

Amministratori "occasionali"

(amministratore a turnazione tra i condomini, amministratore temporaneo, amministratore per un preciso e unico lasso di tempo, ecc.)

Sciogliendo la propria riserva contenuta nella Circolare 9/2004, in materia di previdenza per i rapporti di lavoro di tipo occasionale, **l'INPS ha precisato che il reddito di euro 5000** (che permette ai soggetti esercenti **attività di lavoro autonomo occasionale** e agli incaricati alle vendite a domicilio **di non iscriversi alla Gestione separata istituita presso l'INPS**) **costituisce, comunque, una fascia di esenzione** e che, in caso di superamento di detta fascia, sempre in relazione alle sole attività considerate dalla norma, i contributi sono dovuti esclusivamente sulla quota di reddito eccedente. Per le ipotesi di superamento dell'importo di euro 5000 in costanza di una pluralità di rapporti, sarà applicato il criterio indicato, in riferimento all'aliquota aggiuntiva dell'1%, nella precedente circolare n. 56 del 29 marzo 2004. Discende da quanto precede l'obbligo, in capo al lavoratore, di comunicare ai committenti interessati, all'inizio dei singoli rapporti e, tempestivamente, durante il loro svolgimento, il superamento o meno del limite in argomento, nonché il diritto, in capo ai committenti, di conoscere tale situazione. (Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, Circolare 6 luglio 2004, n.103: Legge 24 novembre 2003, n. 326. Art. 44. Esercenti attività di lavoro autonomo occasionale e incaricati alle vendite a domicilio. Chiarimenti).

L'amministratore di condomini non è soggetto alle scritture contabili ed iva **solo quando**, non esercitando altra professione, **gestisca l'amministrazione di un condominio senza mezzi organizzati**; viceversa è soggetto agli obblighi fiscali l'amministratore -anche non abituale- che esercita professionalmente un'altra attività di lavoro autonomo. **Non si deve aprire la partita Iva** quando l'attività di amministratore di condominio è svolta per un solo condominio, magari quello in cui si abita, da parte di soggetti che esercitano un'attività di impresa o di lavoro dipendente e comunque **NON DI LAVORO AUTONOMO**.

NON si apre la partita Iva e **NON** si deve tenere la contabilità, né emettere fatture per i compensi incassati, quando:

- si amministra un solo condominio, e non si esercitano altre attività di lavoro autonomo;
- si amministra un solo condominio e si esercita un'altra attività di lavoro autonomo ma che non sia inerente all'amministrazione in questione;
- nei casi sopra citati non si deve emettere la fattura quando s'incassano i compensi e si è assoggettati agli obblighi previsti dalla **circolare 105 del 12.12.2001** per i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente.