



06086-20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

RESPONSABILITA'  
CIVILE  
GENERALE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- FELICE MANNA - Presidente - R.G.N. 23717/2015
- SERGIO GORJAN - Rel. Consigliere - Cron. 6086
- ELISA PICARONI - Consigliere - Rep. CT
- GIUSEPPE GRASSO - Consigliere - Ud. 30/10/2019
- MAURO CRISCUOLO - Consigliere - CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 23717-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis) , che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

**nonchè contro**

(omissis) ;

- **intimata** -

avverso la sentenza n. 366/2015 della CORTE D'APPELLO di L'AQUILA, depositata il 12/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 30/10/2019 dal Consigliere SERGIO GORJAN;

2019

2283

da

### **Fatti di causa**

(omissis) ebbe ad evocare in giudizio avanti il Tribunale di Avezzano (omissis) deducendo – per quanto ancora interessa – che, a cagione della condotta negligente del convenuto – all'epoca amministratore del condominio sito in (omissis) nel quale l'attrice era titolare di ente esclusivo –, ella non aveva potuto godere della detrazione fiscale dal suo reddito personale del 36% correlata all'esecuzione dei lavori edili di natura straordinaria eseguiti presso l'edificio condominiale.

Resistette il (omissis) chiedendo il rigetto della domanda ed il Tribunale di Avezzano accoglieva parzialmente al domanda della (omissis) riconoscendo il suo diritto ad esser ristorata della somma non potuta portare in detrazione dalle imposte dovute sul suo reddito personale nella misura del 36% di quanto pagato per i lavori eseguiti sull'edificio condominiale.

Il (omissis) interpose gravame e, nella contumacia della (omissis), la Corte d'Appello di L'Aquila rigettò l'impugnazione rilevando come, nell'ipotesi di lavori eseguiti su stabile in proprietà comune, la certificazione dell'amministratore dell'eseguito versamento del contributo individuale era documentazione idonea al riconoscimento della detrazione secondo la normativa in materia.

Il (omissis) ha proposto ricorso per cassazione fondato su tre motivi.

La (omissis) non s'è costituita in questo giudizio.

### **Ragioni della decisione**

Il ricorso proposto dal (omissis) s'appalesa infondato e va rigettato.

In limine la Corte deve rilevare come la notifica all'intimata del ricorso per cassazione sia affetto da nullità in quanto effettuata presso il difensore domiciliatario – in primo grado - della (omissis), parte invece rimasta contumace in appello.

La Corte tuttavia reputa di non proceder alla regolarizzazione del contraddittorio stante la sua infondatezza poiché formalità inutile, la cui omissione non incide



sulla sfera giuridica del soggetto non evocato, nell'ottica del principio di ragionevole durata del processo – Cass. sez. 2 n° 12515/18 -.

Con il primo mezzo d'impugnazione il ricorrente denuncia violazione della disciplina normativa posta ex artt. 1708 e 1135 cod. civ. in relazione agli artt. 1 comma 3 e 4 DM 182/98 poiché il Collegio d'appello non ha esaminato la questione se rientrava nei limiti del mandato affidato all'amministratore condominiale anche l'esecuzione degli adempimenti previsti per poter godere della detrazione fiscale, correlata ai lavori eseguiti sullo stabile condominiale.

Con la seconda doglianza il ricorrente denuncia omesso esame di fatto decisivo poiché il Giudice d'appello non aveva indicato gli elementi fattuali sui quali s'era formato il suo convincimento, posto che il mero richiamo ad arresto di questa Suprema Corte non era sufficiente, sicché concorreva vizio d'omessa motivazione.

Con il terzo mezzo d'impugnazione il <sup>(omissis)</sup> lamenta violazione delle regole portate nel DM 41/98, ossia il Regolamento d'attuazione della norma, ex art 1 legge 449/1997, posto che la Corte territoriale non ha tenuto conto che la <sup>(omissis)</sup>, non aveva provato di aver rispettato le disposizioni circa i pagamenti effettuati per i lavori straordinari impartite in detto regolamento ministeriale, sicché nemmeno era comportamento esigibile che l'amministratore certificasse la regolarità dei pagamenti e la presenza delle condizioni di legge per poter usufruire della detrazione fiscale di causa.

In effetti la motivazione esposta dalla Corte abruzzese non risulta appagante poiché non integralmente sviluppato il ragionamento giuridico che sorregge la, comunque, giusta statuizione adottata, essendosi limitata ad evocare arresto di legittimità, ancorché specifico in tema.

Pertanto trattandosi di emendare la motivazione in diritto – Cass. SU n° 2731/17 – ben può questa Corte completare la motivazione esposta nella sentenza impugnata.

