



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

CODICE ETICO- DEL REVISORE CONDOMINIALE

(approvato in data 30 GENNAIO 2015 dal Consiglio Direttivo)

REVCOND ASSOCIAZIONE REVISORI CONDOMINIALI

PREAMBOLO quale parte integrante del presente Codice

Il revisore condominiale esercita la professione, ai sensi della Legge n. 4 del 14/01/2013, in piena libertà, autonomia ed indipendenza, assicurando la conoscenza delle leggi e delle normative vigenti. Nei rapporti con i terzi il Revisore Condominiale deve sempre evidenziare la propria iscrizione a REVCOND, il numero di iscrizione ed il riferimento alla Legge 4/2013.

Le norme deontologiche sono essenziali per la realizzazione e la tutela di questi valori.

TITOLO I - I PRINCIPI GENERALI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le norme deontologiche si applicano a tutti i revisori condominiali nella loro attività, nei loro reciproci rapporti, nei confronti dei terzi e di REVCOND.

ART. 2 - POTESTÀ DISCIPLINARE

Spetta agli Organi disciplinari la potestà di infliggere le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche. Le sanzioni devono essere adeguate alla gravità dei fatti e devono tener conto della reiterazione dei comportamenti nonché delle specifiche circostanze, soggettive ed oggettive, che hanno concorso a determinare l'infrazione.

Tipologia sanzioni: richiamo, ammonizione, sospensione, espulsione.

ART. 3 - VOLONTARIETÀ DELL'AZIONE

La responsabilità disciplinare discende dalla inosservanza dei doveri e dalla volontarietà della condotta, anche se omissiva. Oggetto di valutazione è il comportamento complessivo dell'incolpato. Quando siano mossi vari addebiti nell'ambito di uno stesso procedimento la sanzione deve essere unica.



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

ART. 4 - DOVERI DI PROBITÀ, DIGNITÀ E DECORO

Il revisore condominiale deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di probità, dignità e decoro.

I - Deve essere sottoposto a procedimento disciplinare il revisore condominiale cui sia imputabile un comportamento che abbia violato la legge penale, salva autonoma valutazione sul fatto commesso.

II - Il revisore condominiale è soggetto a procedimento disciplinare per fatti anche non riguardanti l'attività di revisore condominiale quando si riflettano sulla sua reputazione professionale o compromettano l'immagine della categoria dei revisori condominiali e/o di REVCOND.

ART. 5- DOVERI DI LEALTÀ E CORRETTEZZA/FEDELITÀ E DILIGENZA

Il revisore condominiale deve svolgere la propria attività professionale con lealtà, correttezza, fedeltà e diligenza.

ART. 6- DOVERE DI SEGRETEZZA E RISERVATEZZA

E' dovere, oltreché diritto, primario e fondamentale del revisore condominiale mantenere il segreto sull'attività prestata e su tutte le informazioni che siano a lui fornite dalla parte assistita o di cui sia venuto a conoscenza in dipendenza del mandato.

I - Il revisore condominiale è tenuto al dovere di segretezza e riservatezza anche nei confronti degli ex-clienti.

II - La segretezza deve essere rispettata anche nei confronti di colui che si rivolga al revisore condominiale per chiedere assistenza senza che il mandato sia accettato.

III - Il revisore condominiale è tenuto a richiedere il rispetto della riservatezza e della segretezza anche ai propri collaboratori e dipendenti e a tutte le persone che cooperano nello svolgimento dell'attività professionale.

IV - Costituiscono eccezione alla regola generale i casi in cui la divulgazione di alcune informazioni relative alla parte assistita sia richiesta dall'Autorità Giudiziaria e/o ricada nella normativa antiriciclaggio.



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

ART. 7 - DOVERE DI INDIPENDENZA

Nell'esercizio dell'attività professionale il revisore condominiale ha il dovere di conservare la propria indipendenza e difendere la propria libertà da pressioni o condizionamenti esterni.

I - Il revisore condominiale non deve tener conto di interessi riguardanti la propria sfera personale.

