



LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE 2014 SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI IN ASSENZA DI CODICE FISCALE DEL CONDOMINIO? SEI ANCORA IN TEMPO PER POTER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE

E' infatti possibile fruire della detrazione del 50% per lavori condominiali, effettuati nel 2014 da singoli condomini in assenza del codice fiscale del condominio, ma è necessario attivarsi con apposita procedura prima del 30 settembre 2015.

L'Agenzia delle Entrate con la **risoluzione n.74 del 27 agosto 2015** ha ribadito che per gli interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali, la fruizione dell'agevolazione è subordinata alla circostanza che sia il condominio ad essere intestatario delle fatture e ad eseguire, nella persona dell'amministratore o di uno dei condomini (nel caso di condomini "minimi" dove non vi è l'obbligo di amministratore), tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa, compreso quello propedeutico della richiesta del codice fiscale.

La stessa risoluzione, però, chiarisce che in caso di pagamenti relativi agli interventi sulle parti comuni di un edificio effettuati, pro quota da ciascuno dei proprietari, mediante l'apposita procedura di bonifico bancario prevista per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione edilizia fiscalmente agevolati **senza che sia stato richiesto il codice fiscale del condominio**, è possibile fruire della detrazione prevista gli interventi di ristrutturazione edilizia.

La detrazione, pertanto, si può applicare, ma è necessario seguire la procedura indicata nella risoluzione.

Esaminiamo in dettaglio i vari adempimenti da compiere, entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui sono state sostenute le spese (ovvero 30 settembre 2015 per le spese 2014), **per accedere alla detrazione:**

- 1) presentare a un Ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate la **domanda di attribuzione del codice fiscale al condominio**, mediante il modello AA5/6;
- 2) **versare** dal condominio, con indicazione del codice fiscale attribuito, **la sanzione** prevista dall'art. 13, comma 1, lettera a), D.P.R. n. 605/1973, per l'omessa richiesta del codice fiscale, nella misura minima di euro 103,29, mediante il modello F24, utilizzando il codice tributo 8912;
- 3) inviare a cura del condominio una **comunicazione in carta libera** all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente in relazione all'ubicazione del condominio.

Nella comunicazione, unica per tutti i condomini, deve essere specificato, distintamente per ciascun condomino:

- le generalità e il codice fiscale;
- i dati catastali delle rispettive unità immobiliari;
- i dati dei bonifici dei pagamenti effettuati per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio;
- la richiesta di considerare il condominio quale soggetto che ha effettuato gli interventi;
- le fatture emesse dalle ditte nei confronti dei singoli condomini, da intendersi riferite al condominio.

Ciascun condomino, nel presupposto che la ripartizione delle spese corrisponda ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili ai sensi del Codice civile per la suddivisione delle spese, potrà inserire le spese sostenute nel periodo d'imposta 2014 nel modello UNICO PF 2015 da presentare entro il 30 settembre 2015 o, se ha già presentato il modello 730/2015, nel modello 730/2015 integrativo da presentare entro il 26 ottobre 2015.

Prenota il Tuo appuntamento presso la sede Caf Cisl Veneto a Te più vicina. Siamo a Tua disposizione per la consulenza e per predisporre i modelli necessari.

PASSA AL CAF CISL, CONVIENE!
