

Amministratore e direttore lavori, rischio conflitto

IL NODO DEL 110%

Compenso extra detraibile ma in questo modo può scattare l'illecito

Fabrizio Plagenza

In merito al superbonus del 110% l'agenzia delle Entrate è intervenuta in merito al compenso dell'amministratore: non entrerebbe nelle spese detraibili, se non ad una condizione: che allo stesso si conferisca la veste di «responsabile dei lavori». Cioè del soggetto «che può essere incaricato dal committente» per svolgere i compiti attribuitigli dal Dlgs 81/2008 ed è responsabile degli adempimenti a lui conferiti.

Ma il committente è il condomi-

nio. Dunque, può accadere che il condominio in persona dell'amministratore (committente) stipuli un contratto con lo stesso amministratore di Condominio, nominandolo anche responsabile dei lavori.

In questo caso, dunque, l'amministratore riveste una duplice veste ed assume la titolarità della posizione giuridica, di fatto, di due parti dello stesso contratto. E quindi potrebbe ravvisarsi in due ipotesi:

a) contratto concluso con se stesso dal rappresentante (articolo 1395 del Codice civile), annullabile a meno di specifica autorizzazione del rappresentato;

b) conflitto di interessi (articolo 1394 del Codice civile).

In realtà non appare ravvisabile il vizio di annullabilità del contratto poiché il "rappresentato", cioè il condominio, lo autorizza.

QUOTIDIANO

DEL CONDOMINIO



PRIVACY

Anche per il 110% i dati vanno protetti

Il responsabile del trattamento deve verificare le procedure.

— Carlo Pikler

Il testo integrale dell'articolo su: quotidianocondominio.ilsolo24ore.com

Ma, soprattutto, non sembra potersi riscontrare un conflitto di interessi perché gli interessi tutelati e promossi dall'amministratore di condominio non confliggono ma convergono con gli interessi gestiti quale responsabile dei lavori o responsabile del trattamento dei dati personali.

Quando manca il conflitto

Del resto, la Cassazione (sentenza 1038/2019) ha definito il conflitto di interessi quale «contrasto tra due interessi, quello del rappresentante e quello del rappresentato, che devono presentarsi in modo assolutamente inconciliabile ed incompatibile, tali da sfociare in un contrasto insanabile». Un contrasto – dice la Corte – «tanto forte che per realizzare l'interesse dell'uno (esempio del rappresentante) dovrà sacrificarsi l'inter-

se dell'altro» (per esempio del rappresentato).

Conflitto che non si ravvisa nel caso in cui l'amministratore assuma la nomina di responsabile del trattamento dei dati personali.

Il nodo del compenso

L'ipotesi del conflitto di interessi potrebbe sorgere quando, con un contratto a parte, l'amministratore attribuisca a se stesso un ulteriore compenso per il nuovo ruolo di responsabile dei lavori o di responsabile del trattamento dei dati sensibili. Non, dunque, l'incarico, il ruolo e la funzione ulteriore sarebbero tali da individuare un conflitto di interessi quanto, invece, un compenso, non pattuito nel contratto di mandato, che potrebbe a uno sbilanciamento di interessi, da valutarsi caso per caso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA