



SUPERBONUS 110%: ASPETTI ASSICURATIVI

I PRINCIPALI SOGGETTI INTERESSATI E I POSSIBILI STRUMENTI ASSICURATIVI DI TUTELA



1. IMPRESE

Polizze Engineering:

- CAR/EAR
- Postuma rimpiazzo opere
- Garanzia di Fornitura
- Decennale postuma indennitaria (Sismabonus)

Polizze Fideiussorie:

- Fideiussoria Definitiva
- Fideiussoria di Performance
- Fideiussoria di Manutenzione



2. PROFESSIONISTI

Polizze RC Professionali:

- Asseverazione
- Visto di conformità



3. PRIVATI/CONDOMINI

- Polizza Globale Abitazione
- Polizza Globale Fabbricato

LE IMPRESE

POLIZZE CAR/EAR

Si tratta di **polizze «all risk»** con le seguenti caratteristiche:

- vengono **sottoscritte all'inizio dei lavori** e la durata è pari a quella dei lavori stessi, oltre ad un eventuale periodo di manutenzione che può avere una durata massima di 24 mesi;
- è possibile inserire tra i soggetti assicurati **tutti coloro che partecipano all'esecuzione dell'opera** purchè in forza di regolare contratto;
- coprono i danni materiali e diretti**, che si possono verificare durante l'esecuzione dei lavori, all'opera e alle opere preesistenti, nonché i danni a terzi;
- sono compresi i **danni da eventi naturali, i danni da eventi sociopolitici, incendio e furto**;
- è possibile **attivare una serie di estensioni di garanzia** come ad esempio i danni da errori di progettazione e Calcolo;
- normalmente la CAR viene sottoscritta nei casi in cui l'oggetto dell'intervento riguarda prevalentemente opere edili, mentre la EAR viene sottoscritta quando l'oggetto dei lavori è riferito principalmente agli impianti tecnici.

LE IMPRESE

POLIZZA POSTUMA RIMPIAZZO OPERE

Si tratta di una particolare **garanzia postuma** con le seguenti caratteristiche:

- l'oggetto della garanzia riguarda esclusivamente le opere edili che fanno parte dell'appalto (gli impianti tecnici sono esclusi);
- copre i danni materiali e diretti causati da errata posa in opera o da difetto di prodotti impiegati che rendano l'opera non idonea per le prestazioni cui è destinata;
- viene sottoscritta all'inizio dei lavori incassando un premio di compromesso e decorre dalla data risultante dal verbale di accettazione dell'opera sottoscritto dal Committente o dalla data di collaudo con esito positivo (qualora previsto per legge);
- l'assicurazione ha comunque **effetto a partire dal secondo anno successivo alla data di decorrenza e in genere scade al quinto anno**. La copertura può essere estesa a 10 anni con l'inserimento di una tabella di degrado dal sesto al decimo anno. Il primo anno è sempre escluso;

LE IMPRESE

POLIZZA GARANZIA DI FORNITURA

Si tratta di una particolare **garanzia postuma** con le seguenti caratteristiche:

- l'oggetto della garanzia **riguarda esclusivamente gli impianti tecnici** (elettrico, termico, idrico, ascensori e piattaforme elevatrici, ecc...) che fanno parte dell'appalto. Le opere edili sono escluse;
- copre i danni materiali e diretti a impianti**, componenti, macchine causati da errori di calcolo, errori di progettazione, difetti di fusione, vizi di materiale, errori di fabbricazione, errori di montaggio;
- viene **sottoscritta alla fine dei lavori** e decorre dalla data risultante dal verbale di presa in consegna sottoscritto dal Committente o dalla data di collaudo con esito positivo. La durata massima della copertura è di 24 mesi;

LE IMPRESE

POLIZZA DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA

Si tratta di una particolare polizza con le seguenti caratteristiche:

- ❑ **copre i danni materiali** e diretti all'opera causati da: rovina totale dell'opera; rovina e gravi difetti di parte dell'opera, destinate per propria natura a lunga durata, che compromettano in maniera certa ed attuale la stabilità dell'opera; certo ed attuale pericolo di rovina dell'opera; rovina di parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata, solo se conseguente ad un evento previsto ai punti precedenti;
- ❑ viene **sottoscritta all'inizio dei lavori** incassando un premio di compromesso e decorre dalla data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori. La durata della copertura è di 10 anni;
- ❑ è adatta esclusivamente se l'intervento prevede anche opere di tipo strutturale;
- ❑ è **possibile attivare una serie di estensioni di garanzia** come ad esempio «impermeabilizzazioni delle coperture», «pavimenti e rivestimenti interni», «intonaci e rivestimenti esterni». Tali estensioni hanno efficacia a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia;

