

... PREVENIRE È MEGLIO CHE CURARE ...

Le insidie del decreto rilancio che i professionisti tecnici è opportuno che conoscano

La possibilità di fruire di detrazioni fiscali con aliquota pari al 110% fa brillare gli occhi degli attori che operano nel settore delle costruzioni e dei cittadini che possono riqualificare senza sostenere spese i propri immobili dal punto di vista architettonico, estetico, strutturale ed energetico.

Tuttavia molti professionisti tecnici sanno che *non è tutto oro quel che luccica* e temono il peggio.

Con questo articolo desidero fornire alcuni spunti di riflessione per evitare ai tecnici di commettere errori che potrebbero trasformare un'interessante opportunità di lavoro in grattacapi e problemi: prevenire è molto meglio che curare.

Quali sono le paure principali dei professionisti tecnici?

Il maggiore timore dei professionisti è di commettere un errore – magari interpretando male il decreto, oppure per la *stratificazione* di innumerevoli leggi e regolamenti, o per il poco tempo a disposizione per concludere i lavori - e scoprire in punto di sinistro che l'assicurazione non li tutela. È una paura tutto sommato fondata considerato che la compagnia di assicurazione può rigettare legittimamente un sinistro non solo perché il caso specifico non è coperto, ma anche perché il professionista ha disatteso i propri obblighi precontrattuali, contrattuali e quelli previsti dal codice civile che, in genere, non conosce perché pochi assicuratori li spiegano.

Qualcuno dà addirittura per scontato che l'assicurazione non funzionerà e che pertanto, in caso di errore, dovrà risarcire con il proprio patrimonio lo Stato, il cliente, l'impresa ...

Taluni sono sicuri che un *bel* giorno l'Agenzia delle Entrate vorrà recuperare le tasse non incassate e che la cosa più semplice sarà mettere in atto controlli cavillosissimi che faranno di sicuro emergere errori progettuali causando la decadenza dal beneficio. Temono, in pratica, che accada come per gli incentivi per gli impianti fotovoltaici ove il GSE, a seguito della verifica delle pratiche, sta di fatto sospendendo l'erogazione dell'incentivo e chiedendo di restituire quanto già concesso.

Altri temono la concorrenza e i problemi causati dai tutti quei tecnici pronti ad apporre la propria firma dove richiesto pur di guadagnare qualcosa.

In molti si chiedono se tale decreto sia davvero un'interessante opportunità di lavoro oppure l'ennesima legge studiata appositamente per trovare nel libero professionista il capro espiatorio alla crisi in corso.

Attenzione ai dettagli, sia espliciti che impliciti, che potrebbero comportare la decadenza dai benefici

Il modello di asseverazione predisposto per gli interventi di riqualificazione energetica prevede che il "tecnico abilitato" dichiari, ad esempio, che *sono state rispettate le norme in materia di efficienza energetica e sicurezza*.

Cosa deve verificare esattamente l'asseverante per non fare una dichiarazione falsa?

Ad esempio non è dato sapere se sia sufficiente che l'asseverante verifichi che all'epoca di esecuzione dei lavori fosse stato fatto il PSC e il cliente abbia il fascicolo del fabbricato, oppure se sia necessario che verifichi anche che fossero stati redatti i POS, trasmessa la notifica preliminare ...

Inoltre, a ben guardare, nella prima versione del modello di asseverazione era previsto che il "tecnico abilitato" dichiarasse che *sono state rispettate le norme in materia di urbanistica, energetica e sicurezza*. Resta pertanto il dubbio: l'asseverante deve anche verificare la conformità dello *stato di fatto* al titolo abilitativo oppure no?

In ogni caso va tenuto conto che l'art. 49 del TUE (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) dispone che "gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici."

Il Decreto prezzi, all'art. 1 comma 3, punto h), stabilisce inoltre che possa redigere l'asseverazione il *soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente iscritto agli specifici ordini e collegi professionali*.

