

I lavori edili agevolati interrotti/non eseguiti e gli altri inadempimenti

I comportamenti da tenere, la prova del danno subito e le conseguenti allegazioni

Prof. Avv. Ivan Libero Nocera

Università di Bergamo



WEIGMANN STUDIO
LEGALE

TORINO MILANO ROMA

IL QUADRO NORMATIVO: ART. 121 D.L. n. 34/2020

La decadenza dal beneficio fiscale del “Superbonus” può delinearasi in molteplici casi che possono riguardare, ad esempio:

- lavori non fatti,
- lavori iniziati e non proseguiti,
- lavori effettuati in modo differente rispetto a quanto pattuito,
- opere sovrappagate per ottenere un maggior credito o false dichiarazioni in fattura,
- irregolare attività di attestazione, di asseverazione o di certificazione,
- irregolarità nell’utilizzo dei crediti (indebita compensazione).

A parte le responsabilità penali che possono delinearasi a carico del fornitore e/o del beneficiario/contribuente, si pone la questione di come possono distribuirsi le responsabilità in ambito civile, posto che dalla decadenza del beneficio fiscale, deriva l’obbligo di pagare le opere eseguite, oltre le sanzioni e gli interessi derivanti dall’accertamento fiscale.

IL QUADRO NORMATIVO: ART. 121 D.L. n. 34/2020

Comma 6: Il recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario con la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari in presenza di concorso nella violazione.

Comma 6-bis: Limitazione della responsabilità dei fornitori, escludendo la ricorrenza di una condotta negligente quando gli stessi abbiano acquisito tutta una serie di documenti che il cessionario deve acquisire e conservare per evitare che, in caso di controlli ed eventuale riscontro postumo di irregolarità di carattere tecnico o fiscale nei lavori, possa incorrere in responsabilità solidale con il cedente subendo anch'egli procedure di recupero ed applicazione di sanzioni (ad es. prove fotografiche e video dell'esecuzione dei lavori, corredate di visure catastali, visti ed asseverazioni).

IL QUADRO NORMATIVO: ART. 121 D.L. n. 34/2020

Comma 6-*quater*: Il mancato possesso di parte della documentazione di cui al comma 6-bis non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del **cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o della non gravità della negligenza.**

Sull'ente impositore grava l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale ai sensi del comma 6.



Pertanto, affinché il fornitore od il cessionario che utilizza in compensazione il credito d'imposta possa considerarsi responsabile in solido con il beneficiario della detrazione nell'ipotesi di carenza dei relativi presupposti costitutivi, lo stesso, nel rispetto delle altre condizioni introdotte dall'anzidetta modifica normativa, deve aver operato **con dolo o colpa grave**, risultando, invece, irrilevante l'ipotesi in cui ricorra la colpa lieve.

IL DIFETTO DEI REQUISITI DELLA DETRAZIONE



L'A.d.E. verifica la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale nei termini di cui all'art. 43, d.P.R. n. 600/1973 ed all'art. 27, commi da 16 a 20, D.L. n. 185/2008, convertito, con modificazioni dalla L. n. 2/2009 (circ. A.d.E. del 23 giugno 2023, n. 23/E).

Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'A.d.E. provvede al recupero/riversamento dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi di cui all'art. 20, d.P.R. n. 602/1973, e delle sanzioni di cui all'art. 13, D.Lgs. n. 471/1997.

Il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato nei confronti del **soggetto beneficiario, considerato il primo responsabile** nel caso in cui emergano irregolarità legate:

- alla fruizione del bonus del 110% (anche se le irregolarità sono una conseguenza di un'asseverazione erroneamente resa dal professionista incaricato dalla parte committente),
- all'assenza totale o parziale dei requisiti previsti,
- alla perdita dei requisiti.

LA SANZIONE E I SOGGETTI RESPONSABILI

Il beneficiario in questa ipotesi è tenuto a corrispondere all' Agenzia delle Entrate l'importo per la detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni tributarie.

Il recupero da parte dell'A.d.E. potrebbe estendersi ai professionisti ed alle imprese se venissero riconosciute corresponsabili dell'evento dannoso, legittimando l' A.d.E. ad agire anche nei confronti di soggetti diversi dal contribuente, quali responsabili in via solidale.

