

FISCO AMMINISTRATORI IN RIVOLTA, C'E' IL RISCHIO SANZIONI

Condomini, il pasticcio delle scadenze

Corsa contro il tempo per comunicare spese di ristrutturazione e di risparmio energetico

Vittorio Rotolo

Il nuovo 730 precompilato nasce sotto il segno di una parola chiave: semplificare (la vita ai contribuenti). Ma, alla prova dei fatti, non sempre è così. Provate un po' a chiedere agli amministratori di condominio che, da qualche settimana a questa parte, hanno ingaggiato una vera e propria lotta contro il tempo per l'invio, all'Agenzia delle entrate, dei dati relativi alle spese sostenute nel 2016 per interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico che sono stati eseguiti sulle parti comuni degli edifici residenziali.

Per evitare il rischio di sanzioni, che vanno da un minimo di 100 euro fino ad un massimo di 50 mila euro (soldi che verrebbero prelevati dalle tasche dei proprietari degli appartamenti, ndr), il termine ultimo è fissato al prossimo 28 febbraio.

Le difficoltà Per gli amministratori, le incombenze sono molteplici: mettere insieme i dati già disponibili e chiedere ai singoli proprietari quelli eventualmente mancanti, verificare l'esattezza delle informazioni, inserire i dati all'interno del nuovo software predisposto dall'Agenzia delle entrate ed infine inviare il tutto per via telematica.

Del Chicca

«Gli adempimenti sono troppi, alcuni di difficile interpretazione»

Facile immaginare che quasi nessuno riuscirà, per quella data ormai alle porte, a mettersi in regola. E così, per i singoli condomini, al danno di non poter usufruire dell'agevolazione fiscale, si aggiunge la beffa di ulteriori oneri da sobbarcarsi.

Confedilizia non ci sta Chiede l'annullamento della scadenza o, in alternativa, di sospendere almeno l'applicazione delle multe, previste in caso di mancata comunicazione, ma anche per errori o ritardi.

«Anche nel nostro territorio, dove sono stati davvero numerosi gli edifici interessati da lavori di adeguamento, si registra un malumore assai diffuso relativamente a questa norma, tra gli amministratori e non solo» denuncia Mario Del Chicca, presidente di Confedilizia Parma. «Parliamo di un'operazione che non ha alcun senso logico e che impone ai condomini di rispettare una serie di adempimenti talora addirittura di difficile interpretazione. Secondo la legge a detrarre deve essere la persona che sostiene la spesa - ricorda Del Chicca -, ma pensate a tutti quelli che hanno un rapporto reale con un determinato appartamento e che, potenzialmente, possono usufruire dell'agevolazione, come ad esempio l'usu-

fruttuario. Ci sono però naturalmente anche casi in cui i proprietari sono marito e moglie. Oppure madre e figlio, se l'immobile in questione rientra in una eredità. A quel punto, come fa l'amministratore a sapere chi deterrà le spese per le ristrutturazioni o gli interventi di risparmio energetico?

«La soluzione è semplice - ironizza il numero uno di Confedilizia Parma -: dovrà trascorrere intere giornate a chiedere delucidazioni in tal senso a ogni singolo condomino».

Il provvedimento Una matassa alquanto ingarbugliata, dunque. Tanto più che il provvedimento dell'Agenzia delle entrate prevede pure l'obbligo, per l'amministratore, di indicare l'eventuale situazione di morosità di un condomino.

«Annullare la scadenza del 28 febbraio sarebbe una dimostrazione di buon senso - ribadisce Del Chicca -; quello venutosi a creare è un pasticcio che, in ogni caso, avrà conseguenze per le tasche dei proprietari. Infatti, per quanto riguarda la trasmissione telematica delle informazioni gli amministratori si rivolgono a professionisti e Caf: tale aggravio di spese sarà a carico dei condomini». ♦

© RIPRODUZIONE RISERVATA

