

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 14428 del 29/05/2025 (Rv. 674737 - 02)

Amministratore - attribuzioni (doveri e poteri) - retribuzione - Amministratore di condominio - Art. 1129, comma 14, c.c. - Determinazione di un compenso globale - Presunzione di comprensione nell'importo dell'IVA, dei contributi previdenziali professionali e della ritenuta d'acconto dovuti per l'attività dell'amministratore - Sussistenza - Prova contraria - Ammissibilità.

In tema di condominio negli edifici, ove il compenso dell'amministratore sia assoggettabile a IVA, perché inerente ad attività espletata con l'impiego di mezzi organizzati (ai sensi dell'art. 5, comma 2, del d.P.R. n. 633 del 1972) l'importo specificato ai sensi dell'art. 1129, comma 14, c.c. deve ritenersi già comprensivo dell'imposta, salvo diverso accertamento della volontà delle parti; analogo principio trova applicazione anche in relazione all'inerenza del compenso ai contributi previdenziali professionali o di ritenuta d'acconto dovuti per l'attività dell'amministratore, senza che la mancata autonoma specificazione di tali accessori, in sede di determinazione del compenso globale, incida sulla validità della deliberazione agli effetti dell'art. 1129, comma 14, c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 14428 del 29/05/2025 (Rv. 674737 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1129