

- 1- LAVORO OCCASIONALE
ACCESSORIO- VOUCHER**
- 2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA
PROFESSIONE DI AMMINISTRATORE
CONDOMINIALE: SCELTA DELLA FORMA
GIURIDICA (INDIVIDUALE O COLLETTIVA)**
- 3. REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE- IUC
(IMPOSTA UNICA COMUNALE)- NEWS
FISCALI**

CONVEGNO ANACI DEL 03/10/2014

**Estensore
Rizzi Rag. Nicola Francesco
Commercialista in Torino**

Lavoro occasionale accessorio- VOUCHER

La disciplina del lavoro accessorio è stata introdotta nel 2003 ed è nota come “Legge Biagi”.

E' una tipologia contrattuale atipica rispetto ai comuni rapporti di lavoro subordinato e parasubordinato e prescinde dalle altre caratteristiche usualmente esistenti nel rapporto di lavoro.

Il Legislatore ha inteso intervenire modulando e semplificando quel rapporto di lavoro e collaborazione che era definito ed individuato come prestazione occasionale, chiarendo incontrovertibilmente quando si è in presenza di una prestazione lavorativa “occasionale” ed individuando nel corrispettivo annuo, pagato al prestatore, il momento della conversione in un rapporto di lavoro continuativo ed effettivo ovvero subordinato.

Le molteplici modifiche all'originaria norma hanno rifinito la prestazione accessoria aggiornandola nel contesto delle necessità di mercato, alle effettive generali esigenze dei committenti e contemplando l'accesso a tale prestazione lavorativa per le generalità delle persone, prevedendo altresì il pagamento con una cosiddetta moneta alternativa ovvero il **Voucher** del valore di € 10 ciascuno a cui corrisponde un netto al lavoratore di € 7,5 in quanto il 25% del valore di facciata resta attratto a costo e precisamente il 13% a titolo di contributi previdenziali, il 7% a titolo di copertura assicurativa INAIL ed il 5% quale compenso del concessionario.

Il lavoratore non può superare la soglia netta di € 5.050 annui (solare) a cui corrisponde un lordo di € 6.733,33.

Per ogni singolo committente, sempre per anno solare il lavoratore non può superare il valore netto di € 2.020 e quindi un lordo di € 2.693,33.

Le prestazioni lavorative possono essere fornite alla generalità dei committenti pubblici e privati, senza preclusione di ambiti lavorativi, tuttavia l'espressione contenuta nella norma “committente imprenditore commerciale o professionale” consente di individuare che committenti diversi da questi sono esclusi dal rispetto del limite di € 2.020 netti per ogni lavoratore e quindi possono usufruirne fino alla soglia massima di € 5.050 sempre netti, come nel caso del condominio.

I lavoratori cassa “integrati” e i percettori di indennità sostitutive/integrative del reddito sono stati riammessi nell'anno 2013 ad effettuare prestazioni di lavoro accessorio con una limitazione dell'importo originariamente previsto e quindi nel limite massimo di € 3.000 netti per anno solare corrispondenti ad un lordo di € 4.000, senza perdita dei benefici ovvero delle indennità percepite per il loro particolare status di lavoratore.

Possono svolgere lavoro accessorio anche i pensionati nonché gli studenti purché l'attività sia resa nelle vacanze scolastiche; in merito tale termine “vacanze scolastiche” non è riconducibile alle cosiddette festività o vacanze estive ma bensì a quei periodi che lo studente anche per altri motivi si trova in un momento di stallo scolastico, quale ad esempio un vuoto temporale tra un esame universitario e l'altro.

Ai fini della riconducibilità del rapporto nell'ambito del lavoro accessorio, rileva unicamente il rispetto del requisito di carattere economico. Se quest'ultimo è rispettato, al personale ispettivo non è consentito entrare nel merito delle modalità di svolgimento della prestazione: è infatti possibile che un prestatore possa svolgere le stesse mansioni del personale subordinato o parasubordinato.

Ciò che rende del tutto peculiare le prestazioni di lavoro accessorio è la modalità di pagamento del compenso, i voucher (buoni lavoro), che il committente deve preventivamente acquistare presso rivenditori autorizzati (sedi INPS, banche, uffici postali, tabaccai) che verranno consegnati al prestatore una volta terminata la sua attività, il quale potrà successivamente presentarsi per l'incasso presso uno dei concessionari del servizio.