ART. 8- DOVERE DI COMPETENZA

Il revisore condominiale non deve accettare incarichi che sappia di non poter svolgere con adeguata competenza.

I - Il revisore condominiale deve comunicare all'assistito le circostanze impeditive alla prestazione dell'attività richiesta, valutando, per il caso di mandato di particolare impegno e complessità, l'opportunità della collaborazione con altro professionista.

II - L'accettazione di un determinato incarico professionale fa presumere la competenza a svolgere quell'incarico.

ART. 9 - OBBLIGO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

E' dovere del revisore condominiale curare costantemente la propria preparazione professionale, conservando ed accrescendo le conoscenze con particolare riferimento ai settori nei quali è svolta l'attività, il revisore condominiale REVCOND ha l'obbligo dell'aggiornamento professionale come previsto in ossequio alla L.4/2013 e alle norme statutarie-regolamentari.

ART.10- DOVERE DI ADEMPIMENTO PREVIDENZIALE, FISCALE E ASSOCIATIVO

Il revisore condominiale deve provvedere agli adempimenti previdenziali e fiscali a suo carico, secondo le norme vigenti. Deve altresì assolvere ogni impegno nei confronti di REVCOND.

ART.11- INFORMAZIONI SULL'ESERCIZIO PROFESSIONALE

E' consentito al revisore condominiale dare informazioni sulla propria attività professionale, secondo correttezza e verità, nel rispetto della dignità e del decoro della professione e degli obblighi di segretezza e di riservatezza. Il revisore condominiale deve, nei documenti e comunicazioni con i terzi, sempre indicare con esattezza i propri titoli, l'iscrizione a REVCOND ed il riferimento alla



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

Legge 4/2013.

I - L'informazione può essere data attraverso opuscoli, carta da lettera, rubriche professionali e telefoniche, repertori, reti telematiche, anche a diffusione internazionale. Sulla documentazione verso terzi, sulla targa, sulla carta intestata, sui biglietti da visita, sulle fatture, sugli strumenti di comunicazione anche telematici è consentito al revisore condominiale, iscritto regolarmente a REVCOND, l'utilizzo del logo nei colori e nelle forme previste dal Consiglio Direttivo.

II - E' obbligatoria l'indicazione, nei documenti e nei rapporti con i terzi, che l'attività è esercitata ai sensi della Legge n. 4 del 14/01/2013 (Professioni non organizzate in ordini o collegi).

ART.12- RAPPORTI CON LA STAMPA

Nei rapporti con la stampa e con gli altri mezzi di comunicazione il revisore condominiale deve ispirarsi a criteri di equilibrio e misura nel rilasciare dichiarazioni e interviste, sia per il rispetto dei doveri di discrezione e di riservatezza verso la parte assistita, sia per evitare atteggiamenti concorrenziali verso i colleghi.

ART.13- DIVIETO DI ACCAPARRAMENTO DI CLIENTELA

E' vietata l'offerta di prestazioni professionali in contrasto con le norme deontologiche, è altresì vietato l'acquisizione di clientela attraverso pubblicità ingannevole e fuorviante ed ogni attività diretta all'acquisizione di rapporti di clientela, a mezzo di agenzie o procacciatori o sistemi di massa.

ART.14- DIVIETO DI USO DI ESPRESSIONI SCONVENIENTI ED OFFENSIVE

Indipendentemente dalle disposizioni civili e penali, il revisore condominiale deve evitare di usare espressioni sconvenienti ed offensive negli scritti e nell'attività professionale in genere, sia nei confronti dei colleghi che nei confronti delle controparti e dei terzi.

I - La ritorsione o la provocazione o la reciprocità delle offese non escludono l'infrazione della regola deontologica.



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

TITOLO II - RAPPORTI CON I COLLEGHI

ART.15- RAPPORTO DI COLLEGANZA IN GENERE

Il revisore condominiale deve mantenere sempre nei confronti dei colleghi un comportamento ispirato alla correttezza e lealtà.

