

IL SOLE 24 ORE - 30 GIUGNO 2015

Recupero edilizio. Le prestazioni dell'amministratore

## Compensi extra deducibili dai condomini

Carlo Parodi

La prima circolare ministeriale relativa alle agevolazioni fiscali per il recupero edilizio (n. 57/1998) al punto 4 precisa che «tra le spese che danno diritto alla detrazione rientrano le spese per progettazione lavori e altre prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento» ma l'Agenzia delle Entrate aveva escluso i compensi straordinari degli amministratori di condominio percepiti per seguire le assemblee, le pratiche e i lavori, orientamento confermato dalla Dre Lazio (interpello 95049/2007) e Abruzzo (interpello 49950/2007) che parlano di compenso «omnicomprensivo».

Ora, però, le Entrate dovrebbero

prendere atto di quanto previsto dal nuovo comma 14 dell'articolo 1129 del Codice civile, che richiede, per la nomina, la specifica analitica delle competenze dovute all'amministratore per l'attività da svolgere. E il compenso per l'attività professionale in occasione di lavori straordinari deve quindi rientrare fra gli oneri che danno diritto alle detrazioni ai fini Irpef, poiché connessa alla realizzazione degli interventi stessi (sopralluoghi, elaborazione prospetti di ripartizione spese, gestione incassi per quote e bonifici ai fornitori, certificazioni e maggiori responsabilità).

© RIPRODUZIONE RISERVATA