Allegato C all'Atto

n.ro 8223 della Raccolta

Consorzio
GE.SE.CE.DI. GESTIONE SERVIZI CENTRO DIREZIONALE
Via Giovanni Porzio, 4 - Sopralzo Ovest - 80143 NAPOLI - Tel. (081) 5625500 Fax (081) 5625630
www.gesecedi.it - PEC: gesecedi@legalmail.it - E-Mail: consorziogesecedi@gesecedi.it
Fondo consort. € 516.456,90 - C.C.I.A.A. NA n. 443135 - Iscr. Trib. Napoli n.287/88 - Cod. Fisc. 94041090633 - Part. I.V.A. 05458820635

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2022

Signori Consorziati,

il Consiglio Direttivo, in ottemperanza al mandato conferitogli, nella seduta del 15 giugno 2023 ha predisposto il bilancio dell'esercizio 2022 che evidenzia un risultato di gestione a credito dei Consorziati di **€ 88.504,38** poiché a fronte di un preventivo di € 1.850.000,00 si è avuto un consuntivo di € 1.761.495,62.

L'attività consortile che ha determinato la spesa è stata improntata come sempre a coniugare il contenimento dei costi con l'efficienza operativa.

Nel presente bilancio abbiamo provveduto a recuperare € 145.389,00 di passività ultradecennali ormai prescritte a sopravvenienze attive.

Con riferimento agli aspetti gestori più importanti del Comprensorio, si rileva quanto segue:

1. **Gestione comunale delle infrastrutture pubbliche**

   L'attività gestoria delle infrastrutture comunali continua ad essere del tutto deficitaria.

   Le piante delle aiuole non vengono innaffiate durante il periodo estivo mentre non viene effettuato il rimpolpamento del terreno per cui le radici delle piante sopravvissute sono ormai a vista.

   La pulizia delle infrastrutture anche se scadente è di qualità mediamente superiore.

   L'assoluto stato di abbandono della quota cinque crea grossi disagi ai Consorziati.

   Le continue pressioni svolte dal Consorzio sull'ASIA hanno consentito di limitare i disagi e la proliferazione delle presenze dei senza dimora.

2. **Rapporti con il Comune di Napoli**

   La nuova amministrazione, fino ad oggi, ha frustrato tutti i tentativi di aprire un colloquio finalizzato al miglioramento dello status quo sopra descritto.

   Il Consorzio ha invano dato vita ad una serie di iniziative finalizzate ad aprire un dialogo diretto ad ottenere maggiori stanziamenti destinati alla gestione delle aree pubbliche del comprensorio.

   Anche l'attenzione e la disponibilità dimostrataci dalla Presidente della Circoscrizione non si è potuta tradurre in iniziative concrete a causa della insufficienza di fondi destinati a finanziare gli aspetti più importanti della gestione di un quartiere di grandi dimensioni come Poggioreale.

   Sotto il profilo giudiziario, va evidenziato che la causa relativa al rimborso di quanto speso dai Consorziati tra il 1993 ed il 2005, stante i carichi della Corte di Appello di Napoli, è stata rinviata di Ufficio ad ottobre 2025 (saremo a circa 20 anni dall'inizio), mentre la seconda

causa, relativa al rimborso delle anticipazioni effettuate nel periodo 2006-2015, ha proseguito il suo iter innanzi alla Undicesima sezione civile del Tribunale di Napoli con rinvio a settembre 2023 per avere chiarimenti dal CTU in ordine alle eccezioni mosse alla perizia da entrambe le parti in causa.

3. **Morosità/Contenzioso**

Il costante impegno profuso dallo Staff legale nel corso del 2022 ha consentito di raggiungere anche quest'anno risultati lusinghieri in merito al contenimento delle morosità.

Le azioni giudiziarie e la costante pressione attraverso gli strumenti di sollecito e costituzione in mora hanno consentito di recuperare ben € 704.000,00 pari al 31,00% circa delle morosità.

