

TUTTO SU
ECOBONUS

TUTTO SU
SISMABONUS

BONUS
FACCIATE

NUOVO TESTO UNICO
COSTRUZIONI

LEGISLAZIONE URBANISTICA ED
EDILIZIA

TUTTI GLI
SPECIALI



ISSN 2307-8928



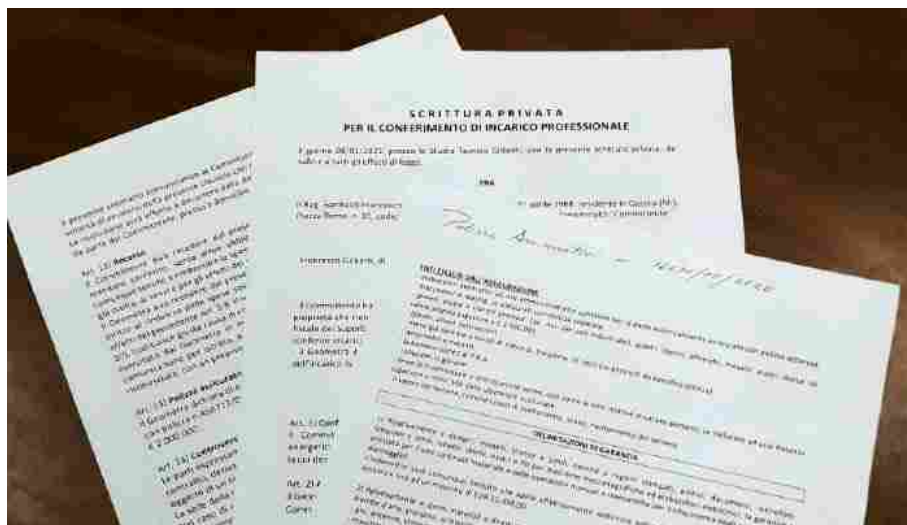
home / areetematiche / normativa / normativa fiscale

Superbonus 110% e disciplinare d'incarico: quali clausole inserire per delimitare le responsabilità del Tecnico?

Scarfari Hedges Giuseppe Andrea - Laureato in economia e finanza 23/01/2021 3

I rischi legati all'annullamento del credito d'imposta rendono la materia del Superbonus 110% assai delicata, sia per il committente degli interventi direttamente interessato al conseguimento dell'agevolazione, sia per l'impresa o altro ente cessionario del credito maturato.

Soprattutto le conseguenze derivanti da un controllo da parte degli enti incaricati dal legislatore col compito di effettuare le dovute verifiche sulle pratiche (5% di quelle presentate) comportano responsabilità a carico del tecnico e potenziali problemi nel caso di pratiche non correttamente eseguite.



PROVE DI CARICO
MONITORAGGI STRUTTURALI
INDAGINI DINAMICHE

Il Magazine

ingenio #88
Sfoggia la rivista online

Soluzioni Antisismiche Edilmatic per la prefabbricazione
Connessione Tegolo-Trave EDIL T.T.
EDILMATIC

Superbonus e disciplinare d'incarico "tipo"

Sicuramente le **"Linee Guida per la Determinazione Corrispettivo Superbonus"** recentemente pubblicate dalla Rete delle Professioni Tecniche hanno fornito importanti spunti di riflessione sulle nuove **responsabilità a carico del tecnico** e sulle modalità migliori per tutelare la sua posizione nell'ambito della negoziazione dell'incarico professionale. Quest'ultimo rappresenta sempre il primo importante anello nella lunga catena che porterà all'auspicabile conseguimento del credito d'imposta previsto e che andrà inserito quale "primo passo" assieme allo studio di prefattibilità da parte del professionista.

In questo contesto è quindi opportuno inserire nel disciplinare d'incarico "tipo", utilizzato in passato da molti professionisti come "base contrattuale" per gli incarichi professionali, **nuove ed apposite clausole mirate** al fine di ben **delimitare l'ambito dell'incarico e tutte le responsabilità** scaturenti.

Superbonus al 110%: il disciplinare negoziato in buona fede fra le parti

Il disciplinare d'incarico relativo a una pratica "Superbonus" rimane sempre un contratto il quale deve essere frutto di una negoziazione in buona fede dove committente e tecnico abilitato, cercheranno di meglio valorizzare e tutelare i propri interessi e le reciproche aspettative.

Partendo da questa premessa è quindi sempre opportuno che l'incarico preveda espressamente quanto segue:

- Inserimento di tutte le voci di attività specifiche collegate alla pratica Superbonus 110% di competenza del Tecnico;
- Le specifiche responsabilità Superbonus del tecnico abilitato e come queste siano limitate al suo operato e non a quello di altri tecnici coinvolti;
- Il collegamento dell'onorario Superbonus alla normativa sull'equo compenso come per legge;
- Inserimento del richiamo alla polizza assicurativa con massimale non inferiore a 500 mila Euro.

Vediamo di entrare nel dettaglio attingendo ai suggerimenti e le opportune clausole debitamente formulate dalla Rete delle Professioni Tecniche.

Superbonus 110%: l'inserimento di tutte le voci di attività specifiche collegate alla pratica

Queste sono elencate nel CONTRATTO ECO SISMABONUS "tipo" della Rete delle professioni tecniche:

- verifica dell'esistente ai fini energetici - APE Convenzionale Iniziale;
- fase di progettazione;
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- fase di direzione dell'esecuzione dei lavori;
- direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione, misura e contabilità dei



News

[Vedi tutte](#)

Linee guida per la qualità dell'Architettura: ecco il parere del Consiglio superiore dei Lavori Pubblici

Opere edilizie prioritarie (Sblocca Cantieri): elenco e bozza di decreto con i commissari straordinari

Cambio di destinazione d'uso da palestra ad abitazione: la SCIA non basta, serve il permesso. Ecco perché

Superbonus 110%: anche il condomino incapiente può esercitare l'opzione cessione del credito o sconto in fattura

Il CNI verso un ufficio centrale per la transizione al digitale

Immobiliare, Breglia: «Con la pandemia, la casa è tornata centrale»

La doppia conformità fantasma tra ristrutturazione e nuova costruzione: quando la sanatoria non si può fare

Zone sismiche: il Veneto aggiorna la mappa

Permessi di costruire, SCIA, SCA, autorizzazioni, certificati: proroga straordinaria estesa al 29 luglio 2021

lavori;

- coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- asseverazione;
- verifica finale ai fini energetici - APE Convenzionale Finale.

È opportuno comunque essere più specifici per quanto riguarda le attività di asseverazione e d'invio documentazione e per questo aggiungere i seguenti punti:

- (ove necessarie) **predisposizione asseverazioni** riferite agli **stati d'avanzamento lavori** di cui all'art.8 Decreto Requisiti che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti dalla normativa Superbonus, redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, secondo l'allegato di cui al Decreto Asseverazioni;
- (ove necessaria) **predisposizione asseverazione finale** di cui all'art. 8 Decreto Requisiti che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti dalla normativa Superbonus, redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, secondo l'allegato di cui al Decreto Asseverazioni;
- predisposizione e **firma degli allegati C e D del Decreto Requisiti** e relativo invio all'Enea;
- **invio all'Enea della documentazione** connessa al Superbonus;
- assistenza nella preparazione della **documentazione necessaria all'ottenimento dei bonus fiscali** di cui al Decreto Rilancio n.34/20 e successivi decreti attuativi, ivi compresa l'indicazione al committente degli ulteriori adempimenti a suo carico.

Superbonus: le specifiche responsabilità del tecnico abilitato limitate al suo operato

Come prassi, il tecnico abilitato si assumerà la responsabilità dei collaboratori dei quale si avvale.

Riteniamo però importante aggiungere maggiore chiarezza sui limiti di questa responsabilità quando vi sono professionisti terzi al fine di meglio proteggere la posizione del tecnico abilitato anche in una situazione dove il Superbonus viene invalidato per via di intransigenze del committente o altri fattori di terzi.

Tali **limiti di responsabilità** possono essere **descritti in una apposita disposizione contrattuale, "Responsabilità del Tecnico Abilitato"**:

Il Tecnico Abilitato dichiara di essere consapevole della propria responsabilità contrattuale per la prestazione professionale di cui all'incarico in oggetto. Resta fermo che, ai sensi del Codice civile, la prestazione del Tecnico Abilitato è obbligazione da adempiere con la diligenza di cui all'art.1176 c.c.; ne consegue che la responsabilità del Tecnico Abilitato sarà limitata esclusivamente alla prestazione dedotta a contratto, non estendendosi alle attività svolte da