In caso di negligenza professionale, imperizia od errata applicazione delle norme i professionisti che rilasciano il visto di conformità, ed i tecnici incaricati delle asseverazioni, possono rispondere solidalmente tra loro delle somme indebitamente fruite dal committente.

LA SANZIONE E I SOGGETTI RESPONSABILI

Per questo motivo, la disciplina in materia di “superbonus” ha introdotto l'**assicurazione obbligatoria per la responsabilità civile** con massimale adeguato al numero di attestazioni e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni e, comunque, non inferiore ad € 500.000,00, o con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni al fine di garantire i clienti e il bilancio dello Stato, il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata dal professionista (art. 119, comma 14, d.l. 34/2020 e ss.mm.ii.).

Il profilo involgente una possibile responsabilità in sede civile del tecnico non esclude la sua responsabilità penale, ad esempio, per la veridicità delle attestazioni ed asseverazioni.

In tale ottica assume rilevanza anche la questione della **qualificazione del rapporto contrattuale tra la figura del General Contractor e quella del Committente** nei contratti collegati.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

PRIMA IPOTESI:

Il committente lamenta vizi o difformità dell'opera ascrivibili alle attività svolte dal General Contractor, e dai professionisti (ad esempio: progettista o direttore lavori) **incaricati direttamente dal committente**.

In tal caso, nei confronti del General Contractor il committente potrà invocare:

- la **responsabilità per inadempimento** ex art. 1218 c.c.,
- nella misura in cui sia configurabile tra le parti un contratto di appalto, le regole previste negli artt. 1667-1668 c.c. che consentono a seconda della gravità del vizio, la **risoluzione** del contratto per inadempimento, **l'eliminazione delle difformità o dei vizi** a spese dell'appaltatore, oppure la **riduzione del prezzo**,
- la **responsabilità (c.d.) "decennale" per rovina o difetti** dell'edificio ex art. 1669 c.c., per ottenere il pagamento della somma di denaro corrispondente al costo delle opere necessarie per l'eliminazione dei vizi o la condanna alla diretta esecuzione delle opere stesse.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

PRIMA IPOTESI:

La responsabilità del General Contractor verrà in rilievo anche quando i vizi dell'opera derivino dall'errore progettuale di un dipendente o dal libero professionista o dal subappaltatore al quale abbia commissionato il lavoro in base all'art. 1228 c.c. che pone, come è noto, a carico del debitore il fatto degli ausiliari.

Il General Contractor non potrà, infatti, esimersi da responsabilità nei confronti del committente, allegando la colpa del proprio dipendente o del libero professionista o del subappaltatore.

Il General Contractor potrà agire in via di regresso, rivolgendo la stessa domanda nei confronti del dipendente, del libero professionista o del subappaltatore, facendosi autorizzare dal giudice alla chiamata in garanzia, qualora sia stato convenuto in giudizio dal committente nel rispetto delle preclusioni previste dagli artt. 166-167 c.p.c., oppure egli potrà decidere di scegliere, se proporre l'azione di regresso in via autonoma in altro giudizio.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

Del pari, il committente può agire indifferentemente contro l'uno o l'altro soggetto (l'appaltatore, il progettista o il direttore dei lavori), per l'intero danno subito, qualora il committente stesso abbia conferito direttamente l'incarico ad essi.

Tali soggetti risponderanno in base alla **disciplina delle professioni intellettuali ex art. 1218 e 2236 c.c. ossia in base a norme diverse rispetto a quelle applicabili nei confronti del General Contractor, ma in via solidale fra loro ex art. 2055 c.c.**

