



Perdita del bonus fiscale: ne risponde il professionista?

di Cristian Angeli | 6 Dicembre 2024 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Una recente sentenza ha chiarito che la gestione degli aspetti fiscali deve essere pattuita esplicitamente, altrimenti il committente non può pretendere un risarcimento.

L'accesso alle detrazioni fiscali connesse all'esecuzione di interventi edilizi è un'operazione delicata, in cui entrano in gioco aspetti tanto tecnici quanto legali. Sono numerosi, infatti, gli adempimenti giuridici richiesti dalle norme per la corretta configurazione dei vari bonus edilizi in capo al committente dei lavori, e il loro rispetto richiede necessariamente l'intervento di professionisti del settore edile, che devono, ad esempio, redigere e depositare asseverazioni che certificano i dettagli tecnici che danno diritto ai bonus.

La gestione degli interventi agevolati dai bonus edilizi

È chiaro, dunque, che se i tecnici incaricati di gestire gli interventi agevolati commettono errori o vengono meno agli impegni assunti, eseguendoli in maniera negligente al punto da far perdere al proprio cliente la possibilità di fruire dei benefici fiscali inizialmente prospettati, quest'ultimo ha tutto il diritto di rivalersi sugli stessi, potendosi legittimamente rifiutare di pagare il corrispettivo pattuito e persino chiedendo un

risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'inadempimento.

Non è detto, però, che tale strada abbia sempre un esito positivo per il committente, poiché molto dipende dall'incarico effettivamente affidato "nero su bianco" al professionista. Quando si lamenta un "inadempimento", infatti, non può prescindere dal contenuto del contratto, poiché è in questo che sono definiti, appunto, gli obblighi da rispettare. Tale questione emerge con chiarezza nella sentenza n. 295/2023, con la quale il Tribunale di Rovereto ha negato un simile risarcimento proprio a causa dell'assenza di pattuizioni esplicite tra le parti in relazione alla gestione delle pratiche fiscali connesse ai lavori, evidenziando così la centralità della fase contrattuale nel rapporto con i professionisti quando in campo ci sono i bonus edilizi.

I fatti di causa

La vicenda giudiziaria sulla quale si è espresso il Tribunale di Rovereto è stata sollevata da un geometra incaricato di progettare un intervento di ristrutturazione avente ad oggetto un edificio residenziale, ricoprendo anche il ruolo di direttore dei lavori. Dopo aver ricevuto dal committente il primo e il secondo acconto pattuito per lo svolgimento della sua prestazione, e una volta completate al grezzo tanto le opere interne quanto quelle esterne, il geometra sceglieva però di recedere dall'incarico. In conseguenza di ciò, il proprio cliente si rifiutava di corrispondergli il terzo acconto, dovuto, in base al contratto, al momento dell'ultimazione della struttura al grezzo.

Secondo il committente, infatti, tale pagamento non spettava al geometra, poiché quest'ultimo non aveva correttamente adempiuto ai propri obblighi, non depositando, tra le altre cose, tutti i documenti necessari per ottenere il Sismabonus, e comportando così la fuoriuscita dal suo ambito di applicazione.

L'importanza del contratto

Nel dirimere la controversia, il Giudice ha però focalizzato la propria attenzione sul fatto che in nessuna clausola del contratto sottoscritto dalle parti era prevista la gestione degli aspetti connessi all'ottenimento del Sismabonus o di altre agevolazioni. In particolare, come spiega la sentenza, l'oggetto della prestazione professionale veniva pattuito in: *"studi preliminari, proposte di ristrutturazione e rendering dell'intervento in progetto [...]; pratiche edilizie per il ritiro p.d.c. (eventuali varianti da valutarsi a parte); progetto esecutivo e direzione lavori (opere edili, varianti da valutarsi a parte); pratiche catastali (se parziale da valutarsi a parte); documentazione di conformità"*.

E non solo, perché neanche nei preventivi, redatti contestualmente al contratto, che indicavano l'oggetto delle prestazioni ancor più precisamente, vi era menzione di un simile incarico affidato al geometra.

Pertanto, e proprio sulla base di quanto dettagliato nelle carte, *"non sussiste alcun inadempimento contrattuale imputabile all'attore (il geometra, ndr.)"*.

La strada del legittimo affidamento

Da quanto deciso dal Tribunale di Rovereto, tuttavia, non discende automaticamente che ogni qual volta il contratto con il tecnico non specifichi gli obblighi “fiscali”, allora il committente che ha perso la possibilità di accedere a delle detrazioni non abbia alcuna speranza di ricevere un risarcimento.

Dimostrare, infatti, di essere stati “portati” a credere che effettivamente esistesse un obbligo in capo al professionista incaricato, come può essere quello della gestione dei bonus edilizi, anche se non specificato espressamente, può portare a ritenere esistente anche il conseguente diritto del committente a vedere rispettato tale obbligo “silenzioso”.

Si tratta, però, di una strada complessa e che, come nel caso di Rovereto, può rivelarsi inconcludente. Infatti, nella sentenza citata, il Giudice ha accertato come non può ritenersi sussistente un legittimo affidamento circa la gestione degli aspetti fiscali, considerato che in numerosi messaggi scambiati tra il professionista e il suo cliente su Whatsapp, veniva spesso ribadita dal primo la sua non disponibilità a seguire i bonus edilizi, emergendo anche una forte indecisione del committente circa i progetti da eseguire e le detrazioni cui eventualmente accedere.

<https://www.cristianangeli.it/perdita-del-bonus-fiscale-ne-risponde-il-professionista/>