Superbonus 110%: nuovi chiarimenti sui limiti di spesa per interventi trainati e trainanti con esempi numerici



altri professionisti terzi direttamente incaricati dal Committente. In riferimento, nello specifico, agli adempimenti connessi alla pratica per l'accesso al Superbonus 110% si dà atto che il Tecnico Abilitato ai sensi del comma 14 dell'articolo 119, del Decreto Rilancio sarà responsabile amministrativamente, penalmente qualora il fatto costituisca reato, ed anche contrattualmente/extra contrattualmente nei confronti del Committente, della veridicità/fedeltà delle attestazioni ed asseverazioni da lui rilasciate. Le parti danno altresì atto che il Tecnico Abilitato non può essere ritenuto responsabile in caso di mancata concessione della detrazione fiscale o della cessione del credito del Superbonus 110% o successiva perdita del beneficio a seguito di controlli per il mancato rispetto degli adempimenti direttamente richiesti al Committente e/o a soggetti terzi (es. Visto di conformità) o per la mancanza di specifici requisiti personali del Committente o, infine, per le eventuali informazioni non corrette e/o non veritiere rese dal Committente e non direttamente verificabili dal Tecnico.

Il collegamento dell'onorario Superbonus alla normativa sull'equo compenso

Il collegamento dell'onorario Superbonus alla normativa sull'equo compenso ovvero, il D.M. 17/06/2016 espressamente richiamato dal D.M. 06/08/2020 attuativo della Legge n. 77/2020 e ai sensi dell'art. 19 quaterdecies D.L. 16/10/2017 n. 148, rappresenta un' **importante ancora per negoziare la parcella** del Tecnico Abilitato.

La normativa garantisce anche un ruolo d'indipendenza rispetto al committente, importante soprattutto nei confronti dei "general contractors", come banche, assicurazioni, Energy Service Companies (ESCO) altre imprese appaltatrici che spesso cercano di spingere la parcella del tecnico al ribasso.

Anche qui è meglio precisare le prestazioni professionali, quantificate secondo i valori massimi e tenendo conto del grado di complessità come suggerito dalla Rete delle Professioni Tecniche come segue:

"ai costi ed oneri per le prestazioni professionali specifiche collegate alla documentazione da redigere ed asseverare per l'accesso al Superbonus, ed in particolare le prestazioni connesse alla realizzazione degli interventi, alla redazione dell'attestato di prestazione energetica APE di cui al punto 18 dell'art.4), nonché all'asseverazione di cui ai punti 19/20 dell'art.4), in riferimento alle quali le parti danno atto che, ai sensi dell'art.13.1 del Decreto Requisiti, esse dovranno essere quantificate secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 tenendo conto del grado di complessità dell'incarico anche ai sensi dell'art. 2236 del c.c. e dell'importanza dell'opera e recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016".

Bonus 110%: l'inserimento della polizza assicurativa dei tecnici abilitati

I tecnici abilitati certificatori dei requisiti tecnici e la congruità delle spese compiute, dovranno sottoscrivere polizze di responsabilità civile specifiche **con un massimale che sale ad un minimo di 500 mila Euro**.

Quindi:

"Il Tecnico Abilitato dichiara altresì, relativamente alle specifiche responsabilità connesse alla redazione della documentazione necessaria per l'accesso al Superbonus, di aver stipulato, ai sensi dell'art.119 comma 14 del Decreto Rilancio (DL 34/2020), polizza di assicurazione n....., contratta con la Compagnia di Assicurazioni, con massimale di €..... a copertura della responsabilità civile connessa e al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata, con massimale



REGISTRATI

potrai accedere
ai contenuti riservati
e
ricevere la
Gazzetta di INGENIO

#Gratis #eBook #downloadPDF

#soloCONTENUTI

#noDEM #noSPAM #noNOISE



Formazione

Introduzione al protocollo WELL: il 25 gennaio il corso online di GBC Italia

Appuntamento con la IV Conferenza Nazionale IBIMI – buildingSMART Italia

Gruppo Geotecnici a Roma: il 17 febbraio un nuovo evento sul condizionamento per lo scavo di gallerie con TBM-EPB

Il tour ITALIA ANTISISMICA arriva in Sicilia: un webinar su incentivi e tecniche per ridurre il rischio sismico

Nuvole di punti per la ristrutturazione: conoscerle, gestirle e utilizzarle in Allplan

Digital Twin, iModel e visualizzazione 4D alla base del Progetto del Ponte San Giorgio di Genova | Webinar

Seguici su



adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni pari ad euro (non inferiore a 500 mila euro)".