Al riguardo, la Cass., 20 luglio 2021, n. 20704 ha stabilito che: *“in tema di contratto di appalto il vincolo di responsabilità solidale fra l'appaltatore e il progettista e direttore dei lavori i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova fondamento nel principio di cui all'articolo 2055 c.c. il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debbano rispondere a titolo di responsabilità contrattuale [...]; a nulla rilevando la diversità dei titoli cui si ricollega la responsabilità, con la conseguenza che il danneggiato può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro per il risarcimento dell'intero danno”*.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

l'onere della prova: nella responsabilità extracontrattuale chi pretende il risarcimento dei danni (l'attore) deve dimostrare il fatto materiale, cioè la condotta dell'agente, il danno subito e il rapporto di causalità tra la condotta e il danno, nonché la colpa (o il dolo) dell'agente; nella responsabilità contrattuale, invece, l'attore deve dimostrare soltanto l'esistenza dell'obbligazione e l'oggettivo inadempimento mentre è a carico del debitore l'onere di provare che l'inadempimento non è a lui imputabile;

i danni risarcibili: mentre in caso di responsabilità contrattuale, quando l'inadempimento è colposo sono risarcibili solo i danni prevedibili nel tempo in cui è sorta l'obbligazione, nella responsabilità extracontrattuale sono risarcibili tutti i danni che siano conseguenza immediata e diretta della condotta dell'agente;

la prescrizione: in caso di responsabilità contrattuale, il diritto al risarcimento dei danni si prescrive nel termine ordinario di dieci anni, mentre in caso di responsabilità extracontrattuale, il diritto al risarcimento si prescrive, di regola, in cinque anni.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

SECONDA IPOTESI:

Il committente non ha conferito direttamente l'incarico ai professionisti o al subappaltatore, come accade nell'ipotesi, ad esempio, di stipula del contratto di mandato senza rappresentanza, nella prassi che si è delineata in materia di Superbonus.

In questo caso il Committente non può agire direttamente in via contrattuale nei confronti dei professionisti incaricati dal General Contractor, non avendo sottoscritto con loro appositi contratti.

Il committente potrà, tuttavia, agire invocando la responsabilità extracontrattuale ex art. 2043 e 2055 c.c., o eventualmente ex art. 1669 c.c., ricorrendone i presupposti, **con un onere probatorio molto più gravoso**, rispetto alla prima ipotesi che si è esaminata, in cui il committente può opporre un rapporto contrattuale e, quindi, far valere la responsabilità per inadempimento.

SECONDA IPOTESI:

È fondamentale l'esatta definizione e qualificazione dei rapporti contrattuali tra i vari soggetti con apposite clausole di ripartizione delle responsabilità, anche ai fini dell'operatività delle coperture assicurative.

La qualificazione dei rapporti in termini di mandato senza rappresentanza:

- se **da un punto di vista fiscale** ha consentito di rendere detraibili le spese di esecuzione delle opere e dei professionisti,
- potrebbe non reggere **dal punto di vista probatorio nel giudizio civile**, in quanto il committente potrebbe vedersi opporre che al G.C. è stato conferito solo il compito deliberativo, come mandatario, di individuazione dei fornitori e dei professionisti e di gestione amministrativo-finanziaria legata all'esecuzione dei lavori, senza costituire alcun rapporto diretto tra il G.C. e i professionisti.

Il conferimento dell'incarico direttamente ai professionisti da parte del Committente potrebbe, superare la possibile eccezione di "estraneità al rapporto contrattuale" che le assicurazione potrebbero sollevare al Committente nei casi in cui l'incarico professionale sia conferito, ad esempio, dal G.C., per escludere la copertura obbligatoria che i professionisti (l'asseveratore e l'attestatore del visto di conformità) sono tenuti a stipulare, per garantire il Committente medesimo, da possibili danni riferibili alle loro prestazioni.

IL RAPPORTO TRA COMMITTENTE, G.C. E PROFESSIONISTI

SECONDA IPOTESI:

Da tale rilievo nasce l'esigenza che siano previste apposite **clausole contrattuali c.d. "back to back"**, per rendere "interdipendenti" o per "collegare", il contratto principale stipulato tra General Contractor e soggetti professionisti o subappaltatori incaricati direttamente dallo stesso General Contractor che consentano, ad esempio:

- di rendere **"passante" la responsabilità contrattuale e la copertura assicurativa** riguardante la responsabilità civile verso le altre parti o verso terzi,
- **l'operatività delle clausole penali o clausole risolutive espresse** stabilite nel contratto principale.



le parti mirano a suddividere tra loro il rischio connesso ad un affare che nel suo insieme si presenta unitario, pur essendo articolato in una pluralità di contratti, ripartendo, tra G.C. e subcontraenti o professionisti, la responsabilità contrattuale verso il cliente che altrimenti graverebbe soltanto sul G.C.