L'erroneità che pervade tutti i motivi di censura va individuata nell'asserzione del ricorrente che era la condomina <sup>(omissis)</sup>, nell'effettuare i pagamenti dei

contributi dovuti al condominio per l'effettuazione dei lavori di carattere straordinario eseguiti sull'edificio comune, a dover rispettare le disposizioni, circa la tracciabilità dei pagamenti effettuati all'appaltatore, stabilite nel DM 41/98.

Viceversa era ovviamente il soggetto che affida i lavori all'impresa appaltatrice - ossia il condominio a mezzo del suo amministratore - a dover osservare le disposizioni circa la tracciabilità dei pagamenti del compenso pattuito con il contratto d'appalto.

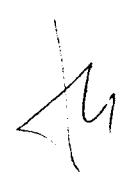
Difatti la norma ex art 1 lett. a) del citato DM prescrive per il condomino, che intenda avvalersi della deduzione fiscale in relazione ai contributi dallo stesso versati all'Ente comune per l'esecuzione dei lavori di natura straordinaria sull'edificio comune, il solo onere della trasmissione all'Ufficio finanziario della delibera condominiale di approvazione dell'esecuzione di detti lavori e del piano millesimale per individuare l'ammontare del suo contributo al Condominio.

Come rettamente sottolineato dal Collegio aquilano sulla scorta di puntuale arresto di questa Corte, sarà inoltre necessaria per poter fruire della detrazione fiscale l'attestazione dell'amministratore che il condomino abbia effettivamente versato al Condominio il suo contributo individuale alla spesa comune.

Erroneamente dunque ritiene il (omissis) che l'amministratore dovrebbe attestare il rispetto delle formalità previste dal Regolamento ministeriale circa i pagamenti effettuati dal condomino al condominio.

Così rettamente ricostruita in diritto la situazione di causa - pagamenti secondo le regole ex DM 41/98 da parte del Condomino committente all'appaltatore e certificazione dell'amministratore, ai singoli condomini richiedenti, d'avvenuto versamento del contributo alla spesa comune fissato nella delibera assembleare di approvazione lavori corrispondente alla rispettiva quota millesimale di proprietà del bene comune interessato - prive di fondamento appaiono le critiche elevate dal ricorrente.

Non v'è alcuna violazione delle regole ex DM 41/98 in tema di pagamenti all'appaltatore che devono esser effettuati dal Condominio committente, non v'è



alcuna omessa pronunzia od omesso esame,posto che la Corte territoriale, ancorché con motivazione mutila, ha esaminato la questione sottoposta al suo giudizio e pronunziato al riguardo.

Non concorre violazione delle norme sul mandato affidato all'amministratore posto che allo stesso e per legge e per delibera assembleare era stato affidato il compito di portare ad esecuzione il deliberato compimento dei lavori straordinari sull'edificio comune,ovviamente compresi i relativi pagamenti all'appaltatore.

E di certo l'effettuazione dei pagamenti in modo tracciabile, secondo le norme ex DM 41/98, appare condotta ricompresa nel mandato affidato all'amministratore, posto che il singolo condominio poteva godere del contributi, non già, in forza di situazioni soggettive potenzialmente sconosciute all'amministratore,bensì semplicemente in relazione alla tipologia dei lavori eseguiti sul bene comune amministrato.

Di conseguenza era dovere di diligenza dell'amministratore condominiale effettuare i pagamenti in modo da conservare ai singoli condomini, che intendevano usufruirne, la facoltà di godere della detrazione fiscale ex lege 449/1997,posto che trattavasi semplicemente di modalità di esecuzione di attività - pagamento del compenso all'appaltatore - comunque rientrante nella propria sfera di competenza.

Al rigetto del ricorso non segue la condanna alla rifusione,ex art 385 cod. proc. civ., delle spese di questo giudizio di legittimità,stante la mancata costituzione della parte resistente.

Concorrono in capo al ricorrente i requisiti processuali per l'ulteriore pagamento del contributo unificato.

P. Q. M.

Rigetta il ricorso, nulla spese.

Ai sensi dell'art 13 comma 1 quater del dPR 115/2002 si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente



dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso a norma dell'art 13 comma 1 bis DPR 115/02.

Così deciso in Roma nell'adunanza di camera di consiglio del 30 ottobre 2019.

Il Presidente

Felice Manna

  
IL CANCELLIERE ESPERTO  
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

CORTE DI CASSAZIONE  
Sezione II Civile  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma

04 MAR 2020

  
IL CANCELLIERE ESPERTO  
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

