

AI FORNITORI DEI CONDOMINI AMMINISTRATI – FATTURAZIONE ELETTRONICA

Considerato che, salvo improbabili ripensamenti dell'ultimo momento, a partire dal 1 gennaio 2019 verrà introdotta la **fatturazione elettronica** e che gli adempimenti conseguenti interesseranno anche il **Condominio quale soggetto privato ovvero come consumatore finale**, nella certezza di fare cosa utile e gradita si forniscono le seguenti indicazioni a tutti i fornitori dei Condomini amministrati.

La legge di bilancio del 2018 (art. 1 comma 909) prevede infatti che le fatture emesse anche nei confronti dei consumatori finali (B2C ovvero *business to consumer*) debbano essere emesse e trasmesse in forma elettronica rispettando le regole imposte dai provvedimenti di attuazione. Il Condominio, che non essendo soggetto passivo IVA non ha alcun obbligo di emissione, riceverà e dovrà quindi ricevere le fatture intestate allo stesso che saranno emesse per cessioni di beni e/o servizi dai vari fornitori. La normativa prevede che la fattura emessa sarà resa disponibile ai clienti direttamente in un'area ad essi riservata accessibile tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate la quale, con proprio provvedimento, specifica altresì che **il cedente/prestatore deve consegnare direttamente al cliente una copia informatica o analogica della fattura elettronica** comunicando contestualmente che il documento è messo a disposizione sul sito dell'Agenzia.

Ferme restando le regole su formato e contenuto previste per qualsiasi altro tipo di fattura elettronica, la differenza della fatturazione B2C nei confronti del Condominio riguarda gli elementi necessari per il recapito della stessa. **La fattura intestata ed inviata al Condominio NON deve contenere il codice destinatario (che sarà essere valorizzato con "0000000") e NON deve contenere nemmeno l'indirizzo PEC dell'Amministratore condominiale o del Condominio** stesso che non è peraltro obbligato ad avere un proprio indirizzo di posta elettronica certificata. La fattura intestata al Condominio al pari di qualunque altro soggetto privato verrà quindi memorizzata dallo SdI in un'area dedicata e sarà visionabile direttamente sul sito dell'Agenzia.

L'elenco completo dei **condomini amministrati con relativo indirizzo e-mail** per l'invio della **copia "cortesia" della fattura elettronica** in formato *.PDF è visionabile al seguente URL <https://www.elabor.eu/condomini.html>. Ricordando che per ns. prassi operativa riscontriamo sempre il ricevimento di ogni e-mail, per Vs. particolari necessità di anagrafica cliente è stato comunque attivato l'indirizzo PEC fatture@pec.byelabor.it che **NON dovrà comunque essere indicato in fattura**.

Ringraziando per l'attenzione, con l'occasione si porgono i migliori saluti.

Amministratore
Manuel Cont
Via D. Compagni, 5 - 36015 SCHIO (VI)
www.elabor.eu

Amministrazioni Condominiali CONT MANUEL – VIA DINO COMPAGNI, 5 – 36015 SCHIO (VI)

E-MAIL condominio@byelabor.it - TEL. 0445 527800 - CELL. 347 3590883 - www.elabor.eu
Attività professionale non regolamentata disciplinata ai sensi della Legge n. 4 del 14/1/2013 (G.U. 26/1/2013, n. 2)

E-LABOR di Cont Manuel - 38060 Aldeno (TN) - via G. Verdi n. 42 - PART. IVA 01682620222
R.E.A. n° 170575/TN e n° 342567/VI - R.I. n° 17551 - C.F. CNTMNL74E19L378P