RAPPORTI TRA CEDENTE E CESSIONARIO DEL CREDITO: annullamento dell'accettazione di crediti derivanti da comunicazioni di cessioni o sconti in fattura scorrette



Nella circ. n. 6/E dell'8 marzo 2024, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che nell'**ipotesi**:

- **di cessione accettata per errore dal cessionario, che, invece, intendeva rifiutarla,**
 - **in cui cedente e cessionario, dopo l'accettazione della cessione da parte di quest'ultimo, intendano annullare la comunicazione della cessione,**
- dovranno richiedere all'Agenzia delle Entrate il rifiuto della cessione del credito già accettata, utilizzando il modello allegato alla suddetta circolare.

L'Agenzia non può sostituirsi al cessionario che non effettui l'accettazione od il rifiuto del credito, né intervenire per annullare le comunicazioni delle opzioni od i relativi effetti, in base ad una richiesta unilaterale, dopo che i crediti sono stati messi a disposizione del cessionario.

Pertanto, qualora un contribuente ritenga che sia stata inviata, a suo nome, in qualità di titolare della detrazione e senza il suo consenso, una comunicazione di cessione del credito od uno sconto in fattura, deve anzitutto denunciare l'accaduto all'Autorità Giudiziaria od alla Polizia Giudiziaria, poiché solo le indagini condotte, eventualmente con l'ausilio dell'Amministrazione finanziaria consentono all'Agenzia di adottare i necessari provvedimenti.

RAPPORTI TRA CEDENTE E CESSIONARIO DEL CREDITO

Se il contribuente ha effettivamente realizzato interventi per i quali è possibile esercitare le opzioni di cui all'art. 121 del Decreto Rilancio, lo stesso potrà **comunque inviare un'altra comunicazione di cessione del credito o sconto in fattura relativa a tali interventi**, in presenza di tutti i requisiti previsti dalle disposizioni vigenti, fermo restando il potere dell'Agenzia delle Entrate di controllare, ai fini fiscali, la legittimità di tutte le operazioni e le comunicazioni effettuate.

In ogni caso, al di fuori delle ipotesi prospettate:

qualora il contribuente, successivamente all'invio della comunicazione dell'opzione contenente il proprio consenso, segnala l'insussistenza dei presupposti per beneficiare della detrazione alla Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate - competente in base al proprio domicilio fiscale - sono gli organi di controllo a valutare detta segnalazione, unitamente ad altri elementi, nell'ambito delle attività di analisi del rischio ai fini dell'eventuale attivazione delle attività di controllo.

RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA APPALTATRICE

L'impresa appaltatrice dei lavori se non rispetta le scadenze a causa di ritardi non giustificati, deve risarcire il committente per la mancata fruizione dell'agevolazione fiscale prevista dal Superbonus?

Il committente può convenire in giudizio l'impresa chiedendo dichiararsi **risolto il contratto di appalto** avente ad oggetto i lavori di ristrutturazione dell'immobile da eseguirsi con gli incentivi fiscali previsti dall'art. 119, D.L. n. 34/2020 per grave inadempimento dell'appaltatrice, consistente nel non avere iniziato i lavori appaltati o nel non averli portati a compimento entro il termine fissato e la condanna al **risarcimento del danno**.

Spesso l'impresa appaltatrice rimane contumace (Trib. Torino 2.10.2023).



È la spia di un problema grave: molte imprese appaltatrici o G.C. rivestono la forma di S.r.l. (o addirittura di S.r.l.s.) e presentano una scarsa patrimonializzazione, con conseguente nulla probabilità di soddisfazione per i committenti anche laddove queste società vengano condannate.

LA RILEVANZA DEL TERMINE

I contratti di appalto possono avere contenuti molto diversi, a seconda dei singoli casi, con riguardo alla tempistica dei lavori:

- possono prevedere solo un termine per l'inizio dei lavori;
- possono prevedere solo un termine per la fine dei lavori;
- possono prevedere entrambi i termini;
- possono infine tacere sui termini.

