

## Slitta al 9 marzo l'invio della comunicazione delle spese di ristrutturazione delle parti comuni degli edifici

Data Articolo: 05 Marzo 2020

Autore Articolo: Antonino Salvaggio

Rinviato al 9 marzo il termine entro il quale gli amministratori di condominio devono inviare all'Agenzia delle Entrate la comunicazione dei dati relativi ai lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio immobiliare e di risparmio energetico effettuati nel 2019 sulle parti comuni degli edifici.

L'Agenzia delle Entrate, infatti, con il provvedimento n. 100083/2020 del 28 febbraio 2020, ha **posticipato dal 28 febbraio al 9 marzo**, il termine entro il quale gli amministratori di condominio devono inviare la **comunicazione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali** e con riferimento all'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione**.

La comunicazione dei dati relativi alle spese di ristrutturazione della parti comuni degli edifici è prevista dall'articolo 2 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 1° dicembre 2016, che ha stabilito che gli amministratori di condominio, entro il 28 febbraio di ogni anno devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate una comunicazione delle spese sostenute nell'anno precedente dal condