



Direzione Regionale dell'Emilia Romagna
Settore Servizi e Consulenza
Ufficio Fiscalità generale

Bologna, 04/12/2012

CONDOMINIO VIA
C/O DOTT. ANDREA BONAVERI
VIA.

Prot. n. 909-54414/2012

OGGETTO: *Interpello 909-653/2012-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.*
CONDOMINIO VIA
Codice Fiscale
Istanza presentata il 25/10/2012

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 13-ter del DL n. 83 del 2012, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il signor Bonaveri, legale rappresentante del condominio di via Bologna, ha proposto il seguente quesito in materia di responsabilità fiscale nell'ambito dei contratti di appalto.

L'articolo 13 ter del D.L. 83/2012 ha previsto la responsabilità dell'appaltatore e del committente per il versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e dell'imposta sul valore aggiunto dovuta dal subappaltatore e appaltatore. La norma esclude la suddetta responsabilità nel caso in cui il committente acquisisca la documentazione attestante la regolarità dei versamenti fiscali.

Si chiede se il Condominio sia tra i soggetti destinatari dell'obbligo di richiesta della documentazione attestante la regolarità dei versamenti.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il condominio non è un soggetto giuridico dotato di propria personalità, distinta da quella di coloro che ne fanno parte, bensì un ente di gestione che opera in rappresentanza e nell'interesse comune dei partecipanti, limitatamente all'amministrazione ed al buon uso della cosa comune, (cfr. Cassazione n. 12304 del 14/12/1993).

Il condominio non ha una soggettività tributaria, solo dal 1998 è stato annoverato tra i sostituti d'imposta.

In merito l'istante richiama alcuni documenti sia di prassi che divulgativi dell'Agenzia delle Entrate dove si afferma che "ai fini della presentazione della dichiarazione dei redditi il condominio non assume la qualifica di soggetto passivo d'imposta e non è tenuto a presentare altra dichiarazione se non quella in qualità di sostituto d'imposta". Considerato che, ai fini IVA il condominio non è un soggetto passivo d'imposta (ris. 84/2012), l'istante ritiene che il condominio non rientra tra i soggetti destinatari della norma in esame.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 13-ter del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (cd. decreto crescita), ha modificato la disciplina in materia di responsabilità fiscale nell'ambito dei contratti

d'appalto e subappalto di opere e servizi contenuta nel DL n. 223/2006. La disposizione, in estrema sintesi, prevede la responsabilità dell'appaltatore e del committente per il versamento all'Erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e dell'imposta sul valore aggiunto dovuta dal subappaltatore e dall'appaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del contratto. La norma esclude tale responsabilità se l'appaltatore/committente acquisisce la documentazione attestante che i versamenti fiscali, scaduti alla data del pagamento del corrispettivo, sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore/appaltatore, documentazione che, secondo quanto previsto dalla stessa disposizione, può consistere anche nella asseverazione rilasciata da CAF o da professionisti abilitati. La disposizione prevede, inoltre, che sia l'appaltatore che il committente possono sospendere il pagamento del corrispettivo dovuto al subappaltatore/appaltatore fino all'esibizione della predetta documentazione.

Il comma 28 ter del DL 223/2006 (convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248) così come risultante dalle modifiche apportate dal citato art. 13 ter del DL n. 83/2012, prevede che oggetto della disposizione in commento siano i "contratti di appalto e subappalto di opere, forniture e servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto e, in ogni caso, dai soggetti di cui agli articoli 73 e 74 del testo unico delle Imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni. Sono escluse dall'applicazione delle predette disposizioni le stazioni appaltanti di cui all'articolo 3, comma 33, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

Ne consegue che oggetto della modificata norma sono i contratti di appalto e subappalto di opere, forniture e servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto e, in ogni caso, dai soggetti Ires, dallo Stato e dagli Enti pubblici, mentre sono escluse le

stazioni appaltanti.

Pertanto, il condominio, non rientrando in alcuno dei soggetti sopra indicati, non è, a parere di questa Direzione, destinatario della norma in commento.

PER IL DIRETTORE REGIONALE
IL CAPO SETTORE

Maria Rita Civo (sni)