I - Il revisore condominiale è tenuto a rispondere con sollecitudine alle richieste di informativa del collega.

II - Il revisore condominiale, salvo particolari ragioni, non può rifiutare il mandato ad agire nei confronti di un collega, quando ritenga fondata la richiesta della parte o infondata la pretesa del collega; è obbligo del revisore condominiale informarne tempestivamente il Consiglio Direttivo di REVCOND.

III - Il revisore condominiale non può registrare una conversazione telefonica con il collega. La registrazione, nel corso di una riunione, è consentita soltanto con il consenso di tutti i presenti.

ART.16- RAPPORTI CON I DIPENDENTI - COLLABORATORI DELLO STUDIO

Il revisore condominiale deve applicare ai propri dipendenti il contratto di lavoro nazionale degli studi professionali. Per i collaboratori in altra forma le disposizioni vigenti di Legge.

Il revisore condominiale deve consentire ai propri dipendenti-collaboratori di migliorare la preparazione professionale attraverso formazione periodica interna ed esterna.

ART.17- RAPPORTI CON I PRATICANTI

Agli eventuali praticanti deve essere garantito il rispetto delle norme antinfortunistiche anche se tale rapporto fosse ad uso completamente gratuito, se invece fosse previsto un adeguato corrispettivo, tale compenso sarà erogato nell'ambito di un rapporto di collaborazione a progetto nel rispetto delle vigenti Leggi.

Il revisore condominiale è tenuto verso i praticanti a favorire la proficuità della pratica al fine di consentire un'adeguata formazione; la pratica presso il revisore condominiale non ha valore di praticantato, ai sensi delle norme vigenti per le professioni organizzate in ordini o collegi, ma solo



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

per eventuale iscrizione futura a REVCOND o come indicazione nel proprio curriculum vitae.

ART.18- OBBLIGO DI CORRISPONDERE CON IL COLLEGA

Costituisce illecito disciplinare il comportamento del revisore condominiale che accetti di ricevere la controparte, sapendo che essa è assistita da un collega, senza informare quest'ultimo e ottenerne il consenso.

ART.19- OBBLIGO DI SODDISFARE LE PRESTAZIONI AFFIDATE AD ALTRO PROFESSIONISTA

Salvo diversa pattuizione, il revisore condominiale che scelga ed incarichi direttamente altro professionista di esercitare attività collegate al proprio mandato deve provvedere a retribuirlo, ove non adempia la parte .

ART.20- OBBLIGO DI DARE ISTRUZIONI AL COLLEGA E OBBLIGO DI INFORMATIVA

Il revisore condominiale è tenuto a dare tempestive istruzioni al collega corrispondente.

Quest'ultimo, del pari, è tenuto a dare tempestivamente al revisore condominiale informazioni dettagliate sull'attività svolta e da svolgere.

I - E' fatto divieto al revisore condominiale corrispondente di definire direttamente una controversia, in via transattiva, senza informare il collega che gli ha affidato l'incarico.

II - Il revisore condominiale corrispondente, in difetto di istruzioni, deve adoperarsi nel modo più opportuno per la tutela degli interessi della parte, informando non appena possibile il collega che gli ha affidato l'incarico.

ART.21- SOSTITUZIONE DEL COLLEGA NELL'ATTIVITÀ DI DIFESA

Nel caso di sostituzione di un collega, per revoca dell'incarico o rinuncia, il revisore condominiale dovrà rendere noto l'avvenuto incarico al collega sostituito.

I - Il revisore condominiale sostituito deve adoperarsi affinché la successione nel mandato avvenga senza danni per la parte , fornendo al nuovo mandatario tutti gli elementi per facilitarli la prosecuzione nell'attività.



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

ART.22- RESPONSABILITÀ DEI COLLABORATORI, SOSTITUTI ED ASSOCIATI

Salvo che il fatto integri un'autonoma responsabilità, i collaboratori, sostituti ed ausiliari non sono disciplinarmente responsabili per il compimento di atti per incarichi specifici ricevuti.

I - Nel caso di associazione professionale, è disciplinarmente responsabile soltanto il revisore condominiale o i revisori condominiali a cui si riferiscano i fatti specifici commessi.

TITOLO III - RAPPORTI CON I CLIENTI

ART.23- RAPPORTO DI FIDUCIA

Il rapporto con la parte è fondato sulla fiducia.

I - L'incarico deve essere conferito tramite apposito mandato dalla parte o da altro professionista che la assista.

ART.24- AUTONOMIA DEL RAPPORTO

Il revisore condominiale ha l'obbligo di curare gli interessi della parte assistita nel miglior modo possibile nei limiti del mandato e nell'osservanza della legge e dei principi deontologici.

I - Il revisore condominiale non deve consapevolmente consigliare azioni inutilmente gravose, né suggerire comportamenti, atti o negozi illeciti, fraudolenti o colpiti da nullità.

ART.25- CONFLITTO DI INTERESSI

Il revisore condominiale ha l'obbligo di astenersi dal prestare attività professionale quando questa determini un conflitto con gli interessi di un proprio assistito.

ART.26- INADEMPIMENTO AL MANDATO

Costituisce violazione dei doveri professionali, il mancato, ritardato o negligente compimento di atti inerenti al mandato quando derivi da non scusabile e rilevante trascuratezza degli interessi della proprio cliente



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

ART.27- OBBLIGO DI INFORMAZIONE

Il revisore condominiale è tenuto ad informare chiaramente il proprio cliente all'atto dell'incarico delle caratteristiche e dell'importanza delle attività da espletare, precisando le iniziative e le ipotesi di soluzione possibili. Il revisore condominiale è tenuto altresì ad informare il proprio assistito sullo svolgimento del mandato affidatogli, quando lo reputi opportuno e ogni qualvolta l'assistito ne faccia richiesta.

I - Se richiesto, è obbligo del revisore condominiale informare la il proprio cliente sulle previsioni di massima inerenti alla durata e ai costi presumibili del mandato.

II - E' obbligo del revisore condominiale comunicare alla proprio clinente la necessità del compimento di determinati atti al fine di evitare prescrizioni, decadenze o altri effetti pregiudizievoli.

ART. 28- RESTITUZIONE DI DOCUMENTI

Il revisore condominiale è in ogni caso obbligato a restituire senza ritardo alla parte assistita la documentazione dalla stessa ricevuta per l'espletamento del mandato quando questa ne faccia richiesta.

I - Il revisore condominiale può trattenere copia della documentazione, senza il consenso del proprio cliente , solo quando ciò sia necessario ai fini della liquidazione del compenso e non oltre l'avvenuto pagamento.

ART.29- RICHIESTA DI PAGAMENTO

Di norma il revisore condominiale richiede al cliente l'anticipazione delle spese e il versamento di adeguati acconti sull'onorario nel corso del rapporto e il giusto compenso al compimento dell'incarico.

I - Il revisore condominiale non deve richiedere compensi manifestamente sproporzionati all'attività svolta e comunque eccessivi.

II - Il revisore condominiale non ha l'obbligo di attenersi alle tariffe professionali.



REVCOND
REVISORE CONDOMINIALE

III - E' consentito al revisore condominiale concordare onorari forfettari in caso di prestazioni continuative di consulenza ed assistenza, purché siano proporzionali al prevedibile impegno.

ART.30- AZIONI CONTRO LA PARTE ASSISTITA PER IL PAGAMENTO DEL COMPENSO

Il revisore condominiale può agire giudizialmente nei confronti del proprio cliente per il pagamento delle proprie prestazioni professionali, previa rinuncia al mandato.

ART.31- RINUNCIA AL MANDATO

Il revisore condominiale ha diritto di rinunciare al mandato.

I - In caso di rinuncia al mandato il revisore condominiale deve dare alla parte assistita un preavviso adeguato alle circostanze e deve informarla di quanto è necessario fare per non pregiudicare il corretto adempimento delle norme di legge.