

Detrazioni per lavori condominiali: entro il 28 febbraio la comunicazioni degli amministratori.

21 Febbraio 2018

In scadenza al 28 febbraio prossimo il termine per la trasmissione, da parte degli amministratori di condominio, dei dati inerenti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica effettuati su parti comuni condominiali, per le spese sostenute nel 2017.

Tale comunicazione va fatta in attuazione degli obblighi previsti dal DM 1° dicembre 2016. A tal proposito, l'Amministrazione finanziaria con il **Provvedimento n.30383 del 6 febbraio 2018** ha fissato le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati relativi alla suddetta comunicazione.

Si ricorda che, il Decreto del MEF sopra citato, 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 e deve **indicare le quote di spesa imputate** ad ogni singolo **condomino**.

Il recente Provvedimento del 6 febbraio 2018 ha fissato le specifiche tecniche relative alle modalità di compilazione della comunicazione (da effettuarsi tramite il servizio telematico *Entratel* o *Fisconline*[\[1\]](#)), introducendo alcune novità rispetto allo scorso anno[\[2\]](#).

In merito alla **tipologia delle comunicazioni**, (negli **Allegati al Provvedimento**), viene precisato, tra l'altro, che vi sono tre tipologie di invii:

- **comunicazione ordinaria**: con cui si inviano i dati richiesti dall'amministrazione finanziaria, relativi al periodo di riferimento indicato;
- **comunicazione sostitutiva**: con cui si sostituisce completamente una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente inviata e acquisita con esito positivo dal sistema. A tal proposito l'Agenzia ricorda che con questo tipo di comunicazione viene effettuata una sostituzione integrale dei dati precedentemente comunicati;
- **annullamento**: con cui si annulla una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente trasmessa.

Per quanto riguarda la **compilazione** della comunicazione contenente i dati relativi agli interventi su parti comuni del condominio, viene precisato che le **spese** riportate in dichiarazione, e **che si riferiscono all'unità immobiliare, includono anche quelle sostenute per le pertinenze**. In tal caso nella comunicazione non vanno riportati i dati identificativi delle pertinenze.

A proposito della **cessione del credito da "Ecobonus e Sismabonus condomini"**[\[3\]](#), la **comunicazione di quest'anno prevede due sezioni dedicate** alle ipotesi in cui, nel corso del 2017, uno o più condomini abbiano ceduto il credito corrispondente alla detrazione d'imposta. In queste sezioni andranno indicati i dati del cessionario (nome, cognome o denominazione e codice

fiscale del cessionario) l'importo del credito ceduto e l'accettazione del credito ceduto.

Si ricorda, inoltre, che il mancato invio di tali comunicazioni da parte dell'amministratore[4] rende inefficace la cessione del credito.

[1] Gli enti possono avvalersi anche degli intermediari abilitati (D.P.R. n. 322/1998, articolo 3, commi 2-bis e 3).

[2] Cfr. Ance "Detrazioni fiscali per lavori condominiali - Il Provvedimento dell'AdE" - [ID N. 27320](#) del 06 febbraio 2017.

[3] Cfr. Ance "*Sismabonus e Ecobonus - Guida operativa alla cessione del credito*" - [ID N. 29507](#) del 1° agosto 2017.

[4] Cfr. I Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate n. 108572 dell'8 giugno 2017 per il "*Sismabonus condomini*" ed il n. 165110 del 28 agosto 2017 per l' "*Ecobonus condomini*". Sul punto, anche ANCE "*Sismabonus e Ecobonus - Provvedimenti AdE sulla cessione del credito d'imposta*" - [ID N. 28911](#) del 09 giugno 2017 e "*Ecobonus condomini - Le nuove regole della cessione del credito*" - [ID N. 29593](#) del 29 agosto 2017.

31617-Allegati al Provvedimento.pdf[Apri](#)

31617-Provvedimento n.30383 del 6 febbraio 2018.pdf[Apri](#)