



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

## COLLEGIO NAZIONALE DEGLI AGROTECNICI E DEGLI AGROTECNICI LAUREATI

Roma, 15 luglio 2013

Prot. n. 4065/ARA OR/bt

Ai Presidenti dei Collegi degli Agrotecnici  
e degli Agrotecnici laureati

LORO SEDI

*e-mail*

Ai Presidenti delle Federazioni regionali  
degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati

LORO SEDI

*e-mail*

Ai Consiglieri Nazionali

LORO SEDI

*e-mail*

Ai componenti il Comitato Amministratore  
AGROTECNICI/ENPAIA

LORO SEDI

*e-mail*

e, p.c. Agli iscritti nella LISTA DI CONTATTO

LORO SEDI

*e-mail*

Oggetto: Compatibilità dell'attività di amministratore condominiale con l'attività professionale di  
Agrotecnico e di Agrotecnico laureato.

**Circolare interpretativa pubblica.**

Sono pervenuti diversi quesiti, da parte di iscritti nell'Albo professionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati, relativamente alla possibilità di svolgere *-contestualmente all'attività libero professionale tipica-* quella di amministratore di condominio nonché circa l'allocazione dei redditi così derivanti, ciò alla luce della recente entrata in vigore della legge 11 dicembre 2012 n. 2012. A tale riguardo si precisa quanto di seguito:

UFFICIO DI PRESIDENZA: Agrotecnici

Poste Succursale n. 1 - 47122 FORLÌ

Tel. 0543/720.908

Fax 0543/795.263



SEDE: Ministero della Giustizia

Via Arenula, 71 - 00186 ROMA

Tel. 06/6813.4383 - 06/6885.2531

Fax 06/6813.5409

E-MAIL: [agrotecnici@agrotecnici.it](mailto:agrotecnici@agrotecnici.it) - PEC: [agrotecnici@pecagrotecnici.it](mailto:agrotecnici@pecagrotecnici.it) - [www.agrotecnici.it](http://www.agrotecnici.it)

1. L'attività di amministrazione condominiale, anche dopo l'approvazione della legge 11 dicembre 2012, n. 220 recante "*Modifiche alla disciplina del condominio degli edifici*" (in vigore dal 18 giugno u.s.), non è inquadrata come attività professionale regolamentata, in quanto non è costituito uno specifico Albo professionale degli amministratori, che hanno solo l'obbligo della formazione periodica, elemento non sufficiente ad inquadrare tale attività come "professione intellettuale".
2. Ne consegue che, allo stato, l'attività di amministratore di condominio deve essere configurata come "attività libera", che può essere esercitata (*ai sensi dell'art. 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile*) da chiunque sia in possesso, oltre che del godimento dei diritti civili, di un diploma di scuola secondaria di secondo grado, che abbia frequentato un corso di formazione iniziale (*ne sono esentati i soggetti che già svolgono l'attività di amministratore*) e che si aggiorni periodicamente, tramite corsi di amministrazione condominiale (*obbligatoria per tutti*).
3. Nella legge professionale 6 giugno 1986 n. 251 e successive modificazioni **non si rinvencono incompatibilità** con l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio rilevando inoltre come questa figura operi "su mandato" dei condomini costituiti in "assemblea" (*la quale può altresì imporre all'amministratore, per l'affidamento del mandato ed a garanzia degli atti compiuti nell'esercizio di questo, una polizza di responsabilità civile. Art. 1129 c.c. novellato*); è perciò pacifico che all'attività di amministratore di condominio si applicano le disposizioni sul mandato di rappresentanza così non integrando, almeno giuridicamente, una autonoma attività di lavoro professionale confliggente con quella ordinistica di Agrotecnico e di Agrotecnico laureato.
4. Residua il problema della qualificazione previdenziale e fiscale dei redditi conseguiti nell'attività di amministratore di condominio. Il problema fiscale è di semplice soluzione in quanto non vi è dubbio che i redditi prodotti dall'attività di amministratore di condominio siano **redditi di lavoro autonomo** e non redditi assimilati al lavoro dipendente. Il problema previdenziale va, invece, risolto attraverso la duplice esegesi delle attività attribuite dalla legge professionale agli Agrotecnici ed agli Agrotecnici laureati e del principio di attrazione dell'IVA.
5. Quanto alle attività professionali che la legge n. 251/86 e successive modificazioni attribuisce agli iscritti nell'Albo degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati assume rilievo (*art. 11*) l'attività di "*amministrazione di cooperative di produzione, commercializzazione e vendita dei prodotti agricoli*" ovvero di "*amministrazione...di aziende agrarie e zootecniche nonché di lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agrari e zootecnici*" trattandosi, per vero, di attività di amministrazione di imprese (*anche individuali*) nel settore di riferimento dell'attività tipica dell'Albo ma che evidentemente richiedono una elevata competenza e qualificazione professionale nonché la riconducibilità dell'attività di amministratore all'area del mandato, che pertanto rappresenta **uno dei modi tipici con cui l'Agrotecnico e l'Agrotecnico laureato esercita la propria attività**.

6. Quanto alla qualificazione previdenziale del reddito soccorre, anche alla luce di quanto in precedenza dedotto, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 67/E del 6 luglio 2001 la quale stabilisce che:

*“al fine di stabilire se sussista o meno una connessione fra l'attività di collaborazione e quella di lavoro autonomo esercitata bisognerà, invece, valutare se per lo svolgimento dell'attività di collaborazione **siano necessarie conoscenze tecnico giuridiche direttamente collegate all'attività di lavoro autonomo esercitata abitualmente**. In tale ipotesi i compensi percepiti per lo svolgimento di tale attività saranno assoggettati alle regole previste per i redditi di lavoro autonomo.”*

con la conseguenza di doversi applicare il principio di attrazione dell'IVA e l'ulteriore effetto di attergere i compensi dell'attività di amministratore di condominio svolta da un Agrotecnico o da un Agrotecnico laureato nell'ambito della autonoma Cassa di previdenza AGROTECNICI/ENPAIA.

In conclusione, si ritiene pertanto che:

- a. l'Agrotecnico e l'Agrotecnico laureato iscritto nell'Albo possano svolgere attività di amministratore di condominio avendo unicamente l'obbligo di formazione, dove sembra altresì sufficiente quella obbligatoria prevista dall'art. 7 del DPR 7 agosto 2012 n. 137, ove pertinente (*mentre è opportuno che venga comunicato al broker od alla Compagnia di assicurazione con cui è stata stipulata la copertura RC professionale, la circostanza dello svolgimento -anche- dell'attività di amministratore di condominio, ciò ai fini di una eventuale estensione del rischio ovvero, nel caso ciò non sia necessario, per evitare qualunque futuro problema in ordine al contenuto dell'esercizio professionale*);
- b. non si applichi all'attività in parola l'obbligo di cui all'art. 1 c. 3 della legge 14 gennaio 2013 n. 4, posto che la *ratio* di quel provvedimento è volta nell'inquadrare soggetti privi di un Albo professionale in un sistema di regole minime di carattere pubblicistico;
- c. i redditi prodotti dall'attività di amministratore di condominio svolta da iscritti nell'Albo degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati siano da considerarsi di lavoro autonomo professionale e siano perciò assoggettati all'applicazione dell'IVA ed al contributo previdenziale previsto per la Cassa di previdenza AGROTECNICI/ENPAIA.

Nei termini sopra indicati è il parere del Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati.

La presente Circolare è emanata ai sensi dell'art. 4, c. 6, della legge n. 251/86 e successive modificazioni.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE  
  
(Roberto Orlandi)