



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2017  
N.RF125  
**INFO FLASH**

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 5

<b>OGGETTO</b>	<b>COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	ISTRUZIONI REDDITI 2017 E 730/2017
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>6/07/2017</b>

**QUADRO AC MODELLO REDDITI 2017 E QUADRO K DEL MODELLO 730/2017**

L'amministratore in carica al 31/12/2016 deve provvedere alla comunicazione di alcuni dati.

MODELLO	
REDDITI 2017	730/2017
Compilazione del QUADRO AC	Compilazione del QUADRO K

In caso di esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi, il Quadro AC deve essere presentato unitamente al frontespizio del Modello Redditi 2017, entro i termini e con le modalità per esso previste. Gli amministratori di condominio che si avvalgono dell'assistenza fiscale, presentano la comunicazione o compilando il Quadro K del modello 730 o presentando, oltre il modello 730, il Quadro AC del Modello REDDITI PF 2017.

TIPO DI DICHIARAZIONE	Quadro RW	Quadro VO	Quadro AC	Studi di settore	Parametri	MODELLO REDDITI 2017	Dichiarazione	Eventi eccezionali
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

CONTRIBUENTE	Dichiarante	Coniuge dichiarante	Dichiarazione congiunta	Rappresentante
CODICE FISCALE DEL CONTRIBUENTE (obbligatorio)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Soggetto fiscalmente a carico di altri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
730 integrativo (vedere istruzioni)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
730 senza sostituto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situazioni particolari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quadro K	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CODICE FISCALE DEL CONTRIBUENTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<b>MODELLO 730/2017</b>

DATI DA COMUNICARE									
<b>Dati identificativi del condominio oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati sulle parti comuni condominiali</b>									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>T = immobile censito nel Catasto terreni U = immobile censito nel Catasto edilizio urbano</p> <p>Codice catastale del comune dove è situato l'immobile</p> </div> <div> <p>MODELLO REDDITI 2017</p> <p>Se è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice</p> </div> </div>									
<b>SEZIONE I</b> Dati identificativi del condominio		AC1 Codice fiscale		Denominazione					
		<input type="text"/>		CONDOMINIO BELVEDERE					
<b>SEZIONE II</b> Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)		AC2 Dati catastali del condominio		Codice comune		T/U		Sezione urbana/comune catastale	
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
				Foglio		Particella		Subalterno	
				<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
		AC3 Domanda di accatastamento		Data		Numero		Provincia Ufficio Agenzia Entrate	
		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	

**I rigli AC2 e AC3 sono alternativi**

**AC3:** se l'immobile non è ancora censito al momento della presentazione della dichiarazione occorre riportare gli estremi della domanda di accatastamento

**CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI**

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225  
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

QUADRO K COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO										
SEZIONE I - DATI IDENTIFICATIVI DEL CONDOMINIO										
K1	CODICE FISCALE 00000000000				DENOMINAZIONE CONDOMINIO BELVEDERE					
SEZIONE II - DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO (Interventi di recupero del patrimonio edilizio)										
K2	DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO				T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	X	X	X	X	U	1	2	1	2	
K3	DOMANDA DI ACCATASTAMENTO				DATA		NUMERO		PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE	
	1 giorno	2 mese	3 anno	4	5	6	7	8	9	

**MODELLO 730/2017**

**Importo complessivo dei beni e servizi acquistati dal condominio nel 2016 e dati identificativi dei relativi fornitori (DPR 605/1973, art. 8, co. 8-bis). L'indicazione è prevista anche per il condominio avente un numero di condomini non superiore a 8.**

La comunicazione riguardante i dati identificativi del condominio oggetto di lavori sulle parti comuni si è resa necessaria a seguito della soppressione, ad opera del D.L. 70/2011, dell'obbligo di invio, tramite raccomandata, della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara, adempimento quest'ultimo richiesto per la fruizione della detrazione d'imposta delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione edilizia.

COMUNICAZIONE DA PARTE DEL CONTRIBUENTE/CONDOMINO
Dati catastali identificativi dell'immobile
Altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione

Il sig. Giovanni, in qualità di condomino, è titolare di una quota di spesa per lavori effettuati sulle parti comuni del fabbricato, attribuita in base alla tabella millesimale, dell'importo di € 1.000.

ANNO	N. RATA	IMPORTO	DETRAZIONE
2016	1 di 10	€ 100	€ 50

**Sezione III A**  
Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (detrazione d'imposta del 36%, del 50% o del 65%)

**MODELLO REDDITI 2017**

RP41	Anno	2012 (antismico dal 2013 al 2016)	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	2016	2		4	5	8	1.000,00	100,00	1
RP42							,00	,00	
							,00	,00	
							,00	,00	
							,00	,00	
RP47							,00	,00	
RP48	TOTALE RATE				Detrazione 36% con codice 2 o non compilata	Detrazione 50% con codice 2 con codice 3	Detrazione 65% con codice 3 con codice 4		
					1	2	3		
					,00	100,00	,00		

Codice fiscale del condominio. Nel caso di "condominio minimo", in assenza di richiesta del codice fiscale, occorre riportare il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico.

**Sezione III B**  
Dati catastali identificativi degli immobili e altri dati per fruire della detrazione del 36% o del 50% o del 65%

RP51	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
RP51	1	2	3	4	5	6	7	8
RP52	1	2	3	4	5	6	7	8

Altri dati RP53

Bardando tale casella, i singoli condomini dichiarano che la spesa è relativa ad interventi condominiali. Non vanno compilare le colonne dei righe RP51 e RP52, relative ai dati catastali dell'immobile, essendo quest'ultimi comunicati dall'amministratore di condominio nel Quadro AC

RN14	Detrazione spese Sez. III-A quadro RP	(36% di RP48 col.1)	(50% di RP48 col.2)	(65% di RP48 col.3)
	€ 100 x 50%	1	2	3
		,00	50,00	,00

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (DETRAZIONE DEL 36%, 50% o 65%)														
ANNO	2012 (2013-2016 antisismico)	CODICE FISCALE								Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile
E41	2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1.000	1
E42														
E43														

**MODELLO 730/2017**

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE										
N. ord. immobile	Condominio	CODICE COMUNE	T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNATO			
E51	1	X								
E52										

ALTRI DATI		CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)			CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO		DOMANDA ACCATASTAMENTO		
N. d'ordine immobile	Condominio	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO	CODICE UFFICIO AGENZIA ENTRATE	DATA	NUMERO	PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE	
E53									

29 Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio € 1.000/10 = € 100 x 50% = € 50 ,00

La comunicazione dei dati dei fornitori e degli acquisti di beni e servizi deve essere effettuata:

- a prescindere dal criterio di contabilizzazione seguito dal condominio per le operazioni;
- per gli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare.

**SEZIONE III**  
Dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi

**MODELLO REDDITI 2017**

**Operazioni effettuate nell'anno 2016**

Codice fiscale: **C.F. FORNITORE**

Cognome ovvero Denominazione: **Persona fisica (cognome) o Denominazione (se diverso da persona fisica)**

Nome (solo per le persone fisiche): **AC4**

Sesso (M o F): **4**

Data di nascita: **5** giorno **6** mese **7** anno

Comune (o Stato estero) di nascita: **6**

Prov. nascita (sigla): **7**

**Se il fornitore è una persona fisica occorre compilare il rigo AC4**

Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi: **8** ,00

Nei **fornitori** si comprendono anche gli altri condomini, super condomini, consorzi o enti di pari natura, ai quali il condominio amministrato abbia corrisposto nell'anno somme superiori a € 258,23 annui a qualsiasi titolo

**SEZIONE III - DATI RELATIVI AI FORNITORI E AGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI**

**MODELLO 730/2017**

CODICE FISCALE: **00000000000**

COGNOME ovvero DENOMINAZIONE: **ROSSI**

NOME (solo per le persone fisiche): **MARIO**

SESSO (M o F): **M**

DATA DI NASCITA: **31** giorno **12** mese **2012** anno

COMUNE (o STATO ESTERO) DI NASCITA: **CAPRI**

PROVINCIA DI NASCITA (sigla): **XX**

IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI: **2000** ,00

Per la determinazione del momento di effettuazione delle operazioni, occorre far riferimento alle disposizioni dell'art. 6 del DPR 633/1972 e cioè:

OPERAZIONE	MOMENTO DI EFFETTUAZIONE
Cessione di beni mobili	Consegna o spedizione
Cessione di beni immobili	Stipulazione del contratto
Prestazioni di servizi	Pagamento del corrispettivo *

\* In caso di emissione della fattura anteriormente al pagamento, l'operazione si considera effettuata alla data di emissione della fattura relativamente all'importo fatturato o pagato.

**DATI ESCLUSI DALLA COMUNICAZIONE**

Forniture di acqua, energia elettrica e gas

Acquisti di beni e servizi effettuati nel 2016 d'importo complessivo, per ogni singolo fornitore, non superiore a € 258,23 (considerato al lordo di Iva)

Forniture di servizi che hanno comportato il pagamento dal condominio di somme soggette a ritenute alla fonte. Tali dati vanno indicati nel Modello 770/2017

**Nota:** l'amministratore di condominio deve compilare distinti Quadri AC per ogni condominio amministrato.

Esempio di compilazione:

CONDOMINIO GIOVANNI, VIA AMALFI, N. 1					
OPERAZIONI	Imponibile	Iva	Totale	INDICARE	MOTIVO
Bollette energia elettrica	€ 600	€ 132	€ 732	NO	Fornitura energia
Bollette consumo idrico	€ 360	€ 36	€ 396	NO	Forniture acqua
Compenso amministratore	€ 1.000	€ 220	€ 1.220	NO	Indicazione nel Modello 770
Pulizia giardino (Alfa Sas)	€ 500	€ 110	€ 610	NO	Indicazione nel Modello 770
Materiale per manutenzione giardino	€ 200	€ 44	€ 244	NO	Inferiore ad € 258,23
<b>Assicurazioni Giovanni</b>	<b>€ 2.500</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 2.500</b>	<b>SI</b>	<b>Superiore a € 258,23</b>



**QUADRO AC**  
Comunicazione dell'amministratore  
di condominio

Mod. N. 0 2

<b>SEZIONE I</b> Dati identificativi del condominio	AC1	Codice fiscale	Denominazione					
			CONDOMINIO GIOVANNI, VIA AMALFI, 1					
<b>SEZIONE II</b> Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)	AC2	Dati catastali del condominio	Codice comune	T/U	Sezione urbana/ comune catastale	Foglio	Particella	Subalterno
	AC3	Domanda di accatastamento	Data		Numero		Provincia Ufficio Agenzia Entrate	
<b>SEZIONE III</b> Dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi		Codice fiscale	Cognome ovvero Denominazione					
			ASSICURAZIONI GIOVANNI					
	AC4	Nome (solo per le persone fisiche)	Sesso (M o F)	Data di nascita		Comune (o Stato estero) di nascita		Prov. nascita (sigla)
				giorno	me	anno		
		Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi						
		2.500,00						

QUADRO K COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO									
<b>SEZIONE I - DATI IDENTIFICATIVI DEL CONDOMINIO</b>									
K1	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE							
	00000000000	CONDOMINIO GIOVANNI, VIA AMALFI, 1							
<b>SEZIONE II - DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO (Interventi di recupero del patrimonio edilizio)</b>									
K2	DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO	CODICE COMUNE	T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO	
K3	DOMANDA DI ACCATASTAMENTO	DATA		NUMERO		PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE			
		giorno	me	anno					
<b>SEZIONE III - DATI RELATIVI AI FORNITORI E AGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI</b>									
K4	CODICE FISCALE	COGNOME ovvero DENOMINAZIONE							
	00000000000	ASSICURAZIONI GIOVANNI							
	NOME (solo per le persone fisiche)	SESSO (M o F)	DATA DI NASCITA		COMUNE (o STATO ESTERO) DI NASCITA		PROVINCIA DI NASCITA (sigla)	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI	
			giorno	me	anno				
								2500,00	

CONDOMINIO GIOVANNI, VIA SORRENTO, N. 1					
OPERAZIONI	Imponibile	Iva	Totale	INDICARE	MOTIVO
Bollette del gas	€ 600	€ 132	€ 732	NO	Fornitura gas
Compenso amministratore	€ 500	€ 110	€ 610	NO	Indicazione nel Modello 770
<b>Materiale per manutenzione giardino</b>	<b>€ 300</b>	<b>€ 66</b>	<b>€ 366</b>	<b>SI</b>	<b>Superiore a € 258,23</b>
<b>Assicurazioni Giovanni</b>	<b>€ 2.000</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 2.000</b>	<b>SI</b>	<b>Superiore a € 258,23</b>



**QUADRO AC**  
Comunicazione dell'amministratore  
di condominio

Mod. N. 0 2

**SEZIONE I**  
Dati identificativi del condominio

AC1 Codice fiscale 1 Denominazione 2  
CONDOMINIO GIOVANNI, VIA SORRENTO, 1

**SEZIONE II**  
Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)

AC2 Dati catastali del condominio  
Codice comune 1 T/U 2 Sezione urbana/comune catastale 4 Foglio 5 Particella 6 Subalterno 7

AC3 Domanda di accatastamento  
Data 1 Numero 2 Provincia Ufficio Agenzia Entrate 3

**SEZIONE III**  
Dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi

AC4 Codice fiscale 1 Cognome ovvero Denominazione 2  
ASSICURAZIONI GIOVANNI

Nome (solo per le persone fisiche) 3 Sesso (M o F) 4 Data di nascita 5 giorno mese anno 6 Comune (o Stato estero) di nascita 7 Prov. nascita (sigla) 8

Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi 8  
2.000,00

AC5 Codice fiscale 1 Denominazione 2  
VIVA IL GIARDINO

Nome (solo per le persone fisiche) 3 Sesso (M o F) 4 Data di nascita 5 giorno mese anno 6 Comune (o Stato estero) di nascita 7 Prov. nascita (sigla) 8

Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi 8  
366,00

MODELLO GRAU1010

**QUADRO K COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

**SEZIONE I - DATI IDENTIFICATIVI DEL CONDOMINIO**

K1 CODICE FISCALE 1 00000000000 DENOMINAZIONE 2 CONDOMINIO GIOVANNI, VIA SORRENTO, 1

**SEZIONE II - DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO (Interventi di recupero del patrimonio edilizio)**

K2 DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO  
CODICE COMUNE 1 T/U 2 SEZ. URB./COMUNE CATAST. 4 FOGLIO 5 PARTICELLA 6 SUBALTERNO 7

K3 DOMANDA DI ACCATASTAMENTO  
DATA 1 giorno mese anno 2 NUMERO 3 PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE 4

**SEZIONE III - DATI RELATIVI AI FORNITORI E AGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI**

K4 CODICE FISCALE 1 00000000000 COGNOME ovvero DENOMINAZIONE 2 ASSICURAZIONI GIOVANNI

NOME (solo per le persone fisiche) 3 SESSO (M o F) 4 DATA DI NASCITA 5 giorno mese anno 6 COMUNE (o STATO ESTERO) DI NASCITA 7 PROVINCIA DI NASCITA (sigla) 8 IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 8  
2000,00

K5 CODICE FISCALE 1 00000000000 DENOMINAZIONE 2 VIVA IL GIARDINO

NOME (solo per le persone fisiche) 3 SESSO (M o F) 4 DATA DI NASCITA 5 giorno mese anno 6 COMUNE (o STATO ESTERO) DI NASCITA 7 PROVINCIA DI NASCITA (sigla) 8 IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 8  
366,00