

Quesiti su condominio e fatturazione elettronica

[2229]

L'e-fattura al condominio arriva nell'area riservata

Nel caso di un circolo privato o condominio con solo il codice fiscale, dove verranno inviate le fatture dal fornitore? Nell'area messa a disposizione sul sito web dell'agenzia delle Entrate, come avviene per ogni altro privato consumatore, o nell'area «Fatture e corrispettivi» dedicata ai soggetti Iva?

A.N.

Se il destinatario della fattura è un condominio o un circolo privato, e quindi privo della partita Iva, la fattura verrà inviata al Sistema di interscambio con indicazione nel codice destinatario convenzionale "000000". Pertanto, il cliente dovrà avere copia analogica o elettronica della fattura dal cedente/prestatore e, in ogni caso, potrà acquisire la fattura elettronica nella sua area riservata del sito dell'agenzia delle Entrate, in qualità di consumatore finale. Ovviamente, se il cliente fornirà volontariamente un indirizzo di posta elettronica certificata (Pec), il fornitore inserirà nel campo «codice Pec destinatario» l'indirizzo fornito dal cliente e lo stesso riceverà la fattura direttamente sulla sua posta elettronica certificata.

[2236]

Condominio, e-fattura solo per acquisti passivi

Dal 1° gennaio 2019 quali sono gli obblighi in termini di fattura elettronica a carico di amministratore e condomini?

A.Q.

Il condominio non è obbligato ad aprire una partita Iva. Pertanto, per il condominio le nuove regole delle fatture elettroniche lo riguardano solo per il flusso passivo degli acquisti di beni e servizi che effettua da soggetti passivi d'imposta. In questo caso, il fornitore emetterà nei confronti del condominio una fattura elettronica indicando nel codice destinatario il codice convenzionale "000000" e la fattura elettronica sarà recapitata direttamente nell'area riservata al condominio all'interno del sito dell'agenzia delle Entrate. Inoltre il fornitore, a meno che non abbia altre istruzioni dal condominio stesso, invierà al condominio e al suo amministratore un documento cartaceo o un documento elettronico allegato ad un email. Comunque, si ritiene che il condominio possa comunicare al fornitore una propria Pec o un codice destinatario e che l'invio debba essere fatto con il citato indirizzo.