Vale la pena evidenziare che, nel caso l'intervento venga finanziato con prestito SAL, una liquidazione dei corrispettivi che rifletta questo flusso di entrate ed uscite, potrebbe essere la scelta migliore per il tecnico abilitato:

"Il Committente si impegna al pagamento degli onorari professionali convenuti, con le seguenti modalità:

Euro da versarsi quale anticipazione alla stipula del presente accordo, previa ricezione di regolare fattura/notula e nei termini di cui al punto 9.2;

Euro.... alla presentazione del primo SAL (30% dei lavori e completamento della relativa documentazione in caso di richiesta di cessione del credito e necessità delle relative asseverazioni);

Euro.... alla presentazione del secondo SAL (60% dei lavori e completamento della relativa documentazione in caso di richiesta di cessione del credito e necessità delle relative asseverazioni);

Saldo finale al completamento dell'incarico, previa consegna al Committente di tutta la documentazione da conservare per lo sgravio fiscale."

Infine, in considerazione delle **difficoltà imposte dall'emergenza sanitaria**, è particolarmente importante che il Tecnico Abilitato si protegga con **clausole per ritardi** fuori dal proprio controllo.

Per questo come scritto nell'incarico base CONTRATTO ECO-SISMABONUS della Rete delle Professioni Tecniche:

"Ai fini dei termini per l'espletamento dell'incarico, a fronte della preventiva verifica del Committente che è possibile realizzare gli interventi predetti in base alle condizioni individuate all'art. 119 del D.L. 34/2020 come convertito nella L. 77/2020 e s.m.i. e in conformità ai chiarimenti resi dall'Agenzia delle Entrate, non vengono considerati tempi amministrativi per l'eventuale emissione di pareri, nullaosta e/o acquisizione di dati sui sottoservizi, pratiche di allaccio o adeguamento delle forniture necessarie al funzionamento dell'immobile. Il Professionista si impegna a rispettare i termini assegnati nelle singole fasi delle prestazioni. In caso di ritardo nell'espletamento dell'incarico per caso fortuito, per causa di forza maggiore o comunque per motivi non imputabili al Professionista, purché adeguatamente documentati, il Committente è obbligato a concedere una proroga dei termini pattuiti, fino alla cessazione della causa impeditiva e comunque entro un massimo di gg., a condizione che tale proroga sia richiesta dal Professionista non appena si verifichi l'impedimento".

Disciplinare d'incarico: la nuova versione del Software NOVA Parcelle LT

Al fine di permettere la predisposizione oculata del disciplinare di incarico per i professionisti pronti a sottoscrivere incarichi per pratiche Superbonus 110% e altre ancora, **Geo Network** ha rilasciato la nuova versione 2021 del proprio **software NOVA Parcelle LT** che, oltre a permettere la stesura attenta dei singoli mandati, pienamente personalizzabili, facilita altresì la **preparazione di preventivi** e la stesura di **parcelle** in base al DM D.M. 17/06/2016 ed altri **5 tariffari**.



NOVA Parcelle LT è il software per la parcellazione e fatturazione elettronica: avvisi di parcelle, preventivi e disciplinari di incarico. È in promozione a soli € 49,00 + IVA fino al 31.01.2021 e rappresenta uno strumento di grande ausilio per il professionista.

>>> Scopri le caratteristiche di **NOVA Parcelle LT**

Il corso di alta formazione Superbonus 110% Academy

Si segnala inoltre che per illustrare a fondo il contenuto e le varie disposizioni da inserire durante la negoziazione e stesura di un Disciplinare d'Incarico che tuteli gli interessi del tecnico e tutto il successivo percorso, Geo Network ha organizzato il primo corso di alta formazione in materia, denominato Superbonus 110% Academy. Il corso di formazione, che tratterà a 360% l'intera tematica Superbonus, consiste in **un ciclo di 17 lezioni**, suddiviso in 5 Moduli, condotte da 12 docenti esperti, provenienti dal mondo universitario e da quello delle libere professioni.

L'obiettivo del Superbonus 110% Academy è quello di fornire ai partecipanti una formazione completa **per gestire qualsiasi pratica relativa Superbonus 110%** sul piano **edilizio, urbanistico, economico, energetico, strutturale, civilistico e fiscale**.

Il corso è a numero chiuso, al fine di consentire un dialogo diretto tra docenti e discenti per chiarimenti, approfondimenti e concreta condivisione di esperienze e sarà svolto dal **1 al 27 Febbraio** p.v. tramite webinar.

>>> Tutti i dettagli nella **brochure descrittiva** in allegato.

>>> **Iscrizioni aperte fino al 29 Gennaio 2021.**

Allegato

Leggi anche

- » Per il Superbonus 110% lo studio di prefattibilità sarà il primo passo indispensabile da fare
- » Lo sviluppo del mercato immobiliare grazie al Superbonus 110%

TAGS **Tutto su Sismabonus** **Tutto su EcoBonus**

Mi piace Condividi

Tweet

Commenti: 0

Ordina per **Meno recenti**

Aggiungi un commento...