

Verifica della conformità edilizio-urbanistica degli immobili per le agevolazioni fiscali e gli atti di compravendita Requisiti, conseguenze e responsabilità per i professionisti.

Il corso vuol offrire ai professionisti gli strumenti adeguati per procedere correttamente nell'esecuzione degli accertamenti di conformità edilizio-urbanistica sugli immobili, sia per quanto riguarda le procedure per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali che per gli atti di compravendita. Verranno illustrati gli aspetti legali e quelli edilizio-urbanistici legati alle responsabilità professionali.

Argomento

Docente

orario

Arch. Lorenzo Paoli

9.00 – 10.00

La verifica dello stato legittimo dell'immobile come presupposto dell'intervento edilizio:

- le verifiche ex art. 9-bis del DPR 380/2001;
- gli immobili realizzati ante 1967;
- le cosiddette 'tolleranze costruttive' (art. 34-bis del DPR/380/2001);
- CILA, SCIA e Permesso di costruire: natura ed effetti della comunicazione asseverata, della segnalazione certificata e del titolo abilitativo espresso (o formatosi per silenzio-assenso).
- le verifiche "attenuate" dello stato legittimo ai fini della presentazione della c.d. 'CILA Superbonus'

Autotutela della P.A. in materia edilizia: conseguenze sulle dichiarazioni del professionista tecnico:

Avv. Camilla Amunni

10.00 – 10.30

- la riforma dell'istituto dell'Autotutela della Legge C.D. "Madia";
- l'esercizio tardivo dei poteri inibitori e conformativi e il termine dei dodici mesi;
- conseguenze sulle dichiarazioni rese dal professionista tecnico e relative responsabilità

Attestazioni/asseverazioni dei professionisti tecnici e benefici fiscali dopo il Decreto c.d. "Rilancio"

Avv. Cino Benelli

10.30 – 11.00

- la conformità edilizio-urbanistica quale requisito per fruire di agevolazioni fiscali (artt. 49 e 50 D.P.R. 380/2001);
- attestazioni/asseverazioni dei professionisti tecnici e benefici fiscali. In particolare, la dichiarazione di 'stato legittimo degli immobili' (art. 9-bis D.P.R. 380/2001);

- controlli e sanzioni in caso di false attestazioni/asseverazioni in materia di incentivi per l'efficienza energetica, interventi antisismici ed altri 'bonus' (art. 119 D.L. 34/2020 e prassi applicativa)

La responsabilità penale per le false attestazioni/asseverazioni del professionista: Avv. Adriano Saldarelli 11.00 – 11.30

- profili di rilevanza penale connessi alla tutela della fede pubblica: tipologia delle dichiarazioni di cui all'art. 119 D.L. 34/2020 e ruolo del professionista
- le conseguenze connesse all'indebito ottenimento della detrazione fiscale: reati tributari, altre fattispecie applicabili e concorso del professionista

La commerciabilità dell'immobile abusivo e la dinamica contrattuale fra le parti. Avv. Domenico Cecere Palazzo 11.30 – 12.00

- formalità urbanistiche negli atti tra vivi: sanzioni e rimedi;
- i concetti di abuso totale e difformità essenziale quali limiti alla commerciabilità dell'immobile abusivo;
- la sentenza della Cassazione civile, SS.UU., sentenza 22/03/2019 n° 8230: ambito di applicazione.

12.00 – 12.30

A seguito di ciascun intervento verranno date le risposte ai quesiti dei partecipanti.