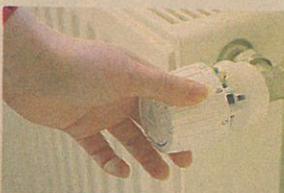


CONDOMINIO

In breve



HERA E SOLE 24 ORE
Più efficienza
con i bonus energia



Si svolgerà venerdì 20 aprile a Bologna il convegno organizzato dal Gruppo Hera al Fico (via Canali 8), ore 14.30-18, dedicato a "Efficienza energetica nei condomini: nuove opportunità per sfruttare gli incentivi". Parteciperanno Stefano Venier, Enrico Morando, Federico Testa, Palma Costi, Stefano Lappi.

ANACI MILANO

Al via il 48° corso per amministratori

Si è svolta il 13 aprile l'inaugurazione del 48° corso Anaci per amministratori, con la presentazione del volume del notaio Maurizio Corona "La Storia in miniatura". Il corso inizia il 20 aprile con una lezione dedicata, tra l'altro, all'amministratore in Italia e in Europa.

CONFABITARE

Nuova sede a Sesto Fiorentino

Si inaugura domani, 18 aprile, alle 16, la nuova sede di Confabitare a Sesto Fiorentino in Via Brogi 10, con la partecipazione del sindaco di Sesto Fiorentino Lorenzo Falchi, del presidente nazionale di Confabitare Alberto Zanni e della responsabile della delegazione Confabitare Tatiana Cavicchi.

Manutenzione. Spese di ripristino con l'aiuto del Fisco anche se

Danni, si cumulano rimb

Nessuna comunicazione alle Entrate per costi

Andrea Cartosio

■ Rimborsi assicurativi e fisco: una partita difficile che l'amministratore condominiale accorto può giocare bene, a tutto vantaggio del condominio.

Possono infatti verificarsi danni per i quali l'amministratore provveda a richiedere l'intervento risarcitorio da parte della polizza condominiale, oppure accadano eventi calamitosi o un danneggiamento delle parti comuni condominiali da un soggetto terzo per il quale interviene, a copertura del danno, l'assicurazione di quest'ultimo.

I lavori, però, vengono eseguiti dal condominio. E quindi l'assemblea potrebbe richiedere all'amministratore di occuparsi degli adempimenti per ottenere le relative detrazioni fiscali (pratica Enea, bonifico parlante, pratiche comunali).

Tale richiesta può far sorgere dubbi su quali dati debba trasmettere all'agenzia delle En-

trate entro il 28 febbraio dell'anno successivo e su come redigere la relativa certificazione da rilasciare (prudenzialmente entro oggi, 16 aprile - si veda «Il Sole 24Ore» del 13 marzo scorso) ai condòmini.

Danni da terzi e calamità

Qualora si verifichi un danno cagionato da un soggetto terzo o da evento calamitoso per il quale il rimborso non derivi dalla polizza condominiale, l'amministratore, sia in sede di trasmissione dati all'agenzia delle Entrate che per la certificazione della spesa ai condòmini:

- se il rimborso copre interamente la spesa sostenuta dal condominio, non dovrà comunicare nulla all'Agenzia - per quei lavori - e non dovrà certificare nulla ai condòmini e gli stessi non potranno beneficiare della detrazione sulla spesa;
- se il rimborso copre parzialmente la spesa sostenuta dal condominio, l'amministratore

dovrà effettuare la comunicazione limitatamente alle spese effettivamente rimaste a carico, decurtando il rimborso dalla spesa sostenuta; con gli stessi criteri dovrà rilasciare la certificazione; così i condòmini potranno fruire del beneficio fiscale per la quota effettivamente rimasta a loro carico (non coperta dal rimborso assicurativo).

L'interpretazione si basa su quanto pubblicato dall'Agenzia con le circolari 57/E e 121/E del 1998, che parlano di sovvenzioni e contributi, di recente riprese con una risposta alle FAQ relativa alla comunicazione dati soggetti a detrazioni fiscali che va inviata entro il 28 febbraio di ogni anno da parte dell'amministratore.

Rimborso da polizza

Qualora invece il danno verificatosi fosse coperto dalla polizza condominiale, il problema si presenta più spinoso. La condizione per beneficiare della de-

Danneggiamento. La Cassazione interviene su una fattispecie depenalizzata

Non è reato se il cane sporca la biancheria

Luana Tagliolini

■ Non impedire che le deiezioni del proprio cane sporchino la biancheria stesa ad asciugare nel sottostante balcone non costituisce reato di danneggiamento.

Per la Cassazione penale (sentenza 13970/2018) il ricorso è risultato inammissibile per manifesta infondatezza. Infatti, poiché l'abolizione della fattispecie criminosa elimina dall'ordinamento la norma incriminatrice penale, ogni giudice che sia formalmente investito della co-

gnizione sulla fattispecie oggetto di abrogazione (nel caso, sul reato di danneggiamento semplice) ha il compito di dichiarare che il fatto non è più previsto dalla legge come reato, in ossequio al precetto di cui all'articolo 2, comma 2 codice penale, per il quale nessuno può essere punito per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce reato.

Conseguentemente, «la mancanza di una condizione di procedibilità osta a qualsiasi altra indagine in fatto, imponen-

do al giudice di dichiarare immediatamente e preliminarmente l'improcedibilità».

Per i supremi giudici, quindi, bene aveva fatto in prima istanza il giudice di Pace il quale, accertata l'espunzione dal sistema penale del reato di danneggiamento semplice, si è limitato a dichiarare l'improcedibilità non dovendo effettuare nessun altro accertamento di fatto (come invocato dal ricorrente) per poter cercare di inquadrare il fatto in altra fattispecie di reato.