LE IMPRESE

POLIZZA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

La polizza fideiussoria definitiva:

- ha un importo **garantito fino ad un massimo del 15% dell'importo lavori** di cui al contratto d'appalto sottoscritto tra appaltatore e committente;
- garantisce il committente dei lavori** (l'Assicurato di polizza) a fronte degli obblighi assunti dall'appaltatore (il Contraente di polizza) di corretta, tempestiva e regolare esecuzione dei lavori oggetto del contratto d'appalto sottoscritto tra le parti;
- indennizza il committente per i maggiori costi (diretti) che il medesimo debba sostenere allorché, in caso di inadempimento dell'appaltatore, debba rivolgersi ad altro operatore** per la regolare esecuzione dei lavori oggetto del contratto d'appalto sottoscritto tra le parti;
- viene **sottoscritta all'inizio dei lavori** e per una durata pari a quella prevista per l'esecuzione dei lavori stessi: sono tuttavia, di regola, previste proroghe automatiche in caso di ritardo dei lavori; ha **efficacia fino al termine dei lavori** e si svincola con il regolare collaudo dei medesimi (documentata con l'esibizione, a carico del Contraente, del certificato di regolare esecuzione/collaudo, sottoscritto dal Direttore Lavori) o con il certificato di asseverazione che attesti il raggiungimento dei requisiti utili a ottenere l'Ecobonus;
- perchè possa essere rilasciata, essa **deve essere espressamente prevista dal contratto d'appalto** sottoscritto tra appaltatore e committente.

LE IMPRESE

POLIZZA FIDEIUSSORIA DI MANUTENZIONE

La polizza fideiussoria di manutenzione:

- ha un **importo garantito fino ad un massimo del 10% del corrispettivo previsto** dal committente a favore dell'appaltatore di cui al contratto di manutenzione dagli stessi sottoscritto;
- garantisce il committente (l'Assicurato di polizza) a fronte degli obblighi assunti dall'appaltatore** (il Contraente di polizza) di corretta e regolare esecuzione degli interventi di manutenzione (revisioni/controlli periodici, riparazione/sostituzione parti difettose o malfunzionanti, eliminazione di difetti o vizi dell'opera) eventualmente previsti sul contratto di manutenzione (accessorio o <<inglobato>> nel contratto d'appalto aventi ad oggetto gli interventi di efficientamento, allorchè l'appaltatore realizza gli interventi e si occupa anche della successiva manutenzione) e per tutta la durata del periodo di manutenzione;
- indennizza il committente dei costi (diretti)** che il medesimo documenterà di avere sostenuto per affidare il servizio di manutenzione ad altri operatori in caso di mancato adempimento da parte dell'appaltatore, ai sensi del contratto di manutenzione (accessorio o <<inglobato>> nel contratto d'appalto) sottoscritto tra le parti;
- viene sottoscritta al regolare collaudo** degli interventi e per una durata pari a quella prevista dal contratto di manutenzione (fino 5 anni dall'ultimazione degli interventi e loro regolare collaudo);
- ha efficacia fino al termine della durata del periodo di manutenzione** e si svincola automaticamente alla data di scadenza convenuta, senza necessita di ulteriori formalità;
- perché possa essere rilasciata, essa **deve essere espressamente prevista dal contratto di manutenzione** sottoscritto tra appaltatore e committente.

LE IMPRESE

POLIZZA FIDEIUSSORIA DI PERFORMANCE

La garanzia di performance:

- ❑ **garantisce il committente dei lavori (Assicurato di polizza)** a fronte degli obblighi assunti dall'appaltatore (Contraente di polizza) di raggiungimento di tutte le condizioni previste dalla norma per l'effettivo riconoscimento dell'Ecobonus (a titolo esemplificativo e non esaustivo, il corretto rilascio, sia dal punto di vista formale che sostanziale, delle certificazioni/ulteriori documenti previsti dalla norma e da rilasciarsi da parte dei professionisti/tecnici anch'essi individuati dalla norma);
- ❑ potrà essere indicativamente di **importo pari al 20% dei costi collegati ai lavori per cui sia riconoscibile**, ai sensi del c.d. decreto Rilancio, l'Ecobonus ed ha efficacia fino al momento del rilascio dell'attestazione con cui il professionista incaricato assevera la conformità degli interventi effettuati alle previsioni di legge e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- ❑ **indennizza il committente per l'eventuale perdita derivante dal mancato ottenimento dell'Ecobonus** (e, conseguentemente, del mancato riconoscimento della detrazione fiscale del 110% sui lavori di efficientamento energetico o di adeguamento antisismico effettuati);
- ❑ può costituire un'agevolazione per **l'ottenimento dei finanziamenti bancari necessari all'intervento** nonchè un «provvidenziale paracadute» per il committente nel caso in cui non sia raggiunta la performance minima per avere accesso all'Ecobonus 110%;
- ❑ prevede che, in caso di pagamento dell'indennizzo, il Fideiussore possa rivalersi sia nei confronti dell'appaltatore sia nei confronti degli eventuali ulteriori soggetti professionisti/tecnici responsabili del danno subito dal committente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, il progettista);
- ❑ **il diritto al pagamento dell'indennizzo, inoltre, su richiesta del committente, potrà essere eventualmente ceduto all'eventuale finanziatore** fermo restando che, in ogni caso, è esclusa la cessione a terzi del diritto all'escussione della garanzia fideiussoria.

