

La responsabilità fiscale dell'amministratore di condominio (prima parte)

di **Maurizio Villani**, e **Iolanda Pansardi**

Pubblicato il 20 aprile 2012

il condominio è un tema importante e discusso nel mondo legale e degli affari, iniziamo ad analizzare gli aspetti relativi agli obblighi dell'amministratore di condominio, con particolare attenzione agli adempimenti fiscali

Premessa

Il condominio è un istituto che nel corso degli anni ha subito una continua evoluzione, dettata dalla copiosa attività giurisprudenziale e dal proliferare di numerose leggi speciali. In questo contesto, di questioni tradizionali e di problemi nuovi, l'amministratore deve essere un soggetto altamente qualificato e dotato di idonea organizzazione per far fronte alle sue responsabilità. Sullo stesso grava, senza soluzione di continuità, l'obbligo di vigilare sulle parti comuni che gli impone di osservare tutte le misure idonee a prevenire i rischi e a tutelare l'incolumità della collettività condominiale e non.

Si tratta, in particolare, di adottare le misure di sicurezza antincendio, concernenti gli impianti e le installazioni esistenti, nonché di affidare specifiche mansioni a ditte esterne (pulizia scale, giardino ecc.) o lavori di manutenzione, migliorie o adeguamenti normativi che comportino l'esecuzione di opere edili o impiantistiche.

L'omissione di tali comportamenti potrebbe, per l'esistenza della posizione di garanzia,

comportarne una responsabilità non solo civile per l'inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti ma anche penale. Allo stesso modo si potrebbe configurare una responsabilità in materia tributaria o previdenziale, ove gestisca condomini caratterizzati dalla presenza di lavoratori dipendenti o dalla percezione di reddito imponibile.

In ragione dell'importanza del ruolo e dei numerosi e complessi compiti che l'amministratore deve adempiere, analizziamo nel dettaglio per quel che in questa sede interessa la responsabilità dell'amministratore di condominio in materia fiscale, offrendo un aggiornamento normativo e giurisprudenziale in grado di fornire uno strumento indispensabile e accessibile a tutti gli operatori del settore.

[Scarica il documento allegato](#)

