

Superbonus: la perdita dell'agevolazione causata dal ritardo dell'impresa dà diritto al risarcimento del danno

Anna Diana

Con la sentenza 2 novembre 2023, n. 1080, prima pronuncia in tema di perdita delle agevolazioni fiscali di cui al d.l. n. 34/2020 per fatto imputabile all'impresa esecutrice, il Tribunale di Frosinone ha stabilito che il committente che perde il Superbonus per la ritardata o omessa esecuzione dei lavori da parte dell'appaltatore ha diritto al risarcimento del danno subito, calcolato in base alla differenza tra l'aliquota spettante in base al contratto stipulato con l'impresa e la minore aliquota (eventualmente) spettante ai sensi della normativa vigente.

La vicenda processuale in esame si sviluppa dietro impulso di un soggetto, titolare del diritto di abitazione su un'immobile unifamiliare, il quale aveva stipulato con un'impresa edile un contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione di interventi di cui all'art. 119 del d.l. n. 34/2020, agevolabili con il c.d. Superbonus. Il contratto prevedeva un corrispettivo globale pari ad euro 150.000 e l'ultimazione dei lavori entro il 30 novembre 2022. Senonché, pur avendo già incassato un primo acconto, l'impresa non iniziava neppure i lavori, così il committente si rivolgeva al tribunale per chiedere, anzitutto, la risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'appaltatore, la restituzione delle somme versate a titolo di acconto e il risarcimento del danno.

Sotto quest'ultimo profilo, in particolare, l'attore quantificava il danno nel corrispettivo complessivamente pattuito con l'impresa per l'esecuzione delle opere agevolate, sul quale sarebbe maturata in capo al committente una detrazione di imposta pari al 110%. Tale richiesta si giustificava alla luce del fatto che, essendo ormai inutilmente decorso il termine richiesto dal d.l. n. 176/2021 per la realizzazione almeno del 30% degli interventi (vale a dire, il 30 settembre 2022) - il quale avrebbe consentito al committente di fruire dell'agevolazione di cui all'art. 119 con riferimento alle spese sostenute (dapprima entro il 31 dicembre 2022 e, a seguito delle modifiche normative intervenute successivamente) entro il 31 dicembre 2023 -, il committente aveva perso il diritto all'agevolazione nella misura del 110%.

Nel decidere la vertenza con la sentenza in commento, il Tribunale di Frosinone ha accolto le domande attore, rideterminando, tuttavia, gli importi dovuti dall'appaltatore inadempiente a titolo di risarcimento del danno.

In particolare, dopo aver dichiarato risolto il contratto per grave inadempimento della parte

convenuta ai sensi dell'art. 1453 c.c. – dal momento che l'impresa appaltatrice non aveva dimostrato di aver adempiuto al contratto stipulato con il committente (il quale, come detto, prevedeva la realizzazione delle opere entro il termine del 30 novembre 2022), né aveva allegato circostanze impeditive del corretto adempimento (essendo peraltro rimasta contumace nel giudizio) –, il Giudice ha condannato l'appaltatore alla restituzione degli acconti percepiti indebitamente (ex art. 2033 c.c.) e al versamento di una somma a titolo di risarcimento del danno subito dalla parte attrice.

Come anticipato, la quantificazione del danno subito dal committente è stata nondimeno rideterminata dal Tribunale, il quale ha affermato il seguente principio:

“In caso di ritardata realizzazione dei lavori di efficientamento energetico, imputabile all'impresa appaltatrice, laddove si superi il termine di legge per usufruire della detrazione fiscale al 110%, l'impresa cui sono imputabili i ritardi nei lavori è tenuta a risarcire il danno patito dal committente, danno da calcolarsi nella misura della differenza rispetto alla successiva e inferiore aliquota (90%) di detrazione usufruibile”

Per l'effetto, il Tribunale ha riconosciuto al committente – a titolo risarcitorio – la minor somma di euro 15.000, pari alla differenza tra il valore della detrazione originaria (pari, ad avviso dei giudici, al 100% del valore delle opere oggetto del contratto di appalto, ossia € 150.000) e la minore detrazione (asseritamente) spettante al committente secondo la normativa in vigore, la quale prevede una detrazione pari al 90% delle spese sostenute dai proprietari di unità unifamiliari nel 2023.

La decisione del Tribunale di Frosinone, certamente apprezzabile in quanto rappresenta, allo stato, la prima pronuncia di merito che riconosce espressamente la risarcibilità del danno da “perdita di chance” in materia di bonus edilizi, offre nondimeno lo spunto per alcune riflessioni.

In particolare, sotto un primo profilo, desta qualche perplessità il fatto che il Tribunale abbia ritenuto applicabile *tout court* la minore aliquota del 90% per le spese sostenute nel 2023. Infatti, le numerose modifiche normative che hanno riguardato il Superbonus, le quali hanno esteso il beneficio fiscale anche alle spese sostenute nel 2023 per interventi eseguiti su unità unifamiliari, hanno a ben vedere previsto condizioni molto più stringenti ai fini della fruizione dell'agevolazione rispetto a quelle richieste fino al 2022. A mero titolo esemplificativo, si

ricorda infatti che, con riferimento alle spese sostenute a partire dal 2023, l'agevolazione spetta ai soli proprietari delle unità unifamiliari, il cui reddito non sia superiore ad euro 15.000 e con l'ulteriore condizione che l'unità immobiliare oggetto di intervento risulti destinata ad abitazione principale del beneficiario.

Pertanto, sebbene il ricorrente non abbia provato che i suoi redditi superavano la soglia normativamente stabilita per continuare a beneficiare del bonus, tuttavia, il Tribunale avrebbe comunque dovuto avvedersi, a seguito della disamina degli atti di causa, che il committente non avrebbe comunque potuto fruire dell'agevolazione nella misura del 90%, e ciò in quanto non era il legittimo proprietario dell'unità immobiliare, risultando soltanto titolare del diritto di abitazione sulla medesima;

Da ultimo, giova brevemente soffermarsi sul principio di diritto espresso dai Giudici di Frosinone, secondo cui la misura del risarcimento del danno da "perdita" delle agevolazioni edilizie di cui al d.l. n. 34/2020 è parametrato alla differenza tra la detrazione originariamente spettante e la minore detrazione (eventualmente) spettante a seguito del ritardo nell'esecuzione degli interventi. Ebbene, se tale è - ragionevolmente - il criterio adottato dal giudice per determinare il risarcimento spettante, in un'ottica strettamente operativa risulta senz'altro opportuno, considerata la complessità della materia delle agevolazioni edilizie e le numerose modifiche che l'hanno interessata nel corso degli ultimi anni, articolare accuratamente in sede di introduzione del giudizio la cornice fattuale della vicenda e il quadro normativo di riferimento, al fine di consentire al giudice di individuare correttamente la misura del risarcimento.