Bisogna però comprendere se il **termine iniziale è essenziale**, ai fini della risoluzione del contratto (implica un accertamento da cui emerga inequivocabilmente, alla stregua dell'oggetto del negozio o di specifiche indicazioni delle parti, che queste abbiano inteso considerare perduta, decorso quel lasso di tempo, l'utilità prefissatasi):



è il **superamento della data finale**, soprattutto se coincidente o vicina alla data prevista dalla legge per godere dei benefici fiscali con un'aliquota alta, che fa venir meno l'"utilità economica" del contratto.

LA RILEVANZA DEL TERMINE



E se le parti **non hanno previsto alcun termine per l'adempimento?**

Trova applicazione l'art. 1183, comma 1, c.c.: *“se non è determinato il tempo in cui la prestazione deve essere eseguita, il creditore può esigerla immediatamente. Qualora tuttavia, ... per la natura della prestazione ovvero per il modo o il luogo dell'esecuzione, sia necessario un termine, questo, in mancanza di accordo delle parti, è stabilito dal giudice”*.

Il committente può pretendere che i lavori vengano iniziati entro un congruo termine e, soprattutto, che vengano terminati entro un congruo termine (c.d. **termine “implicito”**): non è indicato espressamente in contratto, ma può desumersi dalle caratteristiche della prestazione.

Secondo la Cassazione (Cass. n. 7604/1996) la previsione di un termine per l'esecuzione della prestazione dovuta può risultare **indirettamente** da altre clausole del contratto che rivelano la volontà delle parti di non procrastinare ulteriormente l'adempimento dell'obbligazione

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Frosinone, 2 novembre 2023

Appalto concluso tra un committente e un'impresa edile un contratto di volto alla realizzazione di opere di efficientamento energetico, usufruendo del beneficio fiscale del superbonus.

Il valore delle opere da realizzarsi viene indicato nel contratto in € 150.000 e viene previsto contrattualmente un termine per il completamento dei lavori. Nonostante il committente paghi un acconto di € 22.000, il termine contrattuale per la realizzazione dei lavori non viene rispettato dall'appaltatore e viene inoltre superato il termine di legge del 30 settembre 2022 per il raggiungimento di almeno il 30% dei lavori, cosicché il committente perde il diritto a conseguire il beneficio fiscale nella misura del 110%.



Il Tribunale accoglie le domande del committente, dichiarando risolto il contratto di appalto e condannando l'appaltatore alla restituzione dell'acconto e al risarcimento del danno per avere perso la possibilità di godere del beneficio fiscale nella sua aliquota massima del 110%.

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Frosinone, 2 novembre 2023

Il danno va calcolato rispetto alla successiva aliquota di detrazione fiscale concretamente usufruibile (90%). Dal momento che le opere avevano un prezzo di 150.000 €, il Tribunale di Frosinone quantifica in 15.000 € (il 10% del valore dell'appalto) la perdita economica subita dal committente.

Secondo il giudice frusinate il committente non può più godere del beneficio fiscale al 110%, **ma ancora potrebbe (o avrebbe potuto) godere del bonus al 90%**. La perdita materiale che subisce il committente consiste nella quota di prezzo delle opere da realizzarsi che rimane a suo carico.

Il danno coincide con la quota di prezzo non detraibile: se i lavori hanno un prezzo di 150.000 €, e si applica l'aliquota del 90% (essendo ormai persa quella del 110%), il danno consiste in 15.000 €, ossia nell'ammontare dei lavori che - non essendo detraibili - restano a carico del committente.



Il danno è l'esborso maggiore del committente rispetto a quanto pattuito nell'originario contratto di appalto.

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Frosinone, 2 novembre 2023

In sostanza, il proprietario avrebbe comunque potuto iniziare nuovi lavori agevolandoli al 90%, cosicché l'impresa inadempiente deve versare i danni da calcolarsi in base a quanto meno vantaggiosa sarebbe stata la detrazione.

Se invece il committente avesse provato di non poter affatto accedere al Superbonus (fruibile per le villette nel 2023, seppure al 90%, solo se l'edificio unifamiliare è abitazione principale di soggetti con reddito medio entro i 15 mila euro, in base al D.L. n. 176/2022), dall'argomentazione del Tribunale emerge che **il risarcimento avrebbe potuto essere "completo", arrivando al 100% dell'importo dell'appalto.**

Si legge infatti nella sentenza che "il ricorrente non ha fornito elementi, in particolare sulla propria situazione reddituale, che consentano di escludere la possibilità di accesso a siffatta ridotta agevolazione per un'eventuale nuova pratica di intervento", costringendo il giudice a liquidare il danno al 10%, "in rigoroso ossequio ai principi riguardanti l'onere della prova nei giudizi di risarcimento del danno".

