

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3380

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato VITALI

Abrogazione del nono comma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, concernente l'obbligo, a carico degli amministratori di condominio, di comunicare all'anagrafe tributaria l'ammontare dei beni e servizi acquistati dal condominio e i dati identificativi dei fornitori

Presentata il 28 gennaio 2008

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il nono comma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, introdotto dall'articolo 21, comma 14, della legge n. 449 del 1997, ha stabilito l'obbligo per l'amministratore di condominio di documentare annualmente agli uffici finanziari « l'ammontare dei beni e servizi acquistati dal condominio » e il decreto direttoriale del Dipartimento delle entrate del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 12 dicembre 1998, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 284 del 4 dicembre 1998, ha fissato i contenuti di tale « comunicazione » (Quadro AC) chiarendo quali dati non devono essere indicati.

Risulta la prima volta che nell'ambito del sistema tributario l'amministratore di un soggetto (il condominio) non obbligato alla tenuta di scritture contabili, che non possiede libri per l'imposta sul valore aggiunto (IVA) e che non svolge alcuna attività economica, è tenuto annualmente alla comunicazione analitica di fatti gestionali; peraltro l'obbligo di comunicazione dell'elenco dei fornitori di beni e servizi è stato trasferito dal naturale destinatario (il condominio) al suo legale rappresentante (l'amministratore), cui competono direttamente obblighi relativi a fatti gestionali riconducibili all'ente amministrato (si tratta infatti di un obbligo specifico per l'amministratore con il suo

codice fiscale e non del condominio) con una mescolanza di posizione, di compiti e di funzioni.

Aggiungasi che la predisposizione di tale elenco presenta difficoltà operative connesse alla non coincidenza del periodo solare d'imposta con l'esercizio condominiale, un periodo contabile spesso a cavallo tra due anni solari; le istruzioni del Quadro AC infatti precisano « indipendentemente dal criterio di contabilizzazione seguito dal condominio ».

L'istituzione della ritenuta d'acconto del 4 per cento sui corrispettivi derivanti da contratti d'appalto e d'opera esclusivamente nell'ambito condominiale (articolo 25-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, introdotto dall'articolo 1, comma 43, della legge n. 296 del 2006) ha svuotato di contenuto il Quadro AC in quanto imponibili e ritenute devono essere indicati nella dichiarazione annuale dei sostituti d'imposta (Modello 770). Conseguentemente il Quadro AC dovrebbe essere compilato, nella stragrande maggioranza dei casi, soltanto per evidenziare il premio

assicurativo versato per la polizza globale sui fabbricati e per l'acquisto di lampadine e materiali di pulizia (se i pagamenti annuali ad ogni fornitore superano 258,23 euro IVA compresa).

Considerata quindi l'inutilità del Quadro AC quale contributo all'emersione del sommerso in quanto le procedure di accertamento fiscale sono diversamente orientate, l'Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari (ANACI) ne chiede da tempo la soppressione nell'ottica delle semplificazioni.

Gli amministratori professionisti sono obbligati a compilare un Quadro AC per ogni condominio gestito da allegare alla propria dichiarazione annuale UNICO. Secondo la normativa fiscale comunitaria occorre garantire il rispetto del principio della proporzionalità tra l'onere richiesto al contribuente (ma in riferimento ai dati inseriti nel Quadro AC l'amministratore, tra l'altro, non è il contribuente) e il vantaggio per l'amministrazione fiscale, la quale è tenuta a dimostrare che il risultato non può essere raggiunto in modo meno oneroso.

PROPOSTA DI LEGGE
—**ART. 1.**

1. È abrogato il nono comma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, introdotto dal comma 14 dell'articolo 21 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, concernente l'obbligo, a carico degli amministratori di condominio, di comunicare annualmente all'anagrafe tributaria l'ammontare dei beni e servizi acquistati dal condominio e i dati identificativi dei fornitori.

€ 0,35



15PDL0038280