RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMPOSTE E TASSE

di IDA DOMINICI

Comunicazione spese parti comuni condominio entro il 7.04.2022

A carico degli amministratori di condominio un duplice adempimento articolato e complesso che potrebbe condizionare i crediti per il recupero del patrimonio edilizio.

La proroga dell'adempimento al prossimo 7.04.2022 , disposta con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 16.03.2022, n. 83833, ai sensi dell'art. 19-octies D.L. 148/2017, ha quindi permesso agli amministratori di condominio di adeguarsi per la trasmissione all'Agenzia delle Entrate dei dati delle spese sostenute dal condominio.

La comunicazione riguarda i dati relativi alle spese sostenute dal condominio nell'anno precedente, con riferimento a: interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali; interventi antisismici; interventi di sistemazione a verde; recupero delle facciate; installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli eseguiti sulle parti comuni.Come segnalato nelle FAQ dalla stessa Agenzia delle Entrate, non sono previste soglie minime per la trasmissione dei dati e il singolo condomino non può opporsi all'inserimento dei dati nella dichiarazione precompilata. Tra le novità per la comunicazione per l'anno 2021, si segnala il nuovo il **codice *"28"*** per la comunicazione dei dati relativi agli interventi di " *eliminazione delle* ***barriere architettoniche*** " che possono beneficiare del super bonus del110% in qualità di interventi " *trainati* ", con relativa opzione per la cessione del credito o contributo sotto forma di sconto. E' stato anche introdotto un nuovo codice per individuare il caso in cui il contribuente, in relazione al singolo intervento, ha optato in parte per il contributo mediante sconto in fattura e in parte per la cessione del credito a soggetti diversi dai fornitori. La trasmissione ha una duplice finalità, sia per la predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata e sia di controllo per la duplicazione di crediti o di cessioni. Anche in presenza di **condominio minimo** senza amministratore è obbligatoria la comunicazione dei lavori edili, come ha precisato una recente FAQ pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate lo scorso 23.03.2022: se il condominio con condòmini fino a 8 ha **nominato un amministratore** , quest'ultimo è tenuto a comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali; se i condòmini del condominio minimo non hanno provveduto a nominare un amministratore, non sono tenuti alla trasmissione all'Anagrafe tributaria dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio, ad eccezione dell'ipotesi in cui uno dei soggetti a cui è stata attribuita la spesa abbia effettuato la **cessione del credito** . Nel caso in esame, il condomino incaricato dovrà comunicare tutti i dati relativi alle spese riguardanti il condominio minimo, compilando anche le sezioni relative al credito ceduto; nessuna comunicazione sembra sia dovuta, invece, qualora il condominio minimo abbia eseguito i lavori usufruendo dell'utilizzo indiretto della detrazione prevista dall'art. 121, D.L. 34/2020, cioè quella relativa allo **sconto sul corrispettivo** .

Riproduzione vietata - martedì 05 aprile 2022