Emerge, quindi, che i giudici di merito hanno quantificato il danno nella percentuale di valore dei lavori che resterebbe a carico del ricorrente, qualora accedesse alla nuova aliquota (90%) di detrazione usufruibile.

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Padova, 15 novembre 2023

Contratto di appalto sottoscritto nel marzo 2022: il Tribunale accoglie la domanda di risoluzione ma dichiara infondata la domanda di risarcimento in relazione ai danni asseritamente patiti in conseguenza dell'impossibilità di fruire dell'agevolazione fiscale del Superbonus 110%.

Parte attrice, non ha dimostrato:

- né **l'impossibilità di reperire altre imprese** costruttrici cui conferire l'incarico di tali lavori al fine di fruire delle agevolazioni fiscali del 110% nel rispetto dei termini via via prorogati per legge;
- né **il collegamento causale tra inadempimento dell'appaltatrice e definitiva impossibilità di reperire tali altre imprese,**
- né infine ha specificamente chiarito **le modalità di calcolo del *quantum***, da questi unilateralmente quantificato nella somma di € 150.000,00. A tale ultimo proposito, va evidenziata **l'assenza di una perizia di parte** che dettagli con precisione l'eventuale perdita economica derivante dalla fluttuazione dei prezzi e dei tassi di interesse genericamente ritenuti da parte attrice "lievitati a causa della congiuntura economica creatasi.

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Pordenone 26 ottobre 2023

Contratto di appalto chiavi in mano con clausole molto favorevoli per il committente prevedendosi che:

- l'appaltatore si occupi di tutti gli aspetti relativi alla realizzazione dell'opera: progettazione ed esecuzione, anche avvalendosi se del caso di subappaltatori;
- l'appaltatore ha le capacità tecniche e finanziarie per la realizzazione dell'opera;
- i lavori e le asseverazioni debbano terminare entro le scadenze previste dalla legge per la fruizione del superbonus al 110%.

L'appaltatore non fa né la progettazione né l'esecuzione delle opere e restituisce un anticipo di 2.500 € che aveva percepito dai committenti, i quali non si accontentano della risoluzione del contratto con la conseguente restituzione dell'anticipo ma agiscono in giudizio per ottenere il risarcimento del danno.

RISARCIMENTO PER MANCATA O RITARDATA REALIZZAZIONE

Trib. Pordenone 26 ottobre 2023

L'iter argomentativo:

- Il valore dell'appalto è di 103.829 €.
- In caso di realizzazione delle opere col superbonus, i committenti non avrebbero avuto alcun esborso.
- Ora invece, se i committenti volessero effettuare gli stessi lavori, potrebbero godere solo di bonus inferiori.
- Il giudice ritiene che l'unico bonus edilizio concretamente usufruibile sia il bonus c.d. "ristrutturazioni", che consentirebbe ai committenti un risparmio fiscale complessivo di 48.000 € (4.800 € per 10 anni).
- La differenza consiste nel danno patito dai committenti.

In conclusione, il Tribunale accerta il grave inadempimento dell'appaltatrice rispetto alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto di appalto e la condanna a risarcire ai committenti attori i danni quantificati in 55.829 €.

Criterio di quantificazione del danno:



differenziale tra il risparmio totale ottenibile con l'accesso al superbonus e il risparmio solo parziale ottenibile con altri bonus.

RISARCIMENTO PER MANCATO O RITARDATO ACQUISTO DEI CREDITI

A.B.F. Torino n. 3518, 13 aprile 2023

Una persona presenta in banca domanda di cessione del credito d'imposta. I funzionari dapprima lo assicurano sul prossimo perfezionamento dell'operazione. Successivamente, tuttavia, la pratica viene bloccata e il credito non viene acquistato dall'intermediario. Il contribuente si rivolge allora all'ABF, chiedendo il risarcimento dei danni che avrebbe patito.

