


Martedì 14 novembre 2019

FATTURA ELETTRONICA IN CONDOMINIO

Le risposte dell'Agenzia delle Entrate

Le risposte dalla n. 1 alla 7 sono state ottenute il 23 settembre 2019 per il tramite della Direzione Regionale della Liguria; le Faq 28 e 133 sono tratte dal sito dell'Agenzia delle Entrate

| | Domande | Risposte |
|---|---|---|
| 1 | L'amministratore di condominio può delegare ad un intermediario (es. commercialista) la consultazione del cassetto fiscale e delle fatture? | Sì. (l'Agenzia delle Entrate precisa che la contraddizione con la FAQ 133 è solo apparente poiché nel fare riferimento ad "altro soggetto" la risposta della FAQ 133 non intende riferirsi al commercialista. In altri termini, la delega al commercialista è sempre consentita, ciò che non è possibile è consentire la delega ad un soggetto diverso, quale ad esempio un impiegato/collaboratore che entri con le credenziali del titolare). |
| 2 | L'amministratore di condominio, abilitato Entratel perché iscritto ad albo o elenco professionale, può accedere tramite tale canale al cassetto fiscale del condominio, evitando di dover accedere tramite Fisconline, condominio per condominio? | Sì, purché l'utenza Entratel sia una di quelle titolate ad essere delegate al cassetto fiscale. |
| 3 | E' possibile individuare procedure che permettano, per gli studi di amministratori che amministrano molti condomini, il rilascio del pin code senza accedere agli uffici e senza che la seconda parte del PIN code, sia trasmessa anziché al condominio al domicilio dell'amministratore? | Sì, è in fase avanzata l'analisi di una soluzione che vada in questa direzione |
| 4 | Solo alcune fatture elettroniche sono leggibili – ad esempio quelle di IREN lo sono mentre quelle di ENEL no. E' possibile realizzare comunque la lettura del file xml ? | Il servizio di consultazione dei file Fatture Elettroniche messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate consente la visualizzazione in pdf del file FE; inoltre, sul web è possibile reperire software gratuiti di visualizzazione in pdf dei file xml. |
| 5 | Vi sono fatture elettroniche inviate non da fornitori del condominio o per prestazioni inesistenti. E' possibile far correggere l'errore? | Se il condominio ha ricevuto una fattura elettronica non di sua competenza si comporterà come si comportava con le fatture analogiche, cioè non contabilizzerà il costo di tale fattura e potrà valutare di segnalare al fornitore l'errore commesso (quest'ultimo potrà quindi emettere una nota di variazione a storno della fattura emessa). |
| 6 | Vi sono fatture cartacee che non corrispondono alle fatture elettroniche. Si può far correggere l'errore ? | Una fattura elettronica errata può essere corretta con una nota di variazione. |

| | | |
|-----------|---|--|
| 7 | E' possibile ricevere un avviso quando pervengono nuove fatture elettroniche ? | Ad oggi non ci sono servizi di questo tipo |
| FAQ n. 28 | <p><i>FAQ n. 28 pubblicata il 27 novembre 2018</i></p> <p>Dal 1° gennaio 2019 quali sono gli obblighi in termini di fattura elettronica a carico di amministratore e condòmini?</p> | <p>Il condominio non è un soggetto titolare di partita IVA e non emette fattura. Gli operatori IVA residenti o stabiliti che emetteranno fattura nei confronti di un condominio saranno tenuti ad emettere fattura elettronica via SdI considerando il condominio alla stregua di un “consumatore finale”. Pertanto, come previsto dal provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 30 aprile 2018:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nel compilare la fattura elettronica riporteranno il codice fiscale del condominio nel campo dell’identificativo fiscale CF del cessionario/committente; 2. valorizzeranno il campo “codice destinatario” della fattura elettronica con il codice convenzionale “0000000” e invieranno la fattura elettronica al SdI; 3. consegneranno una copia della fattura elettronica trasmessa – in formato analogico o elettronico – al condominio. Nella copia dovrà essere esplicitamente detto che si tratta della copia della fattura trasmessa Si coglie l’occasione per evidenziare che tali regole valgono anche per gli enti non commerciali non titolari di partita IVA. |
| FAQ n.133 | <p><i>FAQ n.133 pubblicata il 19 luglio 2019</i></p> <p>Sono un Ente non commerciale privo di partita IVA, posso delegare un altro soggetto ad accedere a servizi di monitoraggio delle Fatture elettroniche all’interno dell’area riservata del sito dell’Agenzia delle entrate nella sezione “La mia scrivania” ?</p> | <p>No non è possibile.</p> <p>Il rappresentante legale di un ente non commerciale o condominio, privo di partita IVA, può, nell’area riservata dei Servizi Telematici, nominare i gestori incaricati, che a loro volta possono incaricare un numero illimitato di soggetti.</p> <div data-bbox="632 1021 1375 1370" data-label="Image"> </div> <p>In particolare, per gli Enti non commerciali (ENC) e i condomini possono verificarsi due casistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se sono titolari di partita IVA (B2B) posso consultare sul portale Fatture e Corrispettivi tutte le proprie fatture ricevute, sia se è indicata la partita IVA che se è indicato il codice fiscale numerico nei dati del cliente (cessionario/committente). Sarà possibile anche consultare le ricevute dei file ricevuti, nell’apposita area. • se non sono titolari di partita IVA (B2C) possono consultare cliccando sull'icona  resa disponibile sul sito web dell'Agenzia delle Entrate nell’area "La mia scrivania", tutte le proprie fatture ricevute al cui interno, nei dati del cliente (cessionario/committente), è indicato il Codice fiscale numerico. In conclusione, gli Enti non commerciali (ENC) e i condomini possono delegare intermediari ai servizi di fatturazione elettronica disponibili sul portale Fatture e Corrispettivi solo se sono titolari di partita IVA. |