

ECONOMICO TRIBUTARIO

Rif.n. 80 – 23.2.2023

MOGLIA/pm

IMPORTANTE INCONTRO INFORMATIVO

IMMOBILI DA COSTRUIRE: LE NOVITA' SULLA TUTELA DEGLI ACQUIRENTI

Come di informava nelle nostre precedenti circolari RIF N. 315 del 13/09/2022 e RIF N. 382 del 03/11/2022, la normativa della “**Tutela degli Acquirenti degli Immobili da Costruire**” (la cd. Legge 210/2004) è stata modificata in maniera sostanziale e **più restrittiva** per le imprese in quanto sono entrate in vigore nuove norme che prevedono:

- l'obbligo di rilasciare alla conclusione del contratto preliminare la **fidejussione** a garanzia dell'acquirente per la restituzione di tutte le somme incassate fino al trasferimento della proprietà, **secondo un modello standard**. Tale modello prevede tutte le **condizioni essenziali** ai fini dell'efficacia della garanzia in merito a: oggetto, durata ed efficacia, somma garantita, escussione, obblighi informativi; e prevede anche che venga già riportato il riferimento alla polizza Postuma Decennale. Pertanto con tale previsione, di fatto, **la Postuma Decennale deve risultare già sottoscritta alla data del compromesso di vendita dell'immobile**. *Il nuovo modello standard delle fidejussioni si applica dal 23 settembre 2022;*
- l'obbligo di contrarre e consegnare all'acquirente al momento del rogito per le compravendite di immobili **una polizza assicurativa indennitaria decennale** a beneficio dell'acquirente persona fisica per la copertura di danni materiali e diretti all'immobile e a terzi, **secondo un modello standard**. Tale modello prevede una serie di **condizioni essenziali** ai fini dell'efficacia della garanzia, tra queste viene previsto l'esito favorevole di un controllo tecnico in corso d'opera. Tale previsione ha reso, di fatto, sempre **obbligatorio il controllo tecnico per ogni partita assicurata**. Il controllo tecnico deve essere effettuato da società appositamente accreditate che hanno l'obbligo di effettuare un numero minimo ma elevato di sopraluoghi in cantiere. *Le nuove regole della Polizza Decennale si applicano per i contratti in corso dallo scorso 5 novembre 2022 anche se nell'imminente DL. cd. Milleproroghe la decorrenza sarà prevista per i cantieri il cui titolo edilizio è presentato successivamente al 5 novembre 2022.*

Vista l'importanza dell'argomento e la portata del cambiamento abbiamo organizzato in collaborazione con il Broker IBK SRL un **incontro in presenza** fissato per

MARTEDI' 7 MARZO 2023 ALLE ORE 16.00
presso la sede di Via Briantea n.6 - Como

allo scopo di illustrare e approfondire tutte le novità recentemente introdotte e i loro aspetti operativi ed economici.

Verrà anche presentata la **istituenda convenzione di Ance Como con le società di Controllo Tecnico, per favorire economicamente le proprie Imprese Associate.**

ECONOMICO TRIBUTARIO

Relatori saranno:

- **Dott.ssa Camilla Pelizzatti**, notaio in Erba e componente del Gruppo di Studio sulla tutela degli acquirenti di immobili da Costruire del Consiglio Nazionale dell'Ordine
- **Ing. Paolo Dalmagioni**, Direttore Divisione Costruzioni Sace BT SpA
- **Dott. Claudio Reale**, amministratore della Società' per il Controllo Tecnico C&M srl

Per l'importanza dell'argomento e dei relatori siete tutti invitati a partecipare.

Per ragioni organizzative si prega di confermare la presenza ritornando l'allegata scheda tramite mail ance@ancecomo.it entro il 3 marzo p.v.

All.: n. 1



Associazione Costruttori Ance Como

Via Briantea, 6 - 22100 Como

Tel. 031 3313711 Fax 031 306263

**INCONTRO INFORMATIVO
IMMOBILI DA COSTRUIRE:
LE NOVITA' SULLA TUTELA DEGLI ACQUIRENTI**
MARTEDI' 7 MARZO 2023 – ORE 16.00
presso sede Ance Como

SCHEDA DI ADESIONE

COGNOME E NOME.....

IMPRESA.....

LOCALITA'.....

TELEFONO.....FAX.....

INDIRIZZO E-MAIL.....