

DICHIARAZIONI

Quadro AC: esonero dalla compilazione per i lavori condominiali

di **Lucia Recchioni**

Le **somme** pagate per gli interventi di **recupero edilizio**, soggette a **ritenuta** da parte della **banca**, non devono essere indicate dall'**amministratore di condominio** nel **quadro AC, sezione II, del modello Redditi** (o nel corrispondente **quando K del modello 730**).

È questo quanto è stato chiarito dall'Agenzia delle entrate con la [risoluzione 67/E/2018](#) pubblicata nella giornata di ieri, 20 settembre.

Ma andiamo con ordine e richiamiamo brevemente la **disciplina**.

Ai sensi dell'**articolo 1, comma 1, D.M. 12.11.1998** l'**"amministratore del condominio negli edifici deve **comunicare annualmente**, oltre al proprio codice fiscale e ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita):**

- 1. relativamente a ciascun **condominio**, il codice fiscale, la denominazione, l'indirizzo completo e lo specifico codice di natura giuridica;*
- 2. relativamente a ciascun **fornitore**, il cognome e il nome, la data e il luogo di nascita se persona fisica, ovvero la ragione o denominazione sociale se altro soggetto, il codice fiscale, il domicilio fiscale, nonché l'**importo complessivo degli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare**".*

I dati appena richiamati devono essere esposti, come abbiamo prima anticipato, nel **quadro AC** del modello Redditi o nel **quadro K** del modello 730.

Tuttavia, lo stesso **articolo 1, comma 2, D.M. 12.11.1998** esclude dall'obbligo di comunicazione:

- 1. i dati relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas,**
- 2. con riferimento al singolo fornitore, i dati degli acquisti, qualora il loro importo complessivo nell'anno solare non sia superiore a 258 euro,**
- 3. i dati relativi alle forniture di servizi che hanno comportato il pagamento di compensi soggetti alle ritenute alla fonte.**

In considerazione delle richiamate previsioni, è stato chiesto all'Agenzia delle entrate di chiarire se l'esonero dalla compilazione di cui al punto 3 possa essere esteso anche a tutti i casi in cui è stata **operata una ritenuta dalla banca**, a fronte delle somme pagate dal condominio all'impresa che ha effettuato gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio**.

Invero, le somme in oggetto sono già esposte nel **modello 770 degli intermediari** (banche o Poste Italiane S.p.A.).

Inoltre, i dati contenuti nei **bonifici** relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono **già comunicati all'Amministrazione finanziaria** tramite il flusso telematico **"Bonifici per spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici"**.

Per i motivi appena esposti, quindi, l'**Agenzia delle entrate** ha ritenuto che la **sezione III del quadro AC** del modello Redditi e del **quadro K** del modello 730, contenente i dati relativi ai **fornitori** e agli acquisti di beni e servizi possa non essere compilata da parte dell'**amministratore condominiale** nelle ipotesi in cui sia stata operata dalle banche una **ritenuta alla fonte** sulle somme pagate dal condominio all'impresa che ha effettuato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.



Seminario di specializzazione

LE ALIQUOTE IVA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA

Scopri le sedi in programmazione >