



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2017
N.RF007
INFO FLASH

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 2

OGGETTO	AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO - COMUNICAZIONE ENTRO IL 28.02
RIFERIMENTI	Art. 3, D.Lgs. n. 175/2014, Decreto MEF 1.12.2016, Provv. 21.11.2016, Faq Agenzia Entrate
CIRCOLARE DEL	17/01/2017

**CONDOMINI: ENTRO IL 28.02 COMUNICAZIONE DATI INTERVENTI CONDOMINIO DI
RISTRUTTURAZIONE E DI RISPARMIO ENERGETICO**

Entro il prossimo 28 febbraio, gli **amministratori di condominio** devono comunicare in via telematica all'Agenzia delle Entrate, i dati delle:

- spese sostenute nell'anno precedente dal condominio
- per gli interventi di **ristrutturazione e di risparmio energetico**, effettuati sulle **parti comuni di edifici residenziali**
- e gli **acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici**, destinati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Al fine di permettere all'Agenzia delle Entrate di rendere disponibili le dichiarazioni dei redditi precompilate ai titolari di reddito da lavoro e assimilati, l'art. 3, co. 4, D.Lgs. 175/2014:

- demanda al MEF l'individuazione dei termini e delle modalità per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate dei dati relativi alle spese che danno diritto a deduzioni detrazioni diverse da quelle già individuate.

In ossequio a tale disposizione:

- il Decreto del MEF del **1° dicembre 2016** ha previsto l'obbligo di invio per i condomini
- dei dati relativi alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali
- nonché gli acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici, destinati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

D.M. 01/12/2016: "gli amministratori di condominio trasmettono in via telematica all'Agenzia delle Entrate, entro il 28.2 di ciascun anno, una comunicazione contenente i dati relativi alle spese sostenute nell'anno precedente dal condominio, con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché con riferimento all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Nella comunicazione devono essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condòmini".

Nella seguente tabella si riassume l'adempimento in questione:

- alla luce del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del **21.11.2016**
- e delle FAQ presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate.



OGGETTO	DESCRIZIONE	FAQ
SOGGETTI OBBLIGATI	<ul style="list-style-type: none"> amministratori di condominio in carica al 31 dicembre dell'anno di riferimento (comunicazione dati 2016 da effettuare a cura degli amministratori in carica al 31.12.2016) 	<ul style="list-style-type: none"> sono tenuti alla comunicazione anche gli amministratori dei condomini minimi se il condominio minimo non ha nominato un amministratore non è tenuto all'adempimento
DATI DA COMUNICARE	<ul style="list-style-type: none"> l'ammontare complessivo della spesa sostenuta dal condominio se la spesa è stata pagata o meno entro il 31.12 dell'anno di riferimento l'ammontare della spesa imputata a ciascun condòmino 	
MODALITA' INVIO DATI	<ul style="list-style-type: none"> direttamente, mediante il servizio Entratel / Fisconline; tramite un intermediario abilitato (dottore commercialista, consulente del lavoro, CAF, ecc.). 	

In riferimento alle **spese sostenute nel 2016**:

- la comunicazione va effettuata entro il **28/02/2017**
- ove si proceda all'effettuazione della comunicazione prima del suddetto termine ma questa venga **scartata**, è necessario procedere ad un nuovo invio entro il **28/02/2017** o comunque entro il 5 giorni successivi la segnalazione
- la comunicazione scartata per **codici fiscali errati** comporta in rinvio dei soli codici fiscali segnalati entro il **28.02.2017** o comunque entro i **5 giorni successivi la segnalazione**
- nei **casi diversi dai precedenti**, la correzione dovrà avvenire entro i **5 giorni successivi al 28.2.**

I dati oggetto di comunicazione:

- saranno conservati in Anagrafe tributaria fino al **31.12 del 6° anno successivo** al periodo d'imposta (allo scadere di tale periodo saranno integralmente e automaticamente cancellati)
- potranno essere utilizzati anche per le attività di controllo delle dichiarazioni ex art. 7, DPR n. 605/73.