

Detrazioni fiscali per lavori condominiali – Il Provvedimento dell'AdE

6 Febbraio 2017

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato, sul proprio sito internet, il Provvedimento che contiene le istruzioni per la trasmissione, da parte degli amministratori di condominio, dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica effettuati su parti comuni condominiali, ai fini della dichiarazione precompilata 2017.

In particolare, l'Amministrazione finanziaria, con il **Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017**, ha fornito le modalità tecniche per trasmettere i dati relativi alle spese sostenute per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali, in attuazione dei nuovi obblighi di comunicazione, previsti dal DM 1° dicembre 2016, per l'elaborazione della dichiarazione precompilata (modelli 730 e Redditi PF).

A tal riguardo, il citato Decreto del MEF, all'art. 2, ha previsto **l'obbligo di trasmissione** all'Agenzia delle Entrate, da parte degli **amministratori di condominio**, di una **comunicazione** contenente i **dati** relativi alle **spese sostenute** nell'anno precedente dal **condominio**, con riferimento agli interventi di: recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione energetica su parti comuni condominiali, nonché l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare tali spazi.

Tale **comunicazione**, necessaria ai fini dell'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata, deve essere **inviata entro il 28 febbraio** di ciascun anno (a partire dai dati relativi al 2016) e deve **indicare** le **quote di spesa imputate** ad ogni singolo **condomino**.

In merito, l'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento del 27 gennaio 2017, ha reso disponibili le **modalità tecniche** per adempiere a tale **obbligo comunicativo**, fornendo le **istruzioni** che gli **amministratori** dovranno seguire per **inviare i dati** relativi alle spese condominiali^[1].

Sempre in tal ambito, in occasione dell'incontro con la stampa specializzata (Telefisco 2017), l'Agenzia ha chiarito come vanno inseriti, nella suddetta comunicazione, i dati del proprietario, locatario, comodatario, nonché del familiare convivente che, avendo sostenuto le spese^[2], ha comunque diritto alla detrazione.

In particolare, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che, relativamente ad ogni singola unità immobiliare, **l'amministratore deve indicare il codice fiscale** del soggetto al quale è attribuito l'importo della spesa dovuta, ovvero il **possessore o detentore** dell'appartamento (il proprietario, nudo proprietario, titolare di un diritto reale di godimento, locatario o comodatario).

Diversamente, qualora la **spesa** vada **attribuita** ad un soggetto non rientrante in

tale categoria, ad esempio un **familiare convivente** del possessore o detentore dell'immobile, l'amministratore nella comunicazione **deve indicare** il codice relativo ad "**altre tipologie di soggetti**".

[1] Le comunicazioni in esame devono essere effettuate esclusivamente in via telematica:

- direttamente da parte dei soggetti obbligati, mediante il servizio telematico Entratel o Fisconline, in relazione ai requisiti posseduti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni;
- oppure tramite gli intermediari abilitati (es. dottori commercialisti, esperti contabili, ecc.), comprese le società del gruppo.

[2] In tal caso occorre che le fatture e i bonifici siano a lui intestati.

27320-Provvedimento n.19969 del 27 gennaio 2017.pdf [Apri](#)