

## DICHIARAZIONI

---

### ***Il quadro AC all'interno del modello Redditi SC 2023***

di Laura Mazzola



Il **quadro AC**, denominato “*Comunicazione dell’amministratore di condominio*”, composto da tre sezioni, deve essere **utilizzato dagli amministratori condominiali di edifici**, in carica al 31 dicembre 2022, al fine di effettuare i seguenti adempimenti:

- la **comunicazione dei dati identificativi del condominio oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio** realizzati sulle parti comuni condominiali;
- la **comunicazione annuale all’Anagrafe tributaria dell’importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell’anno solare e dei dati identificativi dei relativi fornitori**.

La prima sezione, denominata “*Dati identificativi del condominio*”, è composta da un unico **rigo AC1** e da due campi:

- il **campo 1**, dedicato all’indicazione del **codice fiscale del condominio**;
- il **campo 2**, dedicato all’indicazione dell’**eventuale denominazione**.

La seconda sezione, denominata “*Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)*”, composta da due righe, deve riportare l’indicazione dei **dati relativi al condominio che ha effettuato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio** per i quali è stato eliminato l’obbligo della comunicazione al Centro operativo di Pescara.

In particolare, all’interno del **rigo AC2** devono essere indicati i **dati catastali del condominio**, mentre all’interno del **rigo AC3** devono essere indicati gli **estremi dell’eventuale domanda di accatastamento**, nell’ipotesi di immobile non ancora censito.

La terza sezione, denominata “*Dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi*”, deve riportare, all’interno dei righe:

- nel **campo 1**, il **codice fiscale o la partita Iva del fornitore**;
- nel **campo 2**, il **cognome**, se il fornitore è una persona fisica, **ovvero la denominazione o ragione sociale**, se il soggetto è diverso da una persona fisica;
- nei **campi da 3 a 7**, i **dati dell'eventuale fornitore persona fisica**, quali il nome e gli altri dati anagrafici;
- nel **campo 8**, l'**ammontare complessivo degli acquisti di beni e servizi effettuati dal condominio durante il periodo di imposta**.

Poniamo l'ipotesi del condominio "Porto Verde" che, nel corso del 2022, ha pagato:

- il compenso all'amministratore per 1.000,00 euro;
- le fatture relative al consumo di acqua per 250,00 euro;
- le fatture relative al consumo di energia elettrica per 300,00 euro;
- le fatture di acquisto di piante, terriccio e concimi per un totale di 200,00 euro;
- il premio assicurativo per copertura rischi per 2.500,00 euro.

Vediamo, di seguito, la compilazione del quadro.

SEZIONE III Dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi		Codice fiscale 1 80001234567		Cognome ovvero Denominazione 2 CONDOMINIO PORTO VERDE				
AC4	Nome (solo per le persone fisiche) 3	Sesso (M o F) 4	Data di nascita 5 giorno mese anno		Comune (o Stato estero) di nascita 6		Provincia 7	
	Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi 8 0,00	Codice Stato estero 9						
AC5	1 01234567891	2 ASSICURAZIONI BETA		3		4		
	5 2.500,00	6	7					

Si segnala che non vanno indicate le seguenti spese:

- il compenso dell'amministratore, in quanto già certificato con certificazione unica e

modello 770;

- la manutenzione del giardino, in quanto la spesa, in relazione al singolo fornitore, non supera l'importo di 258,23 euro;
- le spese di acqua e di energia elettrica.

Si evidenzia, infatti, che **non devono essere comunicati i dati relativi:**

- **alle forniture di acqua, energia elettrica e gas;**
- **agli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare che risultano, al lordo dell'Iva gravante sull'acquisto, non superiori complessivamente a 258,23 euro per singolo fornitore;**
- **alle forniture di servizi che hanno comportato, da parte del condominio, il pagamento di somme soggette alle ritenute alla fonte.**

Infine, si segnala che tra i **fornitori del condominio** sono da ricomprendere anche gli altri condòmini, i super condòmini, i consorzi o enti di pari natura, ai quali il condominio abbia corrisposto nell'anno somme, a qualsiasi titolo, superiori a 258,23 euro.