Due sono le tipologie di voucher: telematici, che prevedono l'attivazione di una INPS card (tipo bancomat) e cartacei, acquistabili presso i rivenditori autorizzati, dal valore di € 10, 20 o 50.

Questi buoni non sono integrabili con altre somme di denaro neanche a titolo di rimborso spese anche forfettarie. I voucher sono orari, numerati progressivamente e datati.

La quantificazione del compenso è di natura oraria ed ancorato alla durata della prestazione stessa che in concreto all'inizio può essere anche di natura presunta e nulla vieta che l'ammontare orario superi il minimo previsto.

Il compenso è esente da qualsiasi imposizione fiscale, e non incide sullo stato di disoccupato o inoccupato del prestatore di lavoro ma è utile al fine del rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno per i lavoratori stranieri.

In caso di mancato utilizzo dei voucher è possibile richiederne il rimborso come pure in caso di smarrimento o furto è possibile ottenerne di nuovi, fermo restando la prova della denuncia effettuata all'autorità competente.

La comunicazione di inizio prestazioni di lavoro accessorio deve essere preventiva ed effettuata esclusivamente all'INPS e deve contenere i dati anagrafici del committente e del prestatore, l'attività esercitata dal committente e quella richiesta quale lavoro accessorio, il periodo di inizio e fine della prestazione e il luogo di lavoro e vanno altresì segnalate qualsiasi variazione rispetto a quelle originarie previste.

La mancata comunicazione preventiva comporta la maxi sanzione per "lavoro nero" di cui alla L. 183/2010 che va da un min. € 1.950 e un max 15.600 oltre ad € 195 per ogni giorno di lavoro irregolare.

Sono previste attenuazioni/riduzioni di detti importi in caso di adesione spontanea nel termine di 60 giorni dalla data di chiusura del verbale.

Non sono previste formalità obbligatorie tra le parti (committente e lavoratore) al fine di conoscere se vi è stato il supero di € 5.050 per anno solare, quindi sarà cura del committente con ogni mezzo e forma certa, da valersi anche come prova, reperire le notizie necessarie a non commettere violazioni.

Modalità di svolgimento della professione di amministratore condominiale: scelta della forma giuridica (individuale o collettiva).

Sotto il profilo civilistico e fiscale la professione di amministratore condominiale è classificata quale lavoratore autonomo essendogli riconosciuti i contenuti "intellettuali", norme di riferimento 2222-2229 c.c. ed articolo 19 D.P.R. 600/1973 (fiscale).

Nulla vieta ravvisandone le necessità che lo svolgimento delle attività possa avvenire concretamente sotto altre forme giuridiche, sia conservando la qualifica di lavoratore autonomo o assumendo la veste di imprenditore commerciale.

Il termine “scelta giuridica” è un eufemismo in quanto nel caso di specie può sussistere un obbligo qualora la professione fosse esercitata con dei soci, parenti o se di particolari dimensioni richiedere e necessitare l'utilizzo di mezzi patrimoniali importanti e quindi essere svolta nella forma di società di capitale quale S.R.L. o S.P.A..

Tra le circostanze e fatti da approfondire per l'individuazione della forma giuridica opportuna, non vanno dimenticate le conseguenze di natura previdenziale ed altri privilegi riconosciuti dipendentemente dallo status giuridico quale ad esempio la provvisoria esecutività riconosciuta dalla legge nelle decisioni dei giudici in materia di riscossione dei crediti o il titolo di privilegio nelle procedure coattive (fallimento, concordato, ecc...ecc...).

Non di meno eventuali regimi fiscali previsti in presenza di determinate caratteristiche operative quali ad esempio il regime dei minimi, la contabilità semplificata e registri riassuntivi in materia fiscale.

Professione svolta in forma individuale

Come il termine stesso lascia intendere è svolta singolarmente dall'amministratore anche con l'ausilio di dipendenti ove necessario, con l'obbligo di dotarsi della P.IVA e iscrizione alla cassa di previdenza INPS nella gestione separata.

Non sono previste e richieste ulteriori iscrizioni in uffici pubblicistici (C.C.I.A.A. e altri).

La norma fiscale non consente la deduzione per i compensi corrisposti al coniuge ed ai figli affidati o affiliati minori di età nonché agli ascendenti del professionista.

I compensi non ammessi in deduzione, non sono tassati in capo ai percipienti.

Al contrario sono deducibili i contributi corrisposti per la prestazioni dei lavoratori.

Associazione professionale e Società Semplice

Sono tipologie contrattuali adatte all'attività svolta da più soggetti legati tra loro da un contratto sociale.

Sotto un profilo fiscale l'Associazione professionale è equiparata alla Società Semplice che civilisticamente non rientra nello status di società commerciali, quindi adatta a svolgere un'attività professionale.

Tali soggetti giuridici sono adatti a quei professionisti che svolgono l'attività in forma aggregata e collettiva con compiti simili e responsabilità solidale, quest'ultima parzialmente derogabile in quanto in ambito professionale attribuibile all'esecutore per la specificità del servizio prestato.

Conservano sotto il profilo civile i diritti previsti per il professionista individuale come pure resta la norma fiscale, prima descritta, per i compensi corrisposti al coniuge ecc...ecc..., come pure nel caso di specie il reddito conseguito è quello di lavoratore autonomo con la relativa gestione di previdenza.

Il contratto sociale può essere redatto in forma pubblica o per scrittura privata (registrata).

La Società Semplice redatta in forma pubblica è registrata presso il Registro Imprese della C.C.I.A.A. e non così il contratto associativo privato.

Società in Nome Collettivo e in Accomandita Semplice

La società in Nome Collettivo riconosce ai partecipanti uguali diritti e doveri, responsabilità illimitata e nel contratto sociale risulta possibile disciplinare e prevedere diversi compiti, poteri ed in genere pattuire quelle condizioni con cui i soci intendono perseguire l'attività sociale.

Non è tuttavia derogabile la responsabilità solidale che la Legge attribuisce naturalmente ai soci.

La Società in Accomandita Semplice è speculare alla società in nome collettivo con un'importante differenza costituita dalla responsabilità attribuita al solo socio accomandatario riconoscendo al socio accomandante la figura di finanziatore, ovvero responsabilità circoscritta alla sola quota di capitale sociale conferita.

In pratica in questa società vi sono due categorie di soci, l'accomandatario e l'accomandante, il primo è responsabile illimitatamente, amministra la società, quindi la gestisce, il suo nominativo compare nella ragione sociale mentre il socio accomandante è esclusivamente la figura che sottoscrive una parte del capitale sociale, partecipa agli utili, può esercitare il controllo contabile e può prestare la propria opera sotto la direzione degli amministratori e se l'atto costitutivo lo consente dare autorizzazioni e pareri per determinate operazioni e compiere atti di ispezione e sorveglianza.

L'esercizio di un'attività professionale svolta sotto forma di società commerciale perde i privilegi e diritti precedentemente descritti e indicati e a tutti gli effetti è un'attività commerciale diventa un'attività imprenditoriale soggetta all'iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. e agli altri uffici pubblicistici.

I soci sono iscrivibili nella gestione INPS degli esercenti attività commerciali ad eccezione del socio accomandante che attrae a soggettività dei contribuiti INPS il reddito di partecipazione, esclusivamente in presenza di un'autonoma posizione previdenziale derivante dallo svolgimento di un'altra attività commerciale.

Società di Capitali: S.R.L. e S.P.A.

Le società di Capitali sono l'evoluzione delle società personali adatte e indicate allorché per il perseguimento e il raggiungimento dell'oggetto sociale si abbisogna di risorse e mezzi importanti e quindi dotate di un capitale sociale di funzionamento da parte dei soci.

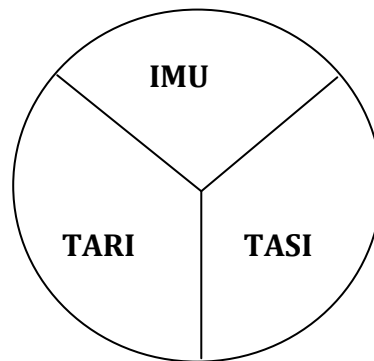
La responsabilità è limitata esclusivamente in capo alla società e al suo patrimonio, i soci possono risultare operativi ovvero lavoratori con le diverse tipologie contrattuali e assistiti dalla relativa previdenza di categoria.