I PROFESSIONISTI

ATTIVITA' DI ASSEVERAZIONE:

Art. 119 comma 14 DL 34/2020 convertito L. 77/2020

Ferma restando 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 2.000,00 a euro 15.000,00 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione per la 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 500.000,00 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'art. 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689 è individuato nel Ministero dello Sviluppo economico.

I PROFESSIONISTI

VISTO DI CONFORMITA':

Art. 121 DL 34/2020 convertito L. 77/2020

Impone al contribuente, qualora opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito, di richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione

Art. 35 Dlgs 241/1997

- Soggetti incaricati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro)
- Responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF

I PROFESSIONISTI

VISTO DI CONFORMITA'

Art. 22 Dlgs 164/1999

Obbligo di stipula del contratto di assicurazione:

- Massimale non inferiore a € 3.000.000,00 adeguato al numero di contribuenti assistiti, nonché al numero di visti di conformità, delle asseverazioni e delle certificazioni tributarie rilasciati;
- Prevedere la totale copertura degli eventuali danni subiti dal contribuente, dallo Stato o da altro ente impositore, non includendo franchigie o scoperti;
- Prevedere il risarcimento nei cinque anni successivi alla scadenza del contratto

QUALI INSIDIE?

ADEGUATEZZA DEL MASSIMALE

ART. 119 TER CODICE DELLE ASSICURAZIONI

CONSULENZA E NORME PER LA VENDITA SENZA
CONSULENZA

Prima della conclusione di un contratto di assicurazione il distributore dei prodotti assicurativi deve acquisire dal contraente ogni informazione utile a fine di valutare l'adeguatezza del contratto offerto.

**QUALSIASI CONTRATTO PROPOSTO DEVE ESSERE
COERENTE CON LE RICHIESTE E LE ESIGENZE
ASSICURATIVE DEL CLIENTE**

ART. 58 REG. IVASS 40/2018

I distributori sono tenuti a proporre contratti coerenti con le richieste ed esigenze di copertura assicurativa e previdenziale del contraente o dell'assicurato.

A tal fine i distributori prima di far sottoscrivere un contratto di assicurazione acquisiscono dal contraente le informazioni utili a valutare le sue richieste ed esigenze.

Le imprese impartiscono agli intermediari istruzioni idonee a guidare i medesimi nella fase precontrattuale di acquisizione dal contraente delle informazioni.

QUALI INSIDIE?

LA CLAUSOLA CLAIMS MADE

DEROGA ALL'ART. 1917 C.C.

NE E' STATA SANCITA IN VIA
DEFINITIVA LA VALIDITA' A MEZZO

CASS CIV SU 9140/16

CASS CIV SU 22437/18

SERVE A DELIMITARE A FAVORE DELL'ASSICURATORE
L'OPERATIVITA' TEMPORALE DELLA POLIZZA

E CI AIUTA A FORNIRE UNA RISPOSTA IN ORDINE ALLA
SCELTA DI UNA POLIZZA COSI' DETTE *STAND ALONE*
OPPURE UN'INTEGRAZIONE DELLA POLIZZA IN ESSERE

ULTIMO INCISO DI CARATTERE ASSICURATIVO...

Art. 15 comma 1 Lettera fbis DPR 22.12.1986 n. 97

Contestualmente alla cessione del credito ad un'impresa di assicurazione per gli interventi di miglioramento antisismico è prevista la facoltà di stipulare una polizza che copra il rischio di eventi calamitosi, beneficiando della detrazione del 90 per cento del premio (i cui premi oggi sono detraibili nella misura del 19%)

GRAZIE A TUTTI PER L'ATTENZIONE

AVVOCATO CHIARA MALTESE

maltese@studiolegalebrusafiera12.it

STUDIO LEGALE BRUSAFIERA 12

VIA BRUSAFIERA 12

0434247417

33170 PORDENONE

www.brusafiera12.it

