

# Nessun vincolo per il condominio

**Carlo Parodi**

Il comma 49 dell'articolo 37 della legge 248/2006, di conversione del Dl 233/2006, è molto chiaro nell'indicare i «soggetti titolari di partita Iva» quali ob-

## L'AVVERTENZA

È consigliabile aprire un conto corrente per ogni immobile per la gestione dei versamenti

bligati, dal 1° ottobre, a utilizzare modalità di pagamento telematiche relativamente a imposte (ritenute alla fonte comprese) e contributi previdenziali e assistenziali (Inail compreso).

La circolare delle Entrate 28/E del 4 agosto chiarisce, al paragrafo 66, che sono obbligati a effettuare l'adempimento telematico «i contribuenti Iva» con esclusione dei contribuenti non titolari di partita. Al condominio, benché sprovvisto di personalità giuridica, è attribuito un codice fiscale e non una partita Iva. Infatti, nel certificato di attribuzione del Cf (che rilascia l'Agenzia e non l'ufficio Iva) è precisato che «viene rilasciato dagli uffici delle imposte dirette soltanto ai soggetti diversi dalle persone fisiche non contribuenti Iva». D'altronde, l'articolo 35 del Dpr 633/72, richiamato nei riferimenti normativi nella «Gazzetta Ufficiale» che ha pubblicato la legge 248/2006, disciplina l'attribuzione del numero di partita Iva ai soggetti che intraprendo-

no l'esercizio di un'impresa.

L'obbligo di pagamento telematico non riguarda quindi i condomini, ma non vi è dubbio che imposte e contributi relativi all'attività professionale dell'amministratore debbano essere pagate online sia tramite gli intermediari abilitati, sia direttamente, previa richiesta di codice Pin e password, o più mediante l'home banking, utilizzando il conto corrente bancario o postale intestato a lui stesso o all'amministrazione societaria (comunicato stampa Agenzia delle Entrate 5 settembre 2006).

È opportuna l'apertura di un conto corrente intestato a ogni condominio: altrimenti tutti gli F24 condominiali (con pagamento non telematico) dovrebbero essere addebitati sul conto corrente dell'amministratore restando "tracciati" ai fini della valutazione delle componenti del suo reddito.

*redazione.norme@ilsole24ore.com*

Questo articolo risponde anche alle e-mail inviate da: **Roberto Angelici, Corrado Boratto, Umberto Bruno, Bianca Maria Burali, Naida Cerello, Enrica Monari e Sandro Revello**