La norma previdenziale consente alla piccola S.R.L. l'iscrizione dei soci operativi nell'apposita gestione INPS "commercianti".

L'utilizzo delle prestazioni lavorative del socio da parte della S.R.L. è uno strumento da utilizzarsi con accortezza per non generare la presunzione di un occultamento di una prestazione di lavoro subordinato.

Sotto l'aspetto fiscale l'attività di amministratore condominiale perseguita con le caratteristiche di lavoratore autonomo (Individuale- Società Semplice- Associazione) è regolato dal criterio di cassa ovvero data di pagamento e incasso mentre nel caso delle società personali e di capitale rileva il criterio di competenza dell'operazione il tutto per l'uno e per l'altro con alcune eccezioni.

IUC



L'imposta unica comunale si compone in realtà di tre tributi diversi: IMU , TASI e TARI.

L'imposta unica comunale si basa su due presupposti impositivi:

1. uno costituito dal possesso di immobili, collegato alla loro natura e valore;
2. l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

Il tributo si articola in due componenti:

- A. componente **patrimoniale**, costituita dall'IMU (Imposta Municipale Unica);
- B. componente **dei servizi**, costituita da TASI (Tariffa Servizi Indivisibili) e TARI (Tassa Rifiuti).

L'IMU:

Per la componente patrimoniale, che è dovuta dai proprietari con esclusione dell'immobile destinato ad abitazione in coincidenza dello stato di residenza, ad eccezione di quelle considerate di lusso, accatastate A/1, A/8 o A/9.

E' dovuta l'imposta per tutte le altre abitazioni e per tutti gli altri immobili aventi natura e destinazione diversa come ad esempio uffici, negozi, capannoni, ecc...ecc...

Godono dell'esenzione dell'imposta anche le pertinenze della prima casa una ciascuna per categoria (C/2 o C6, cantine e box).

L'imposta è dovuta dalla generalità dei contribuenti in autoliquidazione in quanto l'ufficio comunale interviene esclusivamente per sanzionare l'omissione totale o parziale alle scadenze previste nei mesi di giugno (acconto) e dicembre (saldo).

La TASI:

E' destinata al finanziamento dei servizi indivisibili comunali e quindi a tale titolo dovuta.

I servizi in questione sono la pubblica illuminazione, l'anagrafe, la manutenzione delle strade ed in genere tutti quei servizi che il cittadino anche inconsapevolmente usufruisce dall'ente comunale.

L'imposta è dovuta in percentuali diverse dal proprietario e dagli occupanti a qualsiasi titolo.

L'aliquota d'imposta è quella deliberata dal Comune e quella posta a carico dell'occupante (inquilino, ecc...ecc..) non può superare il 30%.

I termini di pagamento sono in analogia dell'IMU acconto e saldo con l'eccezione per i comuni che non hanno deliberato entro il termine del 31/05/2014 ed in genere il 31/05 di ogni anno.

Mancando la delibera il pagamento il 1° acconto slitta al 16/10 mentre resta invariato il saldo del 16/12.

Il Legislatore ha stabilito che la somma delle imposte IMU-TASI non può superare l'aliquota massima del 6 per 1000 (abitazione principale e pertinenze) e 10,6 per 1000 per tutti gli altri immobili.

Vi è facoltà insindacabile dell'ente comunale ritoccare in aumento l'aliquota nella percentuale massima del 0,8 per 1000, in tal caso l'aliquota massima diverrebbe 11,4 per 1000.

L'imposta è versata dall'avente causa inquilino o proprietario che sia e non vi è solidarietà tra gli aventi causa, volendo dire che ognuno paga le sue imposte e relative sanzioni in caso di omissione totale o parziale.

La TARI:

E' il tributo comunale che ha sostituito la TARSU infatti è l'acronimo di Tassa Rifiuti dovuta dalla generalità degli utilizzatori dell'ente immobiliare in qualunque genere e natura, residenziale e non, suscettibile di produrre rifiuti solidi o urbani anche speciali assimilati agli urbani.

