



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma – Sede Nazionale

Direttore C.S.N.

Prot. N. 45/2013CP/rp

Raccomandata A/R

Roma, 10 gennaio 2013

Spett.le

Agenzia delle Entrate

Direzione Centrale Normativa

Via Cristoforo Colombo 426 C/D

00145 Roma

Oggetto: Richiesta “consulenza giuridica” – Circ. Agenzia delle entrate 5.8.2011, n. 42/E

Il sottoscritto Carlo Parodi in qualità di Direttore del Centro Studi Nazionale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (ANACI), con sede in Roma, Via Cola di Rienzo 212 (Codice Fiscale 04846741009), in nome e per conto dei 7500 associati operanti su tutto il territorio nazionale formula la seguente richiesta di consulenza giuridica (circolare 5.8.2011, n. 42/E – Par. 3.2.2, n. 2) in ordine alla seguente fattispecie:

- Articolo 13-ter del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (cd. “decreto crescita”) - convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134 - *Disciplina in materia di responsabilità fiscale nell'ambito dei contratti d'appalto e subappalto di opere e servizi.*

L'evoluzione legislativa

L'articolo 13-ter del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (cd. “decreto crescita”) - convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134 - sostituendo integralmente il comma 28 dell'articolo 35 del D.L. n. 223 del 2006, ha modificato la disciplina in materia di responsabilità fiscale nell'ambito dei contratti d'appalto e subappalto di opere e servizi.

La disposizione che qui interessa prevede, in sostituzione del citato comma n. 28, l'introduzione dei seguenti tre commi:

28. In caso di appalto di opere o di servizi, l'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore, nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto, del versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dell'imposta sul valore aggiunto dovuta dal

00192 ROMA – Via Cola di Rienzo 212

Tel: 06/3214963 – 3215399 – Fax: 06/321716

E-MAIL: anaci@anaci.it

Codice Fiscale: 04846741009



ANACI

subappaltatore all'erario in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto. La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore verifica, acquisendo la documentazione prima del versamento del corrispettivo, che gli adempimenti di cui al periodo precedente, scaduti alla data del versamento, sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. L'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui al primo periodo può essere rilasciata anche attraverso un'asseverazione dei soggetti di cui all'articolo 35, comma 1, del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, e all'articolo 3, comma 3, lettera a), del regolamento di cui al DPR 22 luglio 1998, n. 322. L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione della predetta documentazione da parte del subappaltatore. Gli atti che devono essere notificati entro un termine di decadenza al subappaltatore sono notificati entro lo stesso termine anche al responsabile in solido.

28-bis. Il committente provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di quest'ultimo della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al comma 28, scaduti alla data del pagamento del corrispettivo, sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore e dagli eventuali subappaltatori. Il committente può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione della predetta documentazione da parte dell'appaltatore. L'inosservanza delle modalità di pagamento previste a carico del committente è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 5.000 a euro 200.000 se gli adempimenti di cui al comma 28 non sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore e dal subappaltatore. Ai fini della predetta sanzione si applicano le disposizioni previste per la violazione commessa dall'appaltatore.

28-ter. Le disposizioni di cui ai commi 28 e 28-bis si applicano in relazione ai 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 DPR 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni. Sono escluse dall'applicazione delle predette disposizioni le stazioni appaltanti di cui all'art. 3, comma 33, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al DLgs 12 aprile 2006, n. 163.

Il nuovo comma 28 sembra profilare la sola responsabilità solidale tra “appaltatore” e “subappaltatore”, nei limiti dell’ammontare del corrispettivo dovuto, del versamento all’Erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dell’IVA dovuta dal



ANACI

“subappaltatore” all’Erario in relazione alle prestazioni effettuate nell’ambito del rapporto di subappalto.

Il successivo comma 28-*bis* introduce una responsabilità di natura “amministrativa”, e dunque avulsa dalla solidarietà prevista al comma precedente tra i due soggetti in ordine ai quali si snoda l’esecuzione del contratto di appalto, per il “committente” che dovesse provvedere all’esecuzione del pagamento del corrispettivo dovuto omettendo l’acquisizione, nei confronti dell’appaltatore, della documentazione attestante la correttezza dell’esecuzione degli adempimenti da parte dell’appaltatore medesimo e/o degli eventuali subappaltatori.

Detta responsabilità “amministrativa” contempla, in caso di inottemperanza, l’irrogazione di una sanzione pecuniaria – anch’essa “amministrativa” – variabile da euro 5.000 a euro 200.000 nel caso in cui gli adempimenti richiesti ad appaltatore e subappaltatore non sono stati correttamente eseguiti dagli stessi.

L’ulteriore successivo comma 28-*ter*, per quanto di interesse dell’ANACI, prevede che le citate disposizioni di cui ai due commi precedenti si applicano ai 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’IVA [e, in ogni caso, dai soggetti passivi all’I.R.E.S. (art. 73 Testo Unico Imposte sui Redditi) e dallo Stato ed enti pubblici (art. 74 testo Unico Imposte sui Redditi)].

L’ambito applicativo

Al fine di valutare l’eventuale interesse del condominio, in quanto soggetto amministrato dai Professionisti appartenenti alla scrivente, per la disposizione *de qua* occorre prendere le mosse dalla lettera della stessa che, esplicitamente, fa riferimento “*ai 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*”.

La circostanza che il Legislatore abbia inteso ricomprendere nella nuova fattispecie quei contratti rientranti “*nell’ambito di attività rilevanti ai fini dell’IVA*”, a nulla rilevando la soggettività dei contraenti, tanto del committente quanto dell’appaltatore, sembrerebbe deporre per un’applicazione “generalizzata” della novella legislativa, affatto circoscritta a soggetti contraenti titolari di partita Iva: con la conseguenza che, salvo diversa “interpretazione”, il condominio, al pari di qualsiasi soggetto nella sua veste di “committente”, fosse anche un privato cittadino, all’atto di



ANACI

commissionare l'opera resta esposto alle nuove previsioni di cui ai più volte citati commi, purché l'opera generatrice dell'appalto sia, appunto, *“rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto”*.

Soluzione interpretativa prospettata dall'istante

La *ratio* della norma, nonostante il descritto tenore della disposizione, appare essere quella di circoscrivere le nuove previsioni ai soli soggetti contraenti titolari di partita IVA, tanto che si tratti di *“committente”* quanto di *“appaltatore”*, anche in ragione di una limitazione della previsione normativa a fattispecie di concreto interesse per la Pubblica Amministrazione.

Conseguentemente, non essendo il condominio un soggetto passivo quanto all'Imposta sul valore aggiunto, la scrivente ritiene che lo stesso non rientri nell'ambito applicativo delle disposizioni oggetto della presente istanza di consulenza giuridica.

* * * * *

Si resta in attesa di un cortese e auspicato sollecito riscontro alla presente istanza da parte della Direzione in indirizzo, le cui determinazioni potranno essere inviate, con le modalità ritenute più opportune, ai seguenti recapiti:

ANACI - Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma

n. telefonico: 06/3214953 - n. fax: 06/3217165

indirizzo di posta elettronica: anaci@anaci.it

Il Direttore del Centro Studi Nazionale
Dott. Carlo Parodi