



A.N.AMM.I.

SEDE NAZIONALE

Associazione Nazionale-europea
AMMinistratori d'Immobili

Associazione con
sistema qualità certificato
in conformità alla normativa
UNI EN ISO 9001



UFFICIO STAMPA

CON IL DECRETO FISCALE AGGRAVIO DI COSTI E BUROCRAZIA PER IL CONDOMINIO

L'ANAMMI contesta le nuove norme del provvedimento, che affidano agli amministratori il ruolo di sostituto d'imposta sugli appalti e subappalti, e chiede l'intervento del Ministero dell'Economia.

No all'aggravio di costi e adempimenti causato dalle nuove norme del Decreto fiscale. E' l'appello che l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, rivolge a parlamentari e al Ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri, sul D.L. 124 del 2019, che impone il versamento delle ritenute per i dipendenti di imprese appaltatrici o subappaltatrici a carico del committente, quindi anche del condominio, senza possibilità di uso dei propri crediti in compensazione.

In pratica, nel caso di prestazioni rese da un'impresa appaltatrice di un servizio - **un esempio classico è quello della pulizia dei locali condominiali** - sarà la stessa impresa che dovrà comunicare l'elenco dei lavoratori impiegati nel condominio nel mese precedente, le ore di lavoro prestate, le retribuzioni e le ritenute, per poi versare al committente, su un conto corrente appositamente creato, l'importo corrispondente alle somme dovute per legge. Il condominio, rappresentato dall'amministratore, avrà quindi l'onere di effettuare il versamento per conto dell'impresa.

Al committente condominiale è poi affidato un ruolo di vigilanza: nel caso in cui l'appaltatore non trasmetta i dati necessari o non corrisponda l'importo dovuto entro i termini previsti, il committente dovrà sospendere il pagamento dei corrispettivi, maturati dall'impresa stessa. Secondo il decreto, l'importo dovrà essere versato al committente almeno 5 giorni prima rispetto alla scadenza per il versamento all'Erario (fissata al 16 di ogni mese), in modo da versare l'importo dovuto entro la scadenza fissata per legge.

“E' l'ennesimo adempimento, fiscale e burocratico, destinato ad appesantire l'attività degli amministratori - avverte **Giuseppe Bica, presidente dell'ANAMMI** - e che ci vedrebbe nello scomodo ruolo di 'controllori' del lavoro altrui". Il rischio più significativo, secondo l'Associazione, è che i costi professionali possano aumentare. Per l'amministratore, infatti si tratterebbe di lavoro in più e, soprattutto, di una nuova responsabilità. “E' vero che ci occupiamo di tante materie diverse, ma non abbiamo certo chiesto di caricarci sulle spalle questo ennesimo compito - aggiunge Bica -. **Di fronte ad altre incombenze, appare evidente che dovremo scaricare gli eventuali costi aggiuntivi sui nostri utenti-finali, ovvero i condòmini.** Basti pensare alla gestione del conto corrente dedicato allo scopo, imposto dal decreto legge, che comporterà altre spese”.

L'ANAMMI ricorda inoltre che, in tempi di crisi, non è facile ottenere i pagamenti. “Abbiamo già un problema di morosità in condominio notevole - sottolinea il presidente dell'Associazione - ma anche **sospendere il pagamento all'azienda, se le ritenute non venissero coperte, non sarebbe indolore.** Le prestazioni al condominio, in tal caso, verrebbero meno, ad ulteriore svantaggio dei condòmini”.

Per queste ragioni, l'Associazione chiede al Ministero dell'Economia e alle forze politiche di rivedere il decreto. **“Auspichiamo dal Ministro Gualtieri un chiarimento definitivo sulla questione** - conclude il presidente Bica - e ci rendiamo fin d'ora disponibili a collaborare”.

Silvia Cerioli Resp. Uff. Stampa - Cell. 338 7991367

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 Roma - Tel. 06 55.27.23.23 (r.a.) - Fax 06 55.26.06.51

Email: anammi@anammi.it - www.anammi.it

Codice Fiscale 96228210587 - Partita I.V.A. 04710801004