Più in particolare si evidenzia che nel monte crediti in sofferenza è incluso anche quanto oggetto di rateizzazione facoltativa del pagamento in corso con Consorziati morosi e non ancora venuto a maturazione. Ciò comporta che tali sofferenze vanno stimate in realtà in una somma notevolmente inferiore.

Con riferimento al solo contenzioso giudiziario, sono stati definiti, ai fini del pagamento rateale e non, n. 96 procedimenti.

Inoltre l'attività di recupero credito attraverso diffide ed inviti alla negoziazione assistita ha consentito di ottenere la sottoscrizione di impegno al pagamento da parte di n. 85 Consorziati morosi.

I compensi corrisposti sono pari al minimo tariffario salvo quanto liquidato dai Giudici in sentenza, ove maggiore, e salvo procedimenti di maggior impatto per gli interessi consortili come impugnative di bilancio, di deliberazioni assembleari, arbitrati e così via.

E' ormai costante la condanna dei morosi al rimborso delle spese legali che, in caso di rateizzazione facilitante il rientro, subiscono analoga sorte.

Ne discende che, con riferimento al solo contenzioso, i costi per il Consorzio sono azzerati.

4. **Attività del Consorzio**

Servizio di Vigilanza

L'attività istituzionale di vigilanza è stata svolta con la consueta efficacia anche nel corso del 2022.

Si è proceduto all'ammodernamento ed alla integrazione dell'impianto di videosorveglianza mediante la sostituzione di cavi e l'installazione di telecamere.

Le operazioni di polizia giudiziaria più significative sono le seguenti:

I più significativi sono stati i 173 interventi per persone fermate in flagranza di reato, furti sventati, generalizzazioni di soggetti per danneggiamenti, risse, atti osceni, allontanamento

persone sospette, identificazione di soggetti per reati vari, 66 interventi per persone bloccate in ascensori o edifici, allagamenti, principi di incendio ed allarmi vari, 14 interventi per ritrovamento beni, 22 servizi in collaborazione con le forze dell'ordine, ed è stato costantemente assicurato il soccorso e l'assistenza a Consorziati ed utenti in varie difficoltà con circa 149 interventi.

Il sistema di videoregistrazione della Centrale Operativa continua a costituire un valido supporto per le indagini della Polizia Giudiziaria che lo utilizza frequentemente per investigazioni di vario genere.

La continua presenza diurna e notturna delle guardie sul territorio, i rigidi controlli effettuati nei limiti consentiti da leggi e regolamenti, la monitorizzazione del territorio attraverso le telecamere, continua a rivelarsi deterrente insostituibile ai fini di un sereno svolgimento delle attività commerciali e terziarie nel comprensorio.

Le predette guardie svolgono, altresì, una importante funzione di prevenzione finalizzata a disincentivare l'esercizio della prostituzione all'interno del comprensorio mentre, non avendo potere di intervento nelle zone pubbliche limitrofe, fanno il possibile per sensibilizzare i corpi di Polizia preposti alla repressione del fenomeno.

Le guardie giurate continuano a costituire, infine, un fondamentale quanto indispensabile supporto informativo e di assistenza per residenti ed utenti facilitando, grazie alla loro conoscenza del territorio, gli interventi per emergenze sanitarie e di sicurezza.

Servizio di pulizia

Nel corso dell'anno i quattro addetti al servizio hanno garantito la pulizia delle aree pertinenziali ai fabbricati contribuendo in modo consistente al miglioramento dell'immagine del comprensorio offuscata dalla mancata gestione pubblica.

E' stato mantenuto in funzione l'efficace lavaggio delle gallerie commerciali e delle aree private con macchina lavasciuga di ultima generazione.

Tale intervento risulta oggi fondamentale a causa della presenza di locali notturni che fanno affluire numerosi giovani che non rispettano le norme che sovrintendono alla civile convivenza.

E' giornaliero il coordinamento tra le esigenze dei Consorziati e l'opera svolta dall'ASIA attraverso il personale consortile.

Fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2022

I rilievi mossi da un Consorziato, in sede di approvazione del Bilancio consuntivo 2021, in merito al pagamento delle imposte sugli avanzi di gestione, che l'anno successivo venivano rimborsati ai

Consorziati, nonché sull'applicazione dell'IVA agli oneri consortili, ci hanno spinto ad un immediato approfondimento delle due problematiche al fine di evitare possibili danni ai Consorziati.

L'approfondimento, svolto a tutti i livelli, ci ha indotto a ritenere non assoggettabili a tassazione gli avanzi di gestione ed ad effettuare immediatamente le correzioni finalizzate al recupero di quanto corrisposto, a nostro giudizio, sine titulo per tasse.

Prima di procedere all'integrale recupero delle somme sottoposte impropriamente a tassazione, il Consiglio Direttivo ha ritenuto di sottoporre tale iniziativa, in uno al problema dell'IVA, al vaglio di uno dei più prestigiosi studi di diritto tributario della città e cioè allo studio dei professori Amatucci.

Il parere, che si allega alla presente, ha definito praticabile l'iniziativa finalizzata al recupero di quanto sottoposto a tassazione nell'ultimo quinquennio, precedentemente non si era verificata tale circostanza, mentre ha escluso in modo tassativo l'esenzione dall'IVA degli oneri consortili.

Ne deriva che nel corso del presente esercizio sarà recuperata l'intera somma con conseguente beneficio ed integrale rimborso per i Consorziati.

Signori Consorziati,

I Consiglieri, certi di aver ottemperato nel migliore possibile dei modi al mandato ricevuto, ringraziano, per la fiducia in loro riposta, l'intera compagine consortile.

*	Ing.	Giovanni Battista	GUGLIELMI
*	Avv.	Luca	CANTORE
*	Avv.	Anna	MOLINO
*	Avv.	Giancarlo	NUNE'
*	Dott.	Antonio	ORLANDO

Si allega:

1) Bilancio consuntivo al 31.12.2022;
2) Nota integrativa al bilancio consuntivo al 31.12.2022;
3) Preventivo anno 2023;
4) Prospetto di riparto conguaglio a consuntivo 2022;
5) Prospetto di riparto preventivo 2023;
6) Prospetto dei crediti verso Consorziati per fatture e per note di credito da emettere al 31.12.2022.

STUDIO LEGALE AMATUCCI
Via Toledo, n. 156 – 80134 Napoli
Tel. 081.5511110 Fax 081.5523953
studioamatucci@itpec.it - fabrizio-amatucci@pec.it

PARERE SULL'ASSOGGETTABILITA' AD IVA DEI CONTRIBUTI CONSORTILI E SULL'IMPONIBILITA' DEGLI AVANZI DI GESTIONE DEL CONSORZIO GESECEDI

I quesiti posti dal Consorzio GESECEDI e sottoposti alla mia attenzione riguardano l'imponibilità o meno ai fini IVA dei contributi versati dai consorziati per la contribuzione alle spese consortili ed in particolare per la prestazione di alcuni servizi (pulizia e sicurezza) resi ai consorziati su aree private ed in parte pubbliche del Centro Direzionale di Napoli e la imponibilità ai fini delle imposte sul reddito, dell'avanzo di gestione derivante dalle minori spese sostenute dal consorzio rispetto al preventivo . Tale avanzo viene restituito ai consorziati mediante note di credito.

