

# Fattura elettronica, sulla conservazione servono chiarimenti

## ADEMPIMENTI

La Dre Emilia Romagna prospetta l'archiviazione come le partite Iva

### Vincenzo Colarocco

L'obbligo di fatturazione elettronica, introdotto dal gennaio 2019, vale tanto nel caso in cui la cessione del bene o la prestazione di servizio venga effettuata tra due operatori Iva, quanto nel caso in cui la stessa sia fatta da un operatore Iva verso un consumatore finale.

In questo contesto, il condominio rientra nel novero dei soggetti giuridici privi di partita Iva, ma beneficiando delle prestazioni e dei servizi dei propri fornitori e dell'amministratore di condominio, è certamente destinatario delle fatture elettroniche emesse da quest'ultimi. Il primo dubbio è se gli amministratori siano tenuti a osservare le regole generali dettate dalla normativa primaria in materia di gestione dei documenti informatici e dall'agenzia delle Entrate in materia di ricezione e conservazione delle fatture elettroniche.

E a complicare le cose è intervenuto un interpello, sinora inedito, dell'agenzia dell'Entrate Direzione regionale dell'Emilia Romagna - 909-859/2018 - avente ad oggetto questioni afferenti proprio la fatturazione elettronica nei condomini. Più specificamente, ad avviso delle Entrate dell'Emilia Romagna «gli amministratori sono tenuti ad adeguarsi alle regole relative alla fatturazione elettronica sia in proprio, come soggetti Iva che svolgono l'attività di amministrazione condominiale, sia come rappresentanti del condominio per quanto

riguarda la ricezione e conservazione delle fatture elettroniche intestate al condominio come consumatore finale».

È il tema della conservazione però che va chiarito. Il servizio fornito direttamente dalle Entrate garantisce la corretta archiviazione per un periodo di 15 anni, a meno che il contribuente decida di revocarlo, conservandole personalmente o avvalendosi di operatori privati certificati facilmente individuabili sul mercato.

L'agenzia delle Entrate può comminare specifiche sanzioni pecuniarie per la mancata osservanza delle regole sulla conservazione. Resta quindi da capire se anche il condominio possa rientrare tra i soggetti esposti a questo rischio sanzionatorio. Si auspica un intervento chiarificatore dalla direzione Centrale per superare quanto prima ogni dubbio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

