

**LE LETTERE
AL DIRETTORE**

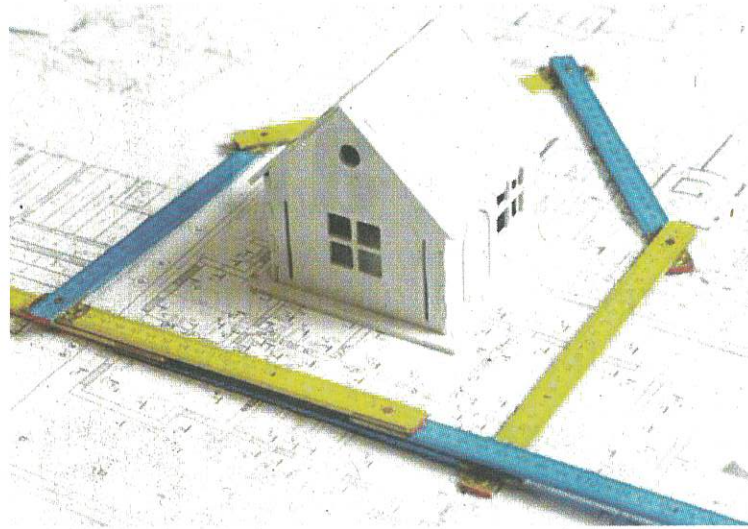
Siate brevi. Non più di 20 righe dattiloscritte. Le lettere più lunghe saranno riassunte. Per essere pubblicata la lettera deve avere la firma, il recapito ed il numero telefonico dello scrivente. Il giornale non risponde delle opinioni liberamente espresse dai lettori. lettere@laprovinciacr.it

LA REPLICA

di **AVV. NUNZIO COSTA**
Presidente Associazione
Amministratori Acap, Cremona

Gentile direttore, giorni addietro mi è capitato di leggere una lettera relativa alla presunta indolenza degli amministratori nell'indizione delle assemblee di condominio inerenti all'applicazione del cosiddetto Superbonus 110. Rappresentando il sottoscritto una delle associazioni della categoria degli amministratori - maggiormente rappresentativa sul territorio nazionale, inserita all'elenco del Mise, tra quelle che certificano la qualità dei servizi resi dai propri associati - non posso che prendere le distanze da quella che appare, a tutti gli effetti, una critica generica, ingenerosa ed assolutamente ingiustificata. Ovviamente non conosco il caso specifico del lettore, cui offriamo eventualmente sostegno per risolvere i problemi che sta incontrando nell'affrontare la questione. Tuttavia dalla sua analisi emerge un quadro che identifica nella categoria degli amministratori il «colpevole» dei ritardi collegati al Superbonus 110. Giova a questo punto ricordare i rischi legati all'annullamento del credito d'imposta che rendono la materia particolarmente delicata, sia per il committente degli interventi direttamente interessato al conseguimento dell'agevolazione (il condominio), sia per l'impresa o altro

**L'ECOBONUS È UNA MATERIA DELICATA E IN EVOLUZIONE
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO PRESIDIO DI LEGALITÀ**



ente cessionario del credito maturato. Infatti le conseguenze derivanti dalle verifiche comportano responsabilità a carico dell'amministratore e potenziali problemi nel caso di pratiche non correttamente eseguite. Giova ancora ricordare che il Legislatore ha esteso la facoltà di eseguire le verifiche fino all'ottavo anno successivo a quello dell'utilizzo irregolare. Quindi per un intervento effettuato nel 2021 l'agenzia fiscale potrà notificare l'avviso di accertamento sino al 31.12.2029, con l'ovvia richiesta di recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti che hanno sostenuto le spese e/o hanno optato per la cessione del credito o lo sconto

in fattura, maggiorato di interessi e sanzioni. Pertanto i primi a subire le azioni di recupero saranno i beneficiari della detrazione, ossia i condomini, salva l'eventuale responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari. Senza dire, che di recente nel mercato si sono lanciati stakeholders istituzionali che girano per gli studi degli amministratori con agenzie di brokeraggio, il cui unico intento è quello di acquisire contratti, ma senza alcun apporto di esperienza e, anzi, con competenze prossime allo zero. Senza dimenticare che la parte finanziaria dell'operazione Superbonus gioca un ruolo importantissimo, perché i condomini si aspettano davvero di riuscire a fare i

lavori senza alcun costo, ma le banche e gli investitori non sono, poi, così propensi a rischiare capitali in una materia che risulta ancora work-in-progress. Non vanno taciute, infine, le criticità connesse all'operazione: la tematica della presenza di abusi, difformità, mancanza di conformità, asseverazioni corrette sul salto di classe energetica, presenza di debiti con le agenzie fiscali, con un elenco che potrebbe continuare molto a lungo. In tale contesto l'amministratore non è più il colpevole dei ritardi, ma il presidio di legalità, ovvero il garante della buona riuscita dell'operazione, motivo per cui lo stesso merita, a sua volta, di potere studiare le migliori soluzioni. Non è un caso se la compagine che rappresento organizza periodicamente corsi di approfondimento sulla vexata quaestio, onde creare quel professionista, con attitudini manageriali, che possa districarsi tra tecnici, enti fiscali, finanziari e locali, al fine di intercettare il tanto agognato obiettivo 110. Rebus sic stantibus, egregio direttore, se il suo lettore ha delineato il quadro è stato mio intento definire la cornice, per chiarire che, nella materia, la cautela deve essere massima e che prima di arrivare all'assemblea occorre stabilire l'ordine del giorno su cui deliberare, occorre definire tutta la procedura, trasferirla ai condomini in modo che si apprestino alle votazioni con scelte consapevoli e meditate.

L'OROSCOPO

- ARIETE** 21 marzo - 20 aprile

La fortuna di poter dettare le regole in una determinata situazione, vi darà la possibilità di gestire meglio il tutto. **Approfittatene.**
- TORO** 21 aprile - 20 maggio

Oggi cercate di essere più gentili con qualcuno, in modo che in un futuro non troppo lontano, possiate beneficiare del suo supporto.
- GEMELLI** 21 maggio - 21 giugno

Avete perso l'occasione di dire la vostra. Questo non implica una situazione di svantaggio, anzi servirà per capire meglio chi avete davanti.
- CANCRO** 22 giugno - 22 luglio

È possibile che alcune situazioni di oggi vi faranno provare un po' di invidia. Non dateci peso. Significa solamente che siete ambiziosi.
- LEONE** 23 luglio - 24 agosto

Ora che avete ben chiaro quali sono le vostre priorità, organizzatevi in modo da gestirle nel migliore dei modi. Ce la farete senza problemi!
- VERGINE** 25 agosto - 22 settembre

Il vostro timore di fallire è ciò che più vi limita. Non si tratta di vincere o perdere, bensì di crescere come persone, magari anche sbagliando.
- BILANCIA** 23 settembre - 22 ottobre

Forse il vostro percorso non è esattamente come ve lo eravate immaginato. Questo non vuol dire che ci sia qualcosa di male, anzi