

**IL CASO** CONDOMINI, AGGRAVIO DI SPESA: CENTINAIA DI EURO OGNI ANNO

# Stangata casa con il digitale

**LA FATTURAZIONE** elettronica: una rivoluzione per le imprese, ma non per il cittadino-consumatore, per il quale non cambia niente. In realtà, non è proprio così. Almeno se il cittadino abita in un condominio. Gli amministratori hanno infatti annunciato rincari per il 2019, proprio a causa dell'introduzione dell'obbligo della fatturazione elettronica, scattato dal primo gennaio. Gli adeguamenti vanno da qualche centesimo a un euro circa a fattura, non di più.

«**NEI CONDOMINI** più grandi si tratta di alcune centinaia di euro l'anno di aggravio», è la stima di Alessandro Ferrari, presidente di Confartamministratori. Secondo la categoria, la fatturazione elettronica comporta infatti un aggravio di costi e di tempi. Prima gli amministratori condominiali ricevevano le fat-

ture cartacee dai fornitori, dal primo gennaio le ricevono in via digitale. Ciascuno studio si è dovuto quindi attrezzare, richiedendo il codice Xml, dotandosi di un software, formandosi e formandosi il proprio personale.

«Non solo. Ma l'amministratore di con-

## IL PROBLEMA

**Ogni amministratore si è dotato di un software con costi in più che ricadono sui residenti**

dominio è diventato di fatto la copisteria del condominio. Riceve le fatture elettroniche, ma le deve trasformare rendendole leggibili ai condòmini, quindi necessariamente le stampa per portarle in assemblea», sottolinea Ferrari. «Tutto questo si traduce in maggiori costi. E'

giusto quindi che l'amministratore chieda qualcosa in più a partire da quest'anno».

Attenzione, però, a qualche furbetto, che con la scusa della fatturazione elettronica rimette conti più salati ai condòmini.

«**VISTO** l'aggravio di costi, può essere che l'amministratore decida di aumentare le tariffe. Ma in questo caso – spiega l'avvocato Luca Santarelli, direttore del Centro studi Anaci Firenze – non le può aumentare a forfait e in qualsiasi momento dell'anno. Deve documentare l'aumento dei costi, che va inserito nel previsionale per le spese condominiali e approvato dall'assemblea». S e la maggioranza dei condòmini è contraria, può decidere eventualmente di cambiare amministratore di condopinio.

Monica Pieraccini

## CATEGORIE IN FERMENTO

**1** Problemi per i benzinai. Secondo loro, le richieste di fatturazione elettronica sono state tantissime, con dispendio di tempo. I benzinai lamentano poi l'impreparazione degli automobilisti, con lungaggini per inserire i dati.

**2** Anche gli agenti di commercio sono in alto. Abolita la scheda carburante, ora possono scaricare le app che collegano i dati al Qr Code, o possono dotarsi delle carte carburante delle compagnie petrolifere

**3** I liberi professionisti sono la categoria forse più preparata ad affrontare la nuova fatturazione. Non mancano però nemmeno per loro gli aggravii di costi visto che servono almeno 200 euro per adeguare il sistema

**4** Problemi per bar e ristoranti. L'adeguamento dei registratori di cassa ai nuovi software è in ritardo e i software non funzionano ancora bene. I costi aggiuntivi comporteranno un aggravio da 4 a 6 euro a fattura



La novità

### Il sistema elettronico

La fattura elettronica, in vigore dal 1 gennaio, è strutturata con un sistema dove i dati sono trasmessi ad un «centro di scambio» gestito dall'Agenzia delle Entrate e da questa dirottati al destinatario della fattura



L'allarme

### Artigiani e baristi come imprese

Con il nuovo sistema, il fruttivendolo, l'artigiano, il barista, per fare esempi, viene equiparato alla grande impresa dotata di uffici, strutture e personale preparato a smistare questo tipo di pratiche



Gli esoneri

### Farmacisti, medici e produttori agricoli

Sono esonerati dalla fattura elettronica le imprese e i lavoratori che rientrano nel regime di vantaggio e nel regime forfettario. Esonerati medici e farmacie, niente fattura anche per operatori sanitari



Ancora troppe le incognite relative alla fatturazione elettronica