L'ammontare dovuto non prescinde dai mq e dalla tipologia dell'attività esercitata in presenza di immobili commerciali o industriali per natura o destinazione, mentre per le abitazioni permangono le modalità di calcolo dell'originaria TARSU prima e TARES poi, ovvero i mq e il numero di persone.

L'imposta è richiesta direttamente dal beneficiario ovvero il Comune.

REGISTRO DELL' ANAGRAFE CONDOMINIALE (R.A.C.)

La Legge di riforma del condominio con l'art. 1130 n° 6 c.c. ha istituito il "Registro dell'Anagrafe Condominiale" che l'amministratore deve obbligatoriamente tenere.

Tale registro deve contenere per ogni unità immobiliare (quindi tutte quelle esistenti nel condominio):

- le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali quali (ad esempio usufrutto, diritto di abitazione, ecc...ecc...) e di diritti personali di godimento, inquilino, comodatario, ecc...ecc..., complete del C.F. e della residenza o domicilio;
- i dati catastali;
- ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza.

Relativamente a quest'ultimo dato è stato chiarito che i condomini non dovranno più fornire alcuna informazione sulla propria unità immobiliare in quanto i dati utili in materia di sicurezza riguardano le parti comuni dell'edificio.

L'omessa istituzione e tenuta del R.A.C., compresa l'indicazione di dati inesatti costituisce gravame a carico dell'amministratore che diventa passibile di revoca giudiziaria.

Ogni variazione dei dati originari dev'essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro 60 giorni in modo da poter aggiornare il Registro conservando la funzione di attualità e completezza dei dati.

Qualora all'amministratore non pervengano in tutto o in parte le notizie obbligatoriamente previste egli le richiede con lettera raccomandata e decorsi inutilmente 30 giorni l'amministratore è facoltizzato (deve) ad acquisire le informazioni necessarie addebitando il costo ai responsabili.

Si noti bene che gli interessati debbono fornire esclusivamente i dati richiesti sotto la loro responsabilità e non sono tenuti a fornire copia della documentazione ufficiale quale ad esempio contratti di affitto, di compravendita, ecc...ecc...

Appare evidente l'indispensabilità di conservazione delle predette dichiarazioni da parte degli interessati al fine di prova del perché e per come le comunicazioni condominiali di rito siano state trasmesse agli aventi causa.

Il R.A.C. ha funzione di normalizzazione dei rapporti condominiali anche in riferimento all'indirizzo delle certificazioni di spesa, l'addebito delle morosità condominiali ed in genere di correttamente indirizzare tutte le necessità di funzionamento comunque dovute per una corretta gestione condominiale.

L'istituzione del registro dell'anagrafe condominiale non è soggetto a nessuna formalità.

SPIGOLATURE:

- 1 – ENEA, Sanabile la comunicazione tardiva (omessa);
- 2 – Amministrazione condominiale congiuntiva;
- 3 – Finanziamento in c/spese, risparmio energetico e recupero patrimonio edilizio;
- 4 - CUD- Certificazione Unica per autonomi e professionisti.

VOUCHER CARTACEO ACQUISTABILE
PRESSO GLI UFFICI DELL'INPS.

PERIODO PRESTAZIONE

dal / / al / /
(gg/mm/aaaa) (gg/mm/aaaa)

CODICE FISCALE DATORE DI LAVORO

CODICE FISCALE LAVORATORE

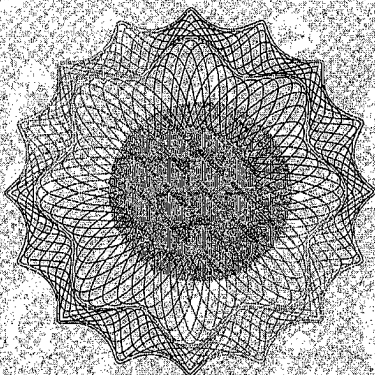
FIRMA LAVORATORE

>700022271042000<

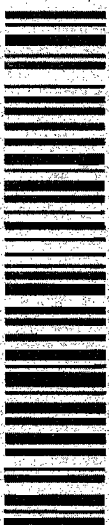


VOUCHER

Prestazione di lavoro occasionale di tipo accessorio



Valore netto
pagabile
Euro 7,50



>700022271042000<