L'Arbitro Bancario accoglie la domanda del contribuente: a causa dei tentennamenti della banca e dei ritardi nella pratica, il cliente ha perso la possibilità di rivolgersi ad altri intermediari per la cessione del credito.

Secondo il ricorrente, il danno ammonterebbe a € 15.000, ossia all'importo del credito che si sarebbe potuto cedere.

RISARCIMENTO PER MANCATO O RITARDATO ACQUISTO DEI CREDITI

A.B.F. Torino n. 3518, 13 aprile 2023

Si ricorda che il Collegio di coordinamento ha rilevato – con decisione n. 9642/22 – che **non sussiste alcun automatismo tra richiesta di cessione del credito fiscale e concessione dell'affidamento per anticipazione del credito fiscale (i.e. la cessione) da parte degli intermediari**, che restano facoltizzati dalle norme tributarie alla decisione in merito al perfezionamento o meno delle operazioni di cessione.

Per converso, come rilevato, si osserva che **la mancata o insufficiente informativa/assistenza da parte dell'intermediario può effettivamente avere impedito alla ricorrente di attivarsi in maniera diversa ai fini dell'eventuale ottenimento della cessione dalla società partner ovvero di altro intermediario**: siamo, pertanto, nell'ambito del **cd. danno da perdita di chance**, che può essere definito come quel pregiudizio derivante non da una mera aspettativa di fatto, ma dal venir meno della possibilità di ottenere un bene o di conseguire un risultato la cui realizzazione è, fin dall'origine, incerta.

Come noto, la liquidazione del danno patrimoniale da perdita di *chance* deve necessariamente essere effettuata su base equitativa (v. anche Cass. 12/02/2015, n. 2737) e **non deve essere commisurata al mancato risultato ma alla mera possibilità di conseguirlo, non potendo invece essere identificato con la somma che la parte ricorrente avrebbe potuto ottenere** (v. Coll. Milano, n. 5895 del 11 aprile 2022).

Questo Collegio, con riferimento al caso in esame, ritiene congruo quantificare in Euro 750,00 il danno subito dalla ricorrente.

RISARCIMENTO PER MANCATO O RITARDATO ACQUISTO DEI CREDITI

la *chance*, o concreta ed effettiva occasione favorevole di conseguire un determinato bene o risultato, non è una mera aspettativa di fatto ma un'**entità patrimoniale a sé stante, giuridicamente ed economicamente suscettibile d'autonoma valutazione**, onde la perdita della possibilità consistente di conseguire il risultato utile del quale risulti provata la sussistenza, configura un danno concreto ed attuale.



La giurisprudenza distingue, infatti, la *chance* dalla mera aspettativa di fatto, facendole assumere alla prima i caratteri di una situazione giuridica a sé stante suscettibile di autonoma valutazione patrimoniale (Cass. n. 12906/20; Cass. n. 7570/19; Cass. n. 13489/18), e ne ammette la risarcibilità, quale **perdita della seria e consistente possibilità di ottenere un risultato sperato, a condizione che di essa sia provata la sussistenza, precisando che il danno, non meramente ipotetico o eventuale** (quale sarebbe stato se correlato al raggiungimento del risultato utile), **bensì concreto ed attuale** (perdita di una consistente possibilità di conseguire quel risultato), **non va commisurato alla perdita del risultato, ma alla mera possibilità di conseguirlo.**

RISARCIMENTO PER MANCATO O RITARDATO ACQUISTO DEI CREDITI

Trib. Roma, Sez. X, 13 febbraio 2024, n. 21607

Il danno per la mancata fruizione di detrazioni fiscali risulta risarcibile qualora, **sulla scorta di criteri probabilistici, si accerti che il risultato auspicato sarebbe stato conseguito senza il negligente adempimento dell'appaltatore.**

In tale liquidazione il risarcimento riguarda un danno che non consiste nella lesione di un diritto soggettivo maturato ma nella lesione di un'aspettativa legittima ad un diritto soggettivo non ancora maturato (sia pure anche per effetto dell' inadempimento dell'appaltatore).

