

CONTRO EVENTUALI CONTESTAZIONI

Sconto in fattura con contratto doc

Guglielmo Saporito

Chi intende fruire dei bonus cedendoli ad imprese si assume alcuni rischi relativi alla gestione dei lavori: in particolare, se l'impresa prescelta non è diligente nell'adempiere gli impegni assunti (nei tempi, nei materiali, nei metodi di esecuzione), sono prevedibili contestazioni. Anche se paga lo Stato (attraverso bonus cedibili), le contestazioni hanno matrice privatistica, perché riguardano un contratto a prestazioni corrispettive (appalto d'opera), e durante l'esecuzione è possibile rinegoziare gli impegni assunti o risolvere per inadempimento l'intero contratto.

Infatti, la cessione del credito, dal momento in cui è accettata, rende indisponibile l'importo ceduto da parte del cedente (privato che fruisce del bonus). Per sostituire l'impresa originariamente incaricata dei lavori e pagare

con il bonus una nuova impresa, dovrebbe prima essere risolta l'originaria cessione del credito. Anche se il debitore ceduto (fisco) non ha ancora effettuato la compensazione (cioè la decurtazione del bonus dal debito fiscale dell'impresa cessionaria, che avviene in sede di dichiarazione annuale), la cessione del credito è già valida ed efficace e può essere risolta per mutuo consenso (del creditore privato beneficiario del bonus e del fisco).

In conseguenza, sul piano pratico, se sorge un dissidio con l'impresa esecutrice, prima di cercare un'impresa più affidabile, occorre tenere presente che il pagamento mediante cessione del credito è già avvenuto e difficilmente l'erario accetta la risoluzione della cessione del bonus. Per evitare inconvenienti durante l'esecuzione dei lavori, è quindi opportuno che il committente (proprietario immobiliare che ha utilizzato

il bonus, cedendolo) si garantisca con una specifica clausola di risoluzione nei confronti dell'impresa esecutrice. Una clausola in cui ad esempio si specifichi che il mancato rispetto dei termini per eseguire la prestazione è sottoposto a penali, e che il dissenso sulla qualità del prodotto finale (ristrutturazione, nuova costruzione, impianti) sia deciso da un collegio arbitrale che può condannare l'impresa al rifacimento dell'opera o al risarcimento del danno.

Se l'impresa che ha male eseguito i lavori, al momento della contestazione da parte del privato proprietario o inquilino, ha già compensato con un proprio debito fiscale, la lite tra privati avrà ad oggetto la richiesta di restituzione di una somma a titolo risarcitorio per inadempimento, come quando in un normale contratto di appalto emerge un vizio di esecuzione.