



Consulenti del Lavoro

▼ Consiglio Nazionale dell'Ordine

Viale del Caravaggio 84

00147 Roma

Tel. 06 549361 - Fax 06 5408282

e-mail consigionazionale@consulentidellavoro.it

e-mail pec consigionazionale@consulentidellavoropec.it

C.F.: 80148330584



Roma, 11 novembre 2016

Prot. 9943/U/COMUNICATI E NOTIZIE

VIA EMAIL

Ai Consigli Provinciali dell'Ordine dei
Consulenti del Lavoro
LL. SS.

e p.c. Ai Signori Consiglieri Nazionali e Revisori
dei Conti del Consiglio Nazionale
dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro
LL. II.

Oggetto: attività di amministratore di condominio e compatibilità con l'esercizio dell'attività professionale.

L'attività di amministratore di Condominio, recentemente regolamentata dall'art. 25 della Legge 11 dicembre 2012, n. 220 "*modifiche alla disciplina dei condomini negli edifici*" che ha inserito l'art. 71 *bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e dal Decreto Ministero della Giustizia 13 agosto 2014, n. 140, rientra da sempre tra quelle svolte dai Consulenti del Lavoro ed è compatibile con l'esercizio della professione non figurando, la stessa, nelle previsioni delle incompatibilità di cui all'art. 4 Legge 11 gennaio 1979, n. 12.

I Consulenti del Lavoro nello svolgimento dell'attività di amministratore di condominio sono soggetti alla ben più rigida disciplina e norme deontologiche del proprio ordinamento professionale e non alla Legge n. 4/2013, che delinea solamente una serie di regole minime per soggetti non iscritti in albi professionali.

Di conseguenza, si ritiene che l'attività di amministratore di condominio svolta dai Consulenti del Lavoro generi reddito di lavoro autonomo professionale e, dunque, soggetta alla disciplina fiscale Irpef e a tutte le norme (quali: fatturazione, tenuta dei registri Iva, versamenti periodici e annuali, dichiarazioni, ecc.) nonché alla contribuzione della Cassa Nazionale di Previdenza.

In merito a quanto sopradetto, si ritiene utile specificare che per svolgere l'attività di amministratore di condominio, sia l'art. 25 della legge 11 dicembre 2012, n. 220, sia il relativo regolamento di cui al Decreto Ministero della Giustizia 13 agosto 2014, n. 140, dispongono che, fatte salve le ipotesi di quelli che lo hanno svolto per almeno un anno negli ultimi tre anni prima dell'entrata in vigore della legge (in questo caso rimane obbligatoria la sola formazione periodica) o che siano stati nominati tra i condomini delle stabile, sia necessario, insieme ai requisiti soggettivi già in possesso degli



iscritti all'Albo, anche lo svolgimento della formazione iniziale e/o periodica in materia di amministrazione condominiale.

Da ultimo, si rende noto che il suddetto Decreto 140/2014 dispone che la data di inizio, le modalità di svolgimento dell'attività formativa, i nominativi dei formatori e dei responsabili scientifici siano comunicati al Ministero della Giustizia prima della data di inizio del corso stesso a mezzo posta certificata.

Pertanto, si può ritenere che tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui agli artt. 3 e 4 del predetto Decreto, che svolgono i corsi con le modalità previste dall'art. 5, possono certificare la formazione svolta in materia condominiale.

Cordiali saluti.

Il Presidente

(Marina Elvira Calderone)

MEC/vs