Pare quindi che possano asseverare solo gli architetti e gli ingegneri del vecchio ordinamento (iscritti cioè a tutti e 3 i settori), mentre sembra che restino esclusi, ad esempio, gli ingegneri ed architetti junior, i certificatori energetici che non sono iscritti ad un ordine professionale e i periti industriali e i geometri che, pur iscritti ad un ordine, non sono abilitati alla progettazione sia di edifici, sia di impianti.

...e ancora: gli APE devono essere registrati al catasto CENED? L'asseverante deve verificare la correttezza degli APE? In base a quali criteri deve verificare la congruità dei costi?

Cosa rischia chi facesse un'asseverazione infedele?

Il ruolo dell'asseverante risulta evidentemente di fondamentale importanza per l'ottenimento delle detrazioni fiscali potenziate al 110%: questo è ben evidenziato nello schema tipo di asseverazione che antepone alle dichiarazioni tecniche la consapevolezza del professionista *delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere*.

All'asseverante non deve inoltre sfuggire che anche la *formazione* e l'*uso di atti falsi* comporta le conseguenze indicate.

Inoltre l'art. 6 del decreto asseverazioni prevede che, *ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa*.

Infine l'art. 7 prevede che venga informato l'Ordine di appartenenza del Tecnico Abilitato dell'illecito penale commesso.

Cosa prevede il DL Rilancio per tutelare i clienti e il bilancio dello Stato?

Considerate le responsabilità a cui vanno incontro gli asseveranti, il decreto Rilancio prevede che stipolino *una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 €, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata*. (Art.119-comma 14).

Per le asseverazioni relative alla riqualificazione energetica, il modello di asseverazione prevede che l'assicurazione debba essere stipulata *a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 dell'Art.119 del DL 34/2020* e prevede che vengano indicati i riferimenti delle altre asseverazioni a cui è stata allegata.

Per le asseverazioni relative alla riqualificazione sismica, il modello di asseverazione prevede che il professionista dichiari *"il possesso della polizza assicurativa di cui alla L.77/2020 -art.119, comma 14, per la presente asseverazione"*.

Ne consegue che la polizza di base prevista dalla L. 137/2012 non è adatta a coprire le attività di asseverazione previste dal DL Rilancio, per le quali serve dunque una polizza specifica.

Che caratteristiche deve avere la polizza specifica per le asseverazioni imposta dal DL Rilancio?

Ci sono ancora molti dubbi sulla corretta interpretazione delle caratteristiche che dovrebbe avere tale assicurazione, ed è forse questo il motivo per cui poche compagnie di assicurazione hanno formulato una proposta .

Come deve essere interpretato il concetto di *idoneità*? Chi può/deve dichiarare l'*idoneità* dell'assicurazione? Cosa deve intendersi per *"diponibilità residua"*? Che importo deve essere considerato per ciascuna asseverazione? L'importo dei lavori oggetto di beneficio, oppure il 110% di tale importo? Per le asseverazioni sismiche serve una polizza specifica per ogni asseverazione?

Sono del parere che il legislatore avrebbe dovuto definire uno schema tipo anche delle assicurazioni, mettendo tutti quei paletti che garantiscano veramente la tutela del danneggiato, così come è già stato fatto per l'RC auto.

Conclusioni

Speriamo che le compagnie di assicurazione ritengano vantaggioso il business delle polizze del tipo richiesto dal DL Rilancio e prevedano un'assicurazione che tuteli per davvero gli asseveratori e, quindi, i suoi clienti e lo Stato.

Speriamo anche che i Consigli Nazionali supportino gli Ordini Provinciali con i servizi necessari agli iscritti per non incorre in errori. Attraverso il lavoro dei propri dipartimenti ed eventualmente la consulenza di professionisti esterni i Consigli Nazionali potrebbero ad esempio fornire dei pareri legali che potranno essere fatti valere dai Nostri Colleghi in caso di contenziosi con l'Agenzia delle Entrate e/o altri soggetti.

CRISTINA MARSETTI

Ingegnere libero professionista e Consulente assicurativo