Non essendo mai stata ultimata la ristrutturazione della facciata, che dava diritto al bonus invocato, la stessa insorgenza del diritto risulta frustrata; e poiché tale frustrazione è in gran parte addebitabile alla colpevole inadempienza dell'appaltatore, **deve essere da questi risarcita la *chance* (elevatissima) che l'attore avrebbe potuto usufruire di tale bonus qualora l'appaltatore (utilizzando il prestito ponte) avesse ultimato tempestivamente i lavori sì da consentire al Condominio la maturazione del diritto al vantaggio fiscale.**

RISARCIMENTO PER MANCATO O RITARDATO ACQUISTO DEI CREDITI

Trib. Roma, Sez. X, 13 febbraio 2024, n. 21607



Tuttavia, nella determinazione della misura di tale *chance*, si evidenzia:

- **la mancata dimostrazione della sussistenza da parte del condominio di tutti i requisiti ulteriori per potere usufruire del bonus** (regolarità urbanistico edilizia degli immobili coinvolti, etc.);
- **il sia pur limitato concorso del fatto colposo del creditore**, atteso che questi aveva contrattualmente il diritto di rivolgersi ad altra ditta solvibile e non "incagliata" sostituendo l'appaltatore per realizzare tempestivamente i lavori, in tal modo conseguendo il vantaggio fiscale;

Inoltre, va rilevato che parte attrice **neppure ha offerto adeguata dimostrazione del fatto che, a causa di tale ritardo, essa abbia perso il diritto a far valere altri bonus fiscali** che, sia pure ancorati a presupposti non del tutto sovrapponibili, davano diritto al godimento del 65% o del 50% di risparmi fiscali.

Pertanto, dalla somma corrispondente al valore complessivo del bonus fiscale, deve ridursi l'importo liquidabile ad una percentuale, determinata equitativamente, pari al 70% del bonus astrattamente riconoscibile.

METODI DI QUANTIFICAZIONE DEL DANNO SUBITO



Esempi con appalto del valore di € 100.000

A) Il danno ammonta a € 100.000, ossia al prezzo dell'appalto, giacché non avendo l'impresa effettuato i lavori, il committente non usufruisce di lavori che hanno un prezzo di € 100.000. **I committenti hanno l'onere di provare di non avere in altro modo i mezzi per la realizzazione dell'opera.** Se, ad esempio, a causa dei ritardi dell'impresa appaltatrice, l'aliquota è scesa dal 110% al 90%, i committenti dovrebbero farsi carico di almeno € 10.000 di costi. Se però i committenti non hanno queste risorse, essi devono rinunciare alla realizzazione dell'opera. Nell'esempio fatto, il danno potrebbe ammontare all'intero valore dell'appalto.

B) Il beneficio fiscale originariamente maturabile era del 110%, ossia di 110.000 €. Se - ritardando i lavori per fatto imputabile all'appaltatore - si scende all'aliquota del 90%, il danno consiste nella misura del 20%, ossia in € 20.000. Questa è **la perdita fiscale patita dal committente.** La perdita non è solo del 10% (differenza tra 90% e 100%), bensì del 20% (differenza tra 90% e 110%), poiché è quest'ultimo - 110% - il massimo beneficio che il committente poteva trarre in caso di diligente e tempestivo adempimento.

METODI DI QUANTIFICAZIONE DEL DANNO SUBITO



Esempi con appalto del valore di € 100.000

C) Il danno, nel senso di mancato guadagno, può difatti consistere nel **mancato accrescimento di valore dell'immobile dopo la realizzazione delle opere di efficientamento energetico**. Si immagini che l'immobile valga € 300.000 prima dei lavori e che vengano previsti lavori, poi in realtà non effettuati, per € 100.000.

Dopo i lavori di efficientamento energetico non è affatto detto che l'immobile valga 400.000 € (300.000 € di valore originario + 100.000 € di efficientamento energetico). Bisogna difatti considerare che non automaticamente lavori per 100.000 € aumentano di 100.000 € il valore dell'immobile.

Si supponga che l'immobile, dopo i lavori (mai effettuati), avrebbe avuto un valore di € 350.000. In tale scenario, il danno massimo che potrebbe pretendere il committente è di € 50.000, consistente nell'**incremento di valore dell'edificio**.

Grazie per l'attenzione

Prof. Avv. Ivan Libero Nocera

Università di Bergamo



WW
WEIGMANN STUDIO
LEGALE
TORINO MILANO ROMA