Per rispondere al primo quesito e stabilire se il versamento di tale contributo è imponibile ai fini IVA e se il Consorzio GESECEDI debba emettere fattura sui contributi versati a titolo di contribuzione alle spese del consorzio, occorre esaminare, ai sensi dell'art. 4 c. II IV dpr 633/72, se i servizi resi ai consorziati sono svolti da un ente consortile che abbia per oggetto esclusivo o principale attività commerciale o se trattasi di consorzio che non ha per oggetto esclusivo l'attività commerciale, ma che

presta servizi ai consorziati attraverso il pagamento di corrispettivi specifici o contributi supplementari senza perseguire fini istituzionali. Dall'art. 2 dell'atto costitutivo risulta che l'attività svolta dal consorzio ha per oggetto: a) la manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, aree pubbliche , degli impianti pubblici - b) a possibilità di divenire concessionario del Comune di Napoli per la gestione di tali servizi ed ulteriori attività previste dalla convenzione - c) **la gestione, dietro adeguato corrispettivo di condomini pubblici e privati del centro direzionale** . I servizi resi dal consorzio , inizialmente destinati alla manutenzione di infrastrutture ed aree pubbliche e di servizi pubblici per l' urbanizzazione di una specifica area urbana che si stava ancora realizzando, attualmente risultano limitati all'erogazione di servizi come pulizia e vigilanza in aree private comuni condominiali dei proprietari residenti in tale complesso (Centro direzionale di Napoli) ed in parte pubbliche. Pertanto, è evidente nel caso in esame lo scopo mutualistico tipico del consorzio che dovrebbe in astratto far escludere lo scopo di lucro e che si evince dal finanziamento delle attività del consorzio attraverso i contributi dei consorziati proprietari versati annualmente , deliberati dall'assemblea e basati sui millesimi stabiliti all'interno di ogni edificio. La quota dovuta è ripatita tra i comproprietari come previsto dagli artt. 8 e 9 dello statuto. La causa consortile tuttavia non è di per sé ostativa allo svolgimento, da parte della società consortile, di una distinta attività commerciale con scopo di lucro (Cass. n. 12190/2016) e dunque non rilevante ai fini della assoggettabilità ad IVA delle prestazioni. Inoltre, rientrando le attività svolte dal Consorzio GESECEDI tra quelle indicate all'art. 2 lettera c) dell'atto costitutivo, non sembra ravvisabile **un fine**

istituzionale in quanto il servizio reso è ad esclusivo beneficio dei proprietari di immobili siti nell'area del centro direzionale e non alternativo rispetto a quello reso dal Comune di Napoli per manutenzione e gestione di analoghi servizi su aree infrastrutture pubbliche (previsto pur sempre alla lett. b) che attualmente non viene svolto. Sul punto l'A.F (Ris. Min. n. 80 del 22.11.2018) afferma *che non costituisce provento di natura commerciale qualsiasi somma o rimborso corrisposto ai Consorzi in argomento dallo Stato e da enti pubblici, al pari dei contributi versati dai consorziati sempreché dette somme siano percepite nell'esercizio dell'attività propria dei Consorzi ed in conformità* ***alle finalità istituzionali dei Consorzi medesimi.***

Per quanto riguarda la natura del consorzio in esame, nonostante non emerga attività di impresa in via esclusiva o principale , non è dunque da escludere più in generale il carattere della commercialità delle stesse rese attraverso struttura organizzativa e rientranti tra quelle individuate all'art. 2195 c.c. di produzione di servizi a terzi, come emerge dalle finalità statutarie delle attività del consorzio e dalla possibilità esaminata di quest'ultimo di gestire servizi pubblici anche per conto di enti locali. Per tale motivo il consorzio rientra tra gli enti che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale regolati dall'art 4 comma IV cit. che include come esaminato, nell'esercizio di imprese anche le prestazioni di servizi ai soci (e consorziati) verso pagamento di corrispettivi specifici.

E' necessario a questo punto valutare se è possibile riconoscere al contributo versato nel caso di specie dai consorziati alla GESECEDI sulla base dell'art . 8 dello statuto cit., natura di **corrispettivo specifico**

come richiesto sempre dall'art. 4 comma IV per la sua assoggettabilità ad IVA . Come affermato da parte della giurisprudenza, il contributo per oneri di urbanizzazione è comunque un corrispettivo di diritto pubblico, di natura non tributaria (e dunque una prestazione patrimoniale) , posto a carico di un consorziato a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione ed alle spese di mantenimento e gestione in proporzione all'insieme dei benefici che la nuova costruzione ne trae (Cfr. Cons. di St. , sez. V, 26.7.1984 n. 592, e 23.5.1997, n. 529).

Anche gli orientamenti dell'Amministrazione finanziaria sul punto sono in tal senso in quanto si è ritenuto inizialmente che **i contributi annui,** versati per lo svolgimento in comune di alcune attività fissati sulla base del bilancio e di preliminari criteri di riparto, siano corrispettivi imponibili ai fini IVA indipendentemente dal diritto alla fruizione del servizio consortile e dal diritto al rimborso in casi di mancato utilizzo di taluni servizi (R. Min. del 7.10.1992 n. 5430596) e dalla destinazione dei contributi volti a ripianare le perdite (R. Min. n. 38428 del 19.1.1981). Con C.M. del 28.5.1987 n. 460194, R. Min . 18.2.1986 n. 321423, Ris. Min. del 23.9.2002 n. 307/E). E' stato successivamente considerato sufficiente, ai fini dell'imponibilità IVA, proprio **il nesso di sinallagmaticità** tra contributo e servizi resi dal Consorzio, che si *evincerebbe anche dalla generica utilità* che traggono i consorziati a seguito del versamento di tale onere rappresentato dalla quota contributiva annuale e, se si tratta di opere di urbanizzazione, dall'utilità ed interesse che l'opera realizzata dal Consorzio rappresenta per il consorziato e sulla quale viene commisurato il contributo. Come prassi costante (Risoluzione 22 luglio 1996, n. 156/E

del Ministero delle finanze e risoluzione 27 giugno 2001, n. 95/E dell'Agenzia delle entrate), è stato ritenuto che sono fiscalmente rilevanti i contributi versati dai consorziati al Consorzio in quanto detti contributi "*risultando commisurati alle entità dei servizi resi dal Consorzio ai propri consorziati, si configurano quali corrispettivi di specifiche prestazioni di servizi, come tali rilevanti ai fini dell'applicazione* ai *dell'imposta sul valore aggiunto* ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633".

Tale ultima interpretazione, condivisa dalla dottrina maggioritaria più convincente, considera la ragione economico-giuridica che, **se pur generica**, collega un prestazione ad un'altra . Non si ritengono invece imponibili quei contributi consortili che non trovino la propria causa giuridica nei servizi ricevuti da ciascun consorziato, ma si basino sull'acquisizione di una posizione giuridica o *status* all'interno del consorzio (In tal senso Lupi, *Imposta sul Valore Aggiunto*, Enc. Giur. Treccani, Roma, 1989, p. 9; Interdonato, *Il regime fiscale dei consorzi tra imprenditori*, Milano, 2004, p. 251).

E' sussistente dunque il nesso sinallagmatico e la specificità dei corrispettivi versati sotto forma di contributo anche da parte di un consorzio come quello in esame che non ha per scopo principale l'attività commerciale e che giustifica il prelievo ai fini IVA sui contributi consortili. Esso si evince nel caso di specie soprattutto in relazione a quei servizi resi in aree private e ben individuati come pulizia e sicurezza dell'area.

Sulla base di tali orientamenti, nel caso in esame, anche se si volesse ritemere la finalità del pagamento del contributo richiesto generica, in quanto non è possibile intravedere con esattezza ogni anno i costi della

controprestazione stessa nel momento in cui costi vengono addebitati all'impresa ed i servizi, tale argomento verrebbe comunque meno alla luce della redistribuzione degli avanzi in sede di conguaglio che consente di rilevare la specificità degli stessi. Inoltre i servizi resi dal consorzio non potrebbero considerarsi non pienamente fruibile dal singolo consorziati che beneficiano degli stessi in quanto obbligatoriamente previsti a carico di tutti i proprietari degli immobili collocati nei condomini in cu vengono svolti (art. 9 statuto) a prescindere dalla loro fruibilità. L'assoggettabilità ad IVA dei contributi sarebbe comunque giustificata in quanto questi ultimi non sono versati dai consorziati di certo per finalità generiche come l'acquisizione di uno status o di una determinata posizione giuridica.

Allo stesso modo non possono essere considerate esenti ai fini IVA le suddette prestazioni di servizio rese ai consorziati ai sensi dell'art. 10 comma I del DPR 633/1972 a favore dei soggetti che non sono soggetti passivi per mancanza dei fini istituzionali e sociali del consorzio. Anche ai sensi del II comma dell'art . 10 cit. fondato sulla condizione del mantenimento della percentuale di detrazione entro il 10 % nel triennio precedente e dal superamento dei corrispettivi rispetto ai costi imputabili alle prestazioni, non sussistono le condizioni previste dalle C.M. 5/E del 2011 e dall'Interpello 92/2021 , per il riconoscimento dell'esenzione come chiarito dall'ente con prot. 886 del 20.4.2023, essendo, allo stato, la compagine sociale consortile in termini di maggioranza deliberativa, costituita in prevalenza nel triennio precedente (775,45 millesimi) da consorziati il cui pro rata di detraibilità superiore al 10 % . Anche l'attività resa a favore di consorziati con pro rata superiore al 10 % rilevabile

attraverso l'esame del volume d'affari del consorzio, corrisponde al 70%, superando il limite stabilito nel 50%. Alla luce di quanto esaminato, deve pertanto ritenersi che, i contributi versati dai consorziati al consorzio GESECEDI per le prestazioni di servizio rese da quest'ultimo, risultano assoggettabili ad IVA perché relativi ad operazioni imponibili.

- Più complessa è la risposta al secondo quesito posto in quanto l'eventuale imponibilità ai fini delle imposte sul reddito ipotizzata, riguarderebbe gli avanzi di gestione ossia il risultato delle minori spese sostenute dal consorzio rispetto a quanto previsto nel bilancio preventivo in relazione alle prestazioni di servizi esaminate e ben individuate. Si tratta di stabilire da che cosa sia stato determinato l'avanzo di gestione, se esso dunque è imponibile o se costituisce ad mero debito versi i consorziati.

Per tale fattispecie non è prevista una specifica regolamentazione non e trattandosi si ente non commerciale avente finalità istituzionale o di impresa sociale (per le quali esiste un regime speciale di detassazione degli avanzi di gestione prevista dall'art. 18 del dec. lgs. n. 112/2017) e, pertanto, la soluzione presenta margini di incertezza. L'assoggettabilità ad IRES di enti associativi come i consorzi è disciplinata in generale dall'artt. 148 c. I, II , III e VIII TUIR. Tale norma prevede innanzitutto, al primo comma, che le somme versate a titolo di quote nei casi di consorzi ed altre associazioni non concorrono in generale a formare il reddito complessivo. Al II comma dell'art. 148 TUIR invece si considerano, tuttavia, svolte nell'esercizio di attività commerciale ed imponibili le prestazioni agli associati verso *corrispettivi specifici*. Al comma VIII lett. A) è richiesto

per l'applicazione dei commi precedenti il divieto statutario di distribuzione di utili e di avanzi di gestione .

Tuttavia, a differenza di quanto accade per l'assoggettabilità ad IVA, l'avanzo di gestione che viene loro retrocesso, non è un utile , né un corrispettivo per prestazioni dei consorziati, piuttosto è **una eccedenza rispetto alle spese dei servizi prestati da consorzio ai consorziati che viene restituita agli stessi** come nota di credito e dunque, come se fosse un debito del consorzio. Va, difatti, ricordato che nei consorzi con attività esterna lo scopo ultimo dei consorziati è l'acquisizione di un beneficio mutualistico, cioè di un risparmio di costo, quale conseguenza della fruizione del servizio svolto dal consorzio. La realizzazione di tale risparmio per i consorziati presuppone che l'attività economica svolta dal consorzio non miri al conseguimento di un profitto in capo al patrimonio consortile ed il servizio venga fatto pagare ai consorziati tendenzialmente al prezzo di costo ("*risparmio di spesa, risultante da una razionalizzazione del ciclo produttivo o distributivo: si pensi all'erogazione di servizi comuni*", così *M. Cian*, a cura di, *Manuale di diritto commerciale*, Giappichelli, Torino, 2019, p. 162) .

