

ADEMPIMENTI

Prorogato l'invio dei dati delle spese per interventi edilizi

di Alessandro Bonuzzi

Gli **amministratori** di **condominio** possono inviare i dati relativi alle spese di **ristrutturazione edilizia** e di **risparmio energetico** sulle parti comuni, che saranno utilizzati per l'elaborazione della **dichiarazione precompilata** 2017, fino al prossimo **7 marzo**.

Lo ha annunciato ieri l'Agenzia delle Entrate con apposito [comunicato stampa](#).

Si ricorda che, in relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, a partire da quest'anno, gli amministratori di condominio **in carica al 31 dicembre dell'anno di riferimento** sono tenuti a trasmettere al Fisco, in via telematica, talune informazioni riguardanti la tipologia di ogni intervento, l'importo complessivo di ogni intervento, nonché le **quote di spesa attribuite** ai singoli condòmini nell'ambito di ciascuna unità immobiliare.

Trattasi, infatti, di spese per interventi che danno diritto a **detrazioni** dall'imposta e, per conseguenza, i relativi dati sono utilizzati per l'elaborazione della **dichiarazione precompilata**.

Il termine ultimo per la trasmissione è fissato dal **D.M. 1° dicembre 2016** al 28 febbraio di ciascun anno con riferimento ai dati relativi all'anno precedente.

Tuttavia, nei giorni scorsi gli amministratori hanno segnalato delle **difficoltà** nello svolgimento di tutte le attività necessarie per questo adempimento entro la scadenza ordinaria.

Preso atto di ciò, al fine di **venir incontro** alle esigenze rappresentate dagli amministratori, l'Agenzia ha deciso – **solo per quest'anno** - di spostare di una settimana l'ultimo giorno utile per la trasmissione. Pertanto, sono considerati validi gli invii dei dati delle spese **sostenute** nel 2016 effettuati entro il **7 marzo 2017**. La mini proroga **non** ha comunque **ripercussioni** sulla tempistica necessaria alla predisposizione della precompilata 2017.

La parte finale del comunicato in commento mette in evidenza il **dubbio operativo** che ha causato lo slittamento del termine.

Ebbene la questione riguardava la corretta indicazione – da parte dell'amministratore - del **soggetto** a cui è **attribuita** la spesa (campo 17 della comunicazione).

In particolare, non era chiaro se l'amministratore di condominio potesse far riferimento a quanto comunicatogli dal proprietario dell'appartamento oppure dovesse tener conto dei

soggetti ai quali è intestato il **conto bancario/postale** utilizzato per il pagamento della quota condominiale.

Sul punto l'Agenzia chiarisce che l'amministratore di condominio deve comunicare il codice fiscale del **proprietario** o del **titolare** di un **altro diritto reale** (ad esempio l'usufruttuario), salvo che quest'ultimo gli abbia comunicato un soggetto diverso (ad esempio il conduttore); egli **non deve**, invece, **tener conto** dell'**intestazione** del **conto bancario/postale** utilizzato dal proprietario o da altri per il pagamento della quota condominiale.

