

# L'amministratore risponde per omessi contributi al custode

---

## Obblighi del mandato

---

La responsabilità è diretta per avere concorso a commettere infrazioni

---

I condomìni non avevano conoscenza dell'illecito del professionista

---

**Eugenia Parisi**

Tra i compiti dell'amministratore c'è quello di gestire correttamente la contabilità e pertanto se omette di versare i contributi al custode può esserne chiamato a rispondere personalmente. Lo precisa la sentenza

del Tribunale di Torino 573/2024.

Ad originarla l'opposizione dell'amministratore a un avviso di accertamento Inps sull'omesso versamento dei contributi del portinaio. Nella sua difesa il professionista si era appigliato all'errore effettuato dall'istituto di previdenza che aveva parlato di società invece di condominio.

L'indicazione del codice fiscale però, tanto nell'avviso di accertamento quanto nell'ordinanza di ingiunzione, consentiva chiaramente di identificare lo stabile presso cui il lavoratore prestava servizio, stabile che negava tra l'altro di avere mai amministrato.

Il giudice precisa che il termine società contenuto nei due atti appariva frutto evidente di un rifiuto e in secondo luogo, come emergeva dal verbale di assemblea prodotto dal

nuovo amministratore, non c'erano dubbi circa il fatto che l'opponente avesse svolto – in quel periodo – il ruolo di amministratore.

Nella decisione si fa esplicito riferimento, sull'imputabilità dell'illecito in carico all'amministratore, alla sentenza di Cassazione 4561/2023 secondo la quale l'amministratore di condominio svolge l'incarico, riconducibile alla figura del mandato, di gestione ed amministrazione dei beni comuni, oltre che di tenuta della contabilità e nell'ambito solo di tali attribuzioni ha la rappresentanza dei condòmini verso l'esterno.

Ciò comporta che l'amministratore di condominio possa essere chiamato a responsabilità diretta, per avere materialmente concorso, con atti o comportamenti, alla commissione delle infrazioni.

Nel caso di specie, la gestione del

rapporto di lavoro del custode del condominio rientra certamente tra gli atti di gestione della cosa comune e la tenuta della contabilità demandata all'amministratore di condominio dall'articolo 1130 Codice civile, che riserva al professionista gestore i compiti di erogare le spese occorrenti per l'esercizio dei servizi comuni e di eseguire gli adempimenti fiscali. Nell'ambito di tali mansioni l'amministratore di condominio è obbligato principale in qualità di rappresentante di ente privo di personalità giuridica.

In sintesi perciò il tardivo pagamento dei contributi da parte dell'amministratore poi subentrato non poteva eliminare l'illecito contestato all'ex gerente, il cui ricorso è stato respinto con condanna alle spese di lite.