Come ben chiarito dalla giurisprudenza (Cfr. Cass. n. 1766/2022) in fattispecie analoghe a quella oggetto del presente parere: "*nei consorzi con attività esterna, le eventuali eccedenze di gestione, costituite dalla differenza fra i ricavi ottenuti dal consorzio* ***nella sua opera di intermediazione verso i terzi*** *ed i costi di funzionamento, si configurano come utili che, ove previsto, ricadono nel divieto statutario di distribuzione in favore delle imprese consorziate, non potendosi ricondurre alla disciplina dei ristorni di cui all'art. 2545 sexies c.c.*". [....]

i consorzi, pure a prevalente carattere mutualistico, possono ben realizzare "utili", anche in via secondaria ed incidentale, derivanti dai rapporti con il mercato esterno". Nel caso in esame, viceversa, l'eccedenza di gestione del Gesecedi non discende da un'attività di intermediazione verso terzi – dunque da ricavi realizzati sul mercato esterno - bensì da un risparmio dei costi di funzionamento sostenuti nella prestazione dei servizi ai consorziati; costi che il Consorzio ha potuto affrontare grazie ai contributi periodici pagati dai consorziati.

Ne discende che qualora una parte delle entrate del consorzio GESECEDI fosse generata da rapporti con il mercato esterno, le relative eccedenze sarebbero utili e la loro retrocessione ai consorziati assumerebbe un diverso trattamento fiscale, potendo risultare assoggettabile ad imposte sul reddito.

La situazione dei consorziati e la natura di contributi versati nel caso in esame è tuttavia diversa ed assimilabile a quella di condomini e delle quote condominiali calcolate sui millesimi degli appartamenti . In proposito , secondo consolidata interpretazione giurisprudenziale (si veda indicativamente Cass. Civ. Sez. Un., 08/04/2008, n. 9148 e n. 10371/2021) , il credito che il terzo creditore, in forza di contratto concluso dall'amministratore nell'ambito delle sue attribuzioni, può far valere anche direttamente nei confronti del singolo condomino, in proporzione della rispettiva quota millesimale, è cosa giuridicamente diversa (seppur economicamente coincidente) rispetto al credito per la riscossione dei contributi condominiali che può far valere l'amministratore di condominio. Il primo credito trova causa nel rapporto contrattuale col terzo approvato dall'assemblea e concluso dall'amministratore in rappresentanza di tutti i partecipanti al condominio. L'obbligo di pagamento degli oneri condominiali da

parte del singolo partecipante ha, per contro, causa immediata nella disciplina del condominio, e cioè nelle norme di cui agli artt. 1118 e 1123 c.c. e segg., che fondano il regime di contribuzione alle spese per le cose comuni. Il singolo deve sempre e comunque pagare all'amministratore, salva l'insorgenza, in sede di bilancio consuntivo, di un credito da rimborso per gli avanzi di cassa residuati (Cass. Civ. Sez. 2, 29/01/2013, n. 2049).

Deve pertanto concludersi, considerata la particolare natura degli avanzi di gestione riconducibili a rimborsi di contributi versati in eccesso dai consorziati, per la non imponibilità degli stessi in relazione ai servizi resi dal consorzio GESECEDI e finanziati attraverso il versamento di contributi di questi ultimi, in quanto tali eccedenze non rappresentano ricavi distribuiti sotto forma di utili derivati da rapporti con soggetti terzi.

Prof. Avv. Fabrizio Amatucci

Prof. Avv Andrea Amatucci

Napoli, 24.5.2023