Superbonus 110%: responsabilità per l’esecuzione dei lavori

Oltre trecentomila cantieri sono stati avviati in seguito all’agevolazione fiscale del Superbonus, introdotta con il decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio). Grazie a questa misura, i condomini, i villini monofamiliari e le unità indipendenti hanno avuto l’opportunità di ristrutturare le proprie proprietà senza dover sostenere direttamente i costi, utilizzando il metodo della cessione del credito fiscale pari al 110% del valore delle opere. Superbonus 110%: responsabilità per l’esecuzione dei lavori.

Per leggere l’intero intervento dell’Avv. Stefano Scalbi – Dipartimento Immobiliare di A.L. Assistenza Legale su ntplusdiritto de Il Sole 24 Ore clicca qui.



È possibile beneficiare del Superbonus 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. Cosa succede se i lavori non vengono completati entro tale data? La **legge di bilancio 2022** ha prorogato i termini di consegna al 31 dicembre 2024 o al 31 dicembre 2025, ma in questi casi le agevolazioni si riducono rispettivamente al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

Superbonus 110%: responsabilità per l’esecuzione dei lavori

La domanda sorge spontanea: chi dovrà coprire la differenza?

Prima di rispondere a questa domanda, è importante precisare che il **General Contractor** non è sempre un’impresa edile, ma può anche limitarsi a subappaltare i lavori, occupandosi solo degli aspetti coordinativi ed economico-finanziari.

Questa distinzione è significativa perché determina anche la natura del contratto con il committente: nel caso in cui il General Contractor sia coinvolto anche nell’esecuzione dei lavori, si tratterà di un appalto; se invece il General Contractor è estraneo all’esecuzione dei lavori, si tratterà di un mandato.

Nel caso di appalto, gli articoli 1655 e seguenti del codice civile disciplinano in dettaglio la responsabilità dell’appaltatore, le situazioni di inadempimento e i rimedi previsti dalla legge. Nel caso di mandato, la disciplina (artt. 1703 e seguenti c.c.) è meno dettagliata e si basa sul principio dell’esecuzione dell’incarico con la diligenza del buon padre di famiglia.

Hanno parlato di noi

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi





















Contattaci

- Orari

Lunedì – Venerdì: 9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

Lunedì – Venerdì:
9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

- Email

info@alassistenzalegale.it

- Telefono

+39 02 5450823

Chiamaci
Contattaci

□ Ho letto e accetto i termini dell'Informativa sulla Privacy
Invia