

## **CHI PAGA L' IMU su proprietà condominiali ?**

Precisazioni e suggerimenti.

Premesso che anche a livello di Centro Studi Nazionale, unitamente al suo Direttore Dr Carlo Parodi, si sta cercando di comprendere il problema, la riflessione di oggi è relativa al coinvolgimento o meno dell'Amministratore Condominiale nel predisporre, versare e/o dichiarare l' IMU su parti comuni accatastate o accatastabili separatamente ( es. locale portineria).

Né la normativa base, e né tanto meno le circolari successive, attribuiscono all' Amministratore l' obbligo, e neanche la facoltà, di predisporre a nome e per conto dei condomini quanto previsto dalla nuova normativa in vigore dall' 1/1/2012.

Oggi, a poche settimane dalla prima scadenza (versamento 1° acconto) e per gli immobili accatastati separatamente in condominio e di proprietà pro-quota millesimale di ogni condomino, non siamo in grado di dire se dobbiamo provvedervi noi, come amministratori, o dovrà pensarci ogni condomino individualmente.

Personalmente credo, e spero, che ci si comporterà come per la ICI, per la quale imposta, viceversa, era chiaro il coinvolgimento dell' Amministratore Condominiale, ma si è ancora in attesa di un opportuno chiarimento.

Onde evitare però che si eseguano calcoli e versamenti doppi o ripetuti parzialmente sia da parte dell' Amministratore che da parte di ogni condomino, è bene che si chiarisca chi, in quel determinato Condominio, dovrà provvedervi.

L' Amministratore invierà una comunicazione a tutti i condomini (ovviamente dove è presente un locale comune tipo "portineria") avvisando che:

- Per il calcolo e versamento dell' IMU provvederà l' Amministratore per tutti i condomini

o

- Per il calcolo e versamento dell' IMU dovranno provvedere direttamente i condomini, ognuno per la quota di loro spettanza.

Per la verità vi è anche una terza possibilità che consiste nel non fare nulla, né da parte dell' Amministratore e né da parte dei condomini, in attesa di un preciso e certo chiarimento, in quanto, in ogni caso e soprattutto nell' incertezza della norma, fino al saldo non potranno essere applicate sanzioni.

Si veda anche l' articolo sul Sole 24ore di oggi 28/5/2012.

In un precedente aggiornamento si era detto; e non finisce qui ! Oggi, più che mai si ripete la stessa frase.