

# Controlli. Risposta della Dre Emilia-Romagna

## Appalti in condominio senza responsabilità solidale

**Saverio Fossati**

**Condominio e appalti**, le Entrate cominciano a orientarsi verso l'esclusione della responsabilità fiscale.

Il problema potrà trovare una risposta solo quando l'agenzia delle Entrate a livello centrale deciderà di comunicare la sua scelta interpretativa. Ma ogni giorno migliaia di condomini stipulano contratti d'appalto e si dovrebbero, quindi, trovare soggetti all'articolo 13 ter del Dl 83/2012, che fissa la responsabilità solidale dell'appaltatore e del committente per il versamento all'Erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e dell'Iva dovuta da subappaltatore e appaltatore. Essere inseriti in questa complessa catena di responsabilità, che vede coinvolte spes-

so imprese piccole, cioè quelle che più facilmente tendono al nero, non è una cosa facile.

Da una interpretazione puramente letterale della norma sembrerebbe, secondo alcuni interpreti, che l'obbligo esista. Ma alcuni amministratori hanno cominciato a correre ai ripari e hanno presentato un interpellato alla direzione regionale delle Entrate dell'Emilia-Romagna, che lo scorso dicembre (protocollo n. 909-54414/2012) ha dato una risposta circostanziata, segnalata da Anacam (imprese di costruzione e manutenzione ascensori) e Anaci (amministratori condominiali) di Padova.

L'interpellante sosteneva che, non essendo il condominio un soggetto dotato di personalità giuridica ma un ente di gestione, e non essendo do-

tato neppure di soggettività tributaria, (al punto che la stessa agenzia delle Entrate aveva precisato che non doveva presentare la dichiarazione dei redditi ma solo quella dei sostituti d'imposta), non rientra tra i soggetti obbligati agli adempimenti dell'articolo 13 ter del Dl 83/2012.

La Dre Emilia-Romagna ha formulato la risposta su un piano più pratico, ricordando che la norma prevede effettivamente la responsabilità solidale, a meno che l'appaltatore/committente non acquisisca la documentazione del regolare adempimento degli obblighi fiscali, anche sotto forma di attestazione del Caf o di professionista abilitato. Nell'obbligo, però, spiega la Dre Emilia-Romagna, sono coinvolti solo «i contratti d'appalto e subappalto di

opere, forniture e servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini dell'Iva e, in ogni caso, dai soggetti Ires, dallo Stato e dagli enti pubblici, mentre sono escluse le stazioni appaltanti». Pertanto, conclude la risposta, «il condominio, non rientrando in alcuno dei soggetti sopra indicati, non è, a parere di questa Direzione, destinatario della norma in commento».

La risposta della Dre Emilia-Romagna non è, naturalmente, risolutiva ma indicativa: si tratta di una delle direzioni regionali più dinamiche e, soprattutto, che controllano un territorio fitto e dove sono presenti molti condomini. E sembra poco probabile che venga smentita a livello centrale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**NORME E TRIBUTI**

**Conciliazione in tempi certi**  
 Comitati delle parti o in sede governativa: le norme in materia dell'articolo 13 ter del Dl 83/2012

**Non è mai il fisco più presidioso**  
 Direzione del regime

**Appalti in condominio senza responsabilità solidale**

**Vieni CEDERE il TUO STUDIO PROFESSIONALE? Sapevi come con la CONSULENZA di RESPONSABILITÀ?**

**MPO PARTNERS**