

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 righi, 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 righi:

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

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 ricomprendersi 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.