

BILANCIO O RENDICONTO ?

Gli articoli del codice Civile che maggiormente interessano in tema di consuntivo e preventivo sono l'art. 1130 u.c. e l'art. 1135 c.c. Il primo sancisce l'obbligo per l'amministratore di condominio di rendere il conto della sua gestione mentre il secondo, in tema di attribuzioni dell'assemblea dei condòmini, prevede l'approvazione del preventivo delle spese con il relativo piano di riparto (punto 2) e l'approvazione del rendiconto annuale (punto 3).

All'uopo, è necessario fare chiarezza sulla terminologia tecnica da adottare. Il legislatore del '42 usa il termine "rendiconto" (art. 1135 c.c.) e l'espressione "rendere il conto" (art. 1130 c.c.), mentre spesso, nella prassi contabile in generale, si usa il termine "bilancio".

Analizziamo più in dettaglio la fondatezza o meno della sinonimia utilizzata nella prassi contabile: una parte della dottrina la ritiene esistente mentre la restante parte la critica aspramente.

Per dare un senso al dibattito, iniziamo ad analizzare alcune definizioni.

Alla voce bilancio, l'autorevole Enciclopedia Treccani afferma: il bilancio è il "documento o strumento contabile per mezzo del quale, con la contrapposizione di due serie numeriche bilancianti, si riassume una situazione istantanea o il movimento di un periodo relativo ad un determinato oggetto. Anche più genericamente, la situazione finanziaria determinata dal rapporto fra entrate e uscite"; inoltre, si pronuncia positivamente sulla sinonimia dei due termini (bilancio e rendiconto).

Un'altra definizione, senza dubbio più sintetica, è quella del Dizionario Garzanti, che definisce il bilancio come "valutazione dello stato patrimoniale finanziario di un ente, di un'azienda, ecc.; il documento che lo rappresenta". Mentre il rendiconto è definito come "il rendimento dei conti; consuntivo; termine composto da rendere e conto".

Mentre la prima definizione (dell'Enciclopedia Treccani) espressamente reputa i termini "rendiconto" e "bilancio" sinonimi, la seconda opta, invece, per una netta separazione.

Dalla prima definizione è utile estrapolare alcune caratteristiche fondamentali:

- 1) il bilancio è sempre costituito da due serie numeriche e queste devono risultare bilanciate, cioè deve mostrare sempre una situazione in pareggio;
- 2) la manifestazione di una situazione di "stato" o di "flusso", quando si fa riferimento ad una situazione istantanea o il movimento di un periodo;
- 3) l'oggetto della rilevazione, solitamente un'attività che assume rilevanza economica;
- 4) rapporto fra entrate e uscite.

Per ciò che riguarda la seconda definizione, giova solo rimarcare la derivazione composta del termine "rendiconto", che ci riporta all'espressione "rendere il conto" contenuta nell'ultimo comma dell'art. 1130 c.c.

Sofferamoci ancora sulla prima definizione, sicuramente più utile ai fini del dibattito in corso. La seconda parte di questa presenta una notevole correlazione con la contabilità del condominio. Applicando questa generica definizione di bilancio al caso di specie del condominio si giunge a definire il bilancio presentato annualmente dall'amministratore come il documento che mostra la "situazione finanziaria determinata dal rapporto fra entrate ed uscite".

In questo adattamento si ritrovano due aspetti di rilievo:

Studio Musicco

Via Almirante 31 – Trani info@studiomusicco.net

1) la situazione finanziaria;

2) il rapporto fra entrate ed uscite.

Il condominio, quale ente di gestione, non esercita alcuna attività economica ma svolge solo un "processo di consumo dei mezzi raccolti per la soddisfazione di bisogni"; per questo motivo, parlare di situazione economica, derivante da un confronto fra costi e ricavi è fuorviante mentre è più giusto parlare di situazione finanziaria e del relativo rapporto fra entrate ed uscite.

Fino a questo punto, abbiamo analizzato delle definizioni non molto influenzate da orientamenti dottrinali, esistenti o meno tra il bilancio e il rendiconto.

Un esimio studioso di ragioneria, l'Amaduzzi, precisava che "il rendiconto di esercizio viene detto, nella pratica delle aziende, bilancio di esercizio ed è costituito da almeno due prospetti: stato patrimoniale e conto economico"; quindi, solo "nella pratica" del linguaggio corrente i due termini sono sinonimi. Inoltre l'Amaduzzi non risparmiava critiche al nostro codice civile accusandolo di uso improprio di terminologia contabile.

Eppure, a mio sommo avviso, sembra che il legislatore del '42 sia stato attento nell'uso dei termini adottati negli artt. 1130 ultimo comma e 1135 punti 1) e 3). Infatti, nel primo parla di "rendere il conto", facendo facile allusione al "rendiconto", mentre l'art. 1135, compatibilmente con l'art. 1130, parla di "preventivo delle spese" alludendo al cosiddetto bilancio preventivo ed usa il termine "rendiconto" per indicare il cosiddetto bilancio consuntivo.

Il fatto stesso che al punto 2) dell'art. 1135 non venga usato alcun termine per indicare il "preventivo" (come ad esempio "bilancio") mentre, con estrema lucidità il legislatore usa il termine "rendiconto" nel punto 3) del medesimo articolo è un segno tangibile del fatto che si è voluto conferire al termine "rendiconto" il suo significato "originario" in linea con quanto affermato nell'art. 1130 ultimo comma.

Dobbiamo concludere, quindi, affermando che il nostro legislatore ha scelto ragionevolmente l'uso del termine "**rendiconto**"; infatti, in nessun articolo del codice civile dettato in materia di condominio compare il termine "bilancio": una scelta di campo e non una mera coincidenza terminologica.