

L'onere di accettare (sopra i 30 euro) i pagamenti con carta bancaria coinvolge (almeno in teoria) anche gli Amministratori di condominio. I quali, (al pari degli altri professionisti) di fronte ad esplicita richiesta da parte di un cliente, non potrebbero rifiutare di incassare tramite Pos le rate di pagamento, sia quelle che comprendono il compenso professionale vero e proprio sia quelle relative alla "prestazione di servizi, avendo l'amministratore un ruolo di esattore dei contributi condominiali come mandatario del Condominio.

In caso di rifiuto, non è prevista per legge una specifica sanzione. Tuttavia – ben sapendo che si sta ragionando di situazioni marginali e al limite, che potrebbero (molto probabilmente) non accadere mai, il diniego potrebbe essere considerato "illegittimo" e far scattare la mora del creditore.

Facciamo un passo indietro: art.15 comma 4 DL. 179/2012 ultima versione "a decorrere dal 30 giugno 2014 i soggetti che effettuano la vendita di prodotti e di prestazioni di servizi, anche professionali, sono tenuti ad accettare anche pagamenti effettuati attraverso carte di debito". Questa disciplina si applica a tutte le professioni. Compresa quella non organizzata in ordini o collegi, di cui art.1 secondo comma Legge 4/2013: quindi anche gli Amministratori. I quali, per deduzione e linea di principio, dovrebbero dotarsi di Pos per l'incasso dei propri compensi. Anche se solitamente l'amministratore paga da sé il proprio compenso tramite bonifico dal conto condominiale che ha in gestione.

Visto che la legge parla di pagamenti elettronici anche per "prestazioni di servizi", in teoria nel suo ruolo di esattore le quote condominiali, l'amministratore dovrebbe accettare il pagamento anche con carta per le rate delle "spese condominiali", incassando gli importi sul conto condominiale.

I dubbi però restano. E discendono da una norma che già di suo non appare del tutto chiara, anche considerando che non fissa alcuna sanzione in caso di diniego.

Tuttavia, volendo leggere le nuove disposizioni sotto tutti i risvolti teorici, un qualche rischio (peraltro residuale) esiste. Infatti qualora il professionista non fosse dotato di Pos e il condomino lo richiedesse, si potrebbe configurare un "illegittimo rifiuto" a ricevere una prestazione, secondo quanto previsto dall'art. 106 del codice civile, che recita " il creditore è in mora quando , senza alcuno motivo legittimo, non riceve il pagamento offertogli nei modi indicati o non compie quanto necessario affinché il debitore possa adempiere l'obbligazione". E che, nel successivo art.1207, parla anche di interessi aboliti e risarcimento danni.

Sarebbe, dunque, buona norma per l'amministratore dotarsi di uno strumento per pagamenti elettronici, oppure in alternativa al Pos e seguendo una strada più di facile realizzazione (e che lo metterebbe al riparo da qualsiasi problema), potrebbe far deliberare all'assemblea condominiale una decisione che stabilisca che tutti i pagamenti di condominio si effettuino a mezzo mav bancario, bonifico bancario od altre modalità che rispettino il Dlgs. 231/07. Il quorum necessario è quello dei 500 millesimi e la maggioranza degli intervenuti in seconda convocazione.