

undefined

Lavori superbonus in condominio: polizza commisurata all'intervento

RISCHI FISCALI

Per il risarcimento si deve prevedere almeno la garanzia di 500mila euro

I committenti devono chiedere di visionare anche le obbligazioni già in essere

Pier Paolo Bosso

Il grande progetto del superbonus 110% attrae proprietari, condòmini e amministratori di condominio che devono potersi muovere, però, senza il rischio di revoca dell'agevolazione.

La circolare 30/E, del 22 dicembre 2020, dell'agenzia delle Entrate (paragrafo 6.4.1.) ha chiarito la previsione del Dl Rilancio in tema di polizze assicurative. La polizza indicata al comma 14 dell'articolo 119 del decreto, finalizzata a garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati, deve

essere stipulata dai soli tecnici abilitati al rilascio delle attestazioni ed asseverazioni, con un massimale adeguato al numero di attestazioni o asseverazioni rilasciate ed agli importi degli interventi. Deve cioè garantire ogni intervento e, comunque, non deve essere inferiore a 500mila euro.

La disposizione non riguarda l'attività di assistenza fiscale e l'apposizione del visto di conformità per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (articolo 121 Dl Rilancio) tenuto conto che i soggetti che appongono il visto di conformità (commercialisti, consulenti del lavoro, Caf) sono tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile ai sensi degli articoli 6 e 22 del decreto 164/99.

Tale polizza deve avere un massimale adeguato al numero dei contribuenti assistiti nonché al numero dei visti di conformità rilasciati che non deve essere inferiore a tre milioni di euro. Deve anch'essa garantire la totale copertura degli eventuali danni subiti dal contribuente, dallo Stato o altro ente impositore (nel caso di dichiarazione modello 730), non inclu-

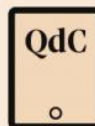
dendo franchigie o scoperti. Il professionista già in possesso di idonea copertura assicurativa per i rischi professionali, può anche utilizzare tale polizza, facendo inserire alla compagnia un'autonoma copertura assicurativa che preveda un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, almeno di importo pari a quello stabilito dalla norma.

Per quanto riguarda l'adeguatezza della polizza a coprire danni, la circolare ribadisce che anch'essa deve essere commisurata al numero dei contribuenti assistiti e al numero dei visti di conformità rilasciati e che il contenuto attiene all'aspetto contrattualistico tra le parti. Per quanto riguarda le polizze in essere, le compagnie possono effettuare comunicazioni massime alle Entrate in merito alle posizioni da considerarsi adeguate alla vigente normativa (circolare Ania, 2 novembre 2020, protocollo 0357).

I committenti devono quindi pretendere di vedere e di avere copia delle polizze indicate: qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla

QUOTIDIANO

DEL CONDOMINIO



RISCALDAMENTO

Consumi involontari, decisioni autonome

Cambiano le regole dopo l'eliminazione dei riferimenti alla norma Uni 10200. Ogni condominio sceglie in piena autonomia quale metodo di ripartizione adottare e quale quota attribuire ai consumi involontari.

— Davide Longhi

Il testo integrale dell'articolo su: quotidianocondominio.ilssole24ore.com

detrazione, l'Agenzia chiederà - a loro contribuenti - l'importo pari alla detrazione che risulterà non spettante (oltre a sanzioni ed interessi). E ai committenti non resta che avviare un contenzioso legale, lungo e complesso, per rivalsa verso i professionisti.

Ma se le polizze non saranno più vigenti o non saranno adeguate a coprire ogni conseguenza economica del recupero da parte del fisco, ogni conseguenza rimarrà a carico del proprietario o condòmino committente. Occorre quindi far esaminare attentamente ogni clausola delle polizze proposte dai professionisti al committente, avendo sempre presente che il condominio - nei confronti dei professionisti - è considerato, dalla Cassazione e dalla Corte di giustizia dell'Ue, un consumatore, avente diritto alle tutele derivanti dal Codice del consumo contro clausole vessatorie.

Infine, tutte le polizze che garantiscono il contribuente, devono garantire copertura postuma, fino alla scadenza dei termini per i possibili controlli fiscali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA