

**Adempimenti/1.** L'agenzia delle Entrate ufficializza la proroga: una settimana in più per la spedizione degli amministratori

# Condominio, dati entro il 7 marzo

Spese di recupero nella precompilata: basta l'indicazione del solo condòmino

## Saverio Fossati

Una settimana in più e un bel po' di grattacapi in meno. L'azione del vice ministro dell'Economia, Luigi Casero, dopo i colloqui con **Confedilizia**, ha prodotto subito un risultato concreto.

Con il comunicato stampa di ieri l'**agenzia delle Entrate** ha riconosciuto validi gli invii dei dati su opere di recupero edilizio e risparmio energetico sulle parti comuni effettuati dagli amministratori condominiali **entro il 7 marzo 2017** (anziché il 28 febbraio).

Ma il chiarimento forse più atteso è quello contenuto nelle Faq (aggiornate) della stessa Agenzia, dove viene spiegato che l'amministratore di condominio «comunica all'Agenzia delle Entrate, quale soggetto a cui è attribuita la spesa, colui che gli è stato indicato come tale dal proprietario. In assenza di comunicazione da parte del proprietario, l'am-

ministratore indica semplicemente quale soggetto a cui è attribuita la spesa il proprietario medesimo». Quindi, non deve tener conto dell'intestazione del conto bancario o postale utilizzato dal proprietario o da altri per il pagamento della quota condominiale. L'Agenzia precisa poi che «nel campo 21 della comunicazione "Flag pagamento" va indicato se il pagamento è stato interamente corrisposto al 31 dicembre dell'anno di riferimento oppure se il pagamento è stato parzialmente o interamente non corrisposto alla medesima data».

In sostanza, quindi, le Faq smentiscono (per fortuna) quanto sembravano chiedere le «specifiche tecniche» che tanti grattacapi avevano causato agli amministratori, sguinzagliati a trovare tutti i possibili «aventi diritto» alla detrazione come comodatari, inquilini, conviventi e quant'altro. Chi, quindi, ha questi dati li indicherà, altri-

menti basterà mettere solo quelli del condòmino vero e proprio, quale risultante da un'anagrafe condominiale (obbligatoria dal 2013) opportunamente aggiornata.

Sull'altro versante, non c'è stata la proroga «lunga», che sarebbe del tutto incompatibile con le esigenze tecniche dell'Agenzia per poter inserire questi dati nella «precompilata» che sarà messa a disposizione dei contribuenti online tra poche settimane. E neppure il differimento al 2018 dell'adempimento, che pure è, con la disapplicazione di eventuali sanzioni, la richiesta di **Confedilizia** e altre associazioni di categoria.

**Confedilizia**, però, ha ottenuto un importante risultato che era stata l'unica a chiedere con lodevole pragmatismo al vice ministro Casero (si veda Il Sole 24 Ore del 19 e 21 febbraio): l'intervento sulla possibilità di mettere i soli dati dei condòmini e non anche di tutti gli «aventi diritto».

Altri chiarimenti, nelle Faq delle Entrate, riguardano più condomini con meno di 9 condòmini: solo nel caso sia stato nominato un amministratore c'è l'obbligo di inviare i dati.

Anche sul supercondominio le Entrate hanno dettato le regole, precisando che nel caso in cui «abbia effettuato tutti i pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico, invierà un'unica comunicazione all'Agenzia delle Entrate riportando i dati relativi agli interventi con il dettaglio delle spese attribuite a tutti i condòmini del supercondominio». Se invece il supercondominio ha effettuato i pagamenti relativi agli interventi solo sulle parti comuni dello stesso supercondominio invierà una comunicazione all'agenzia delle Entrate riportando i dati relativi solo agli interventi per i quali ha effettuato i relativi pagamenti.

© 2017 REDI/AGENZIE RISERVATA

## Le «faq»

### I DATI

L'amministratore di condominio comunica all'agenzia delle Entrate, quale soggetto a cui è attribuita la spesa, colui che gli è stato indicato come tale dal proprietario. In assenza di comunicazione da parte del proprietario, l'amministratore indica semplicemente, quale soggetto a cui è attribuita la spesa, il proprietario medesimo

### CONDOMINI «MINIMI»

Se il condominio con condòmini fino a otto ha nominato un amministratore, quest'ultimo è tenuto a fare la comunicazione all'Agenzia. Se invece non c'è un amministratore, i condòmini non sono tenuti alla trasmissione dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni

### IL SUPERCONDOMINIO

Se il supercondominio effettua i pagamenti relativi agli interventi sulle sole parti comuni dello stesso supercondominio, invierà una comunicazione all'Agenzia delle Entrate riportando i dati relativi agli interventi per i quali ha effettuato i relativi pagamenti, con il dettaglio delle spese attribuite a tutti i condòmini del supercondominio

### IL PUNTO

Determinante la segnalazione che arriva dal proprietario. In assenza di comunicazione l'amministratore indicherà lo stesso proprietario

