

Condomini: scade la comunicazione delle spese edilizie parti comuni

Descrizione

Si avvicina l'annuale scadenza della comunicazione delle spese edilizie su parti comuni condominiali, che quest'anno è stata posticipata al 16 marzo per effetto della ridefinizione del calendario degli adempimenti per la dichiarazione precompilata.

Attraverso tale comunicazione, gli amministratori in carica al 31/12/2020 comunicano all'Anagrafe tributaria 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 di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

La comunicazione, che deve essere trasmessa in via telematica direttamente dall'amministratore o con l'ausilio di un intermediario, deve includere una serie di informazioni, quali a titolo esemplificativo:

- l'ammontare delle spese di ristrutturazione sostenute nell'anno 2020;
- il tipo di intervento effettuato e se beneficia del bonus 110%;
- l'indicazione dei dati del condominio e dell'amministratore che trasmette la comunicazione;
- i dati delle unità immobiliari e dei soggetti ai quali è attribuita la spesa;
- l'importo attribuito a ciascun soggetto/unità immobiliare e se il pagamento è stato interamente corrisposto entro il 31/12/2020.

Il modello è stato recentemente aggiornato in modo da recepire le numerose novità introdotte dal legislatore in materia di detrazioni su spese condominiali (bonus 110%, cessione del credito, sconto in fattura). In particolare:

- è stato ampliato/aggiornato l'elenco delle tipologie di interventi;
- per "gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti" (cat.18) è stato previsto un ulteriore campo che permette di segnalare se si tratta di ristrutturazione edilizia o risparmio energetico;
- va indicato nell'apposito campo se l'intervento beneficia del bonus 110%.

È prevista, inoltre, una sezione che permette all'amministratore di comunicare se la quota è stata oggetto di cessione del credito, sconto fattura o cessione a soggetti diversi dai fornitori.

Ricordo che in caso di cessione del credito o sconto fattura è previsto un **secondo adempimento** entro il 16 marzo denominato "comunicazione opzioni per interventi edilizi e superbonus" attraverso il quale comunicare i dati relativi all'esercizio di tale opzione.

Scritto da:

Chiara Plazzotta, Dott. Commercialista, Revisore legale dei conti

Servizio di Agoràpro collegato a questo articolo: [Assistenza tecnica e fiscale a condomini](#)

***Per ricevere periodicamente le nostre news nella tua casella e-mail,
[iscriviti alla newsletter Agoràpro](#).***

Categoria

Immobili ed Edilizia

agorapro.eu