisprudenziali. A lezione vengono discussi casi concreti, soprattutto quelli sottoposti dai partecipanti.

Il Seminario di due mezza giornate si rivolge ad avvocati, commercialisti, imprese edili, architetti e amministratori di condominio nonché a tutti gli altri soggetti coinvolti nella realizzazione di opere con 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

Figura del committente e il contenzioso condominiale

- Il condominio come committente
- 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

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
- Il recesso di architetti e ingegneri

Contenzioso con le banche

- La possibile responsabilità precontrattuale delle banche
- L'assenza di un obbligo delle banche di contrarre
- L'obbligo di motivare il diniego di acquisto
- Gli addebiti di penali in caso di mancata cessione
- Il ritardo della banca nell'eseguire il pagamento
- La posizione dell'Arbitro Bancario Finanziario
- Le piattaforme elettroniche per il caricamento dei dati
- Il ruolo delle società di revisione incaricate dalla banche

Cessione del credito e sconto in fattura

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

Contenzioso fiscale generato dal *superbonus*

- La responsabilità fiscale del committente
- La non 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
- 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
- Le azioni dirette del subappaltatore contro il 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

Inflazione e aumenti dei prezzi delle materie prime

- Le difficoltà di approvvigionamento e la forza maggiore
- Gli aumenti dei prezzi delle materie prime e l'inflazione
- Possibile 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.)

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 >](#)