

DICHIARAZIONI

Amministratori di condominio: novità in tema di obblighi dichiarativi

di **Viviana Grippo**

Con [risoluzione 67/E/2018](#) l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'**amministratore di condominio** ha facoltà di non riportare nel **quadro AC del modello Redditi** o nel **quadro K del modello 730** l'indicazione delle spese, relative agli **interventi di recupero** del patrimonio edilizio su **parti comuni di edifici condominiali**, sulle quali ha trovato applicazione la **ritenuta dell'8% operata dalle Poste e dagli istituti di credito**.

Si tratta di una **semplificazione** dettata da una duplice motivazione:

1. il caso in esame (spese soggette alla **ritenuta dell'8%**) può rientrare nella **normativa di esonero** specificatamente dettata per le **somme soggette a ritenuta alla fonte** di cui all'**articolo 1, comma 2, lett. b), D.M. 12.11.1998**,
2. le spese sono già comunicate all'**Amministrazione finanziaria** dai soggetti che le hanno effettuate (Posta e istituti di credito) attraverso il **modello 770**.

La risoluzione ripercorre inoltre gli **obblighi dettati per gli amministratori di condominio**.

L'**articolo 7, comma 9, D.P.R. 605/1973**, prevede, infatti che questi ultimi debbano comunicare annualmente all'anagrafe tributaria l'ammontare dei **beni e servizi acquistati** dal condominio, corredando il dato con i **dati identificativi dei relativi fornitori**.

Il **D.M. 12.22.1998** ha dato attuazione agli obblighi di cui sopra stabilendo che l'**amministratore** dovrà effettuare tale comunicazione indicando:

- il **proprio codice fiscale**,
- i **propri dati anagrafici**,
- il codice fiscale, la denominazione, l'indirizzo completo, la natura giuridica di ogni **condominio**,
- per ogni **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 (solo nel caso di acquisti per importi complessivi nell'anno solare superiori a euro 258).

Sono esclusi da tale obbligo i dati che riguardano le spese in:

- acqua,
- energia elettrica e gas,
- i dati relativi alle **forniture di servizi** che hanno comportato il pagamento di **compensi soggetti alle ritenute alla fonte** (come si è già detto),
- le **forniture di importi inferiori a euro 258 al lordo dell'iva**.

Special Event

**L'IMPOSTAZIONE DELL'ATTIVITÀ DEL REVISORE LEGALE
ATTRAVERSO L'ANALISI DI UN CASO OPERATIVO**

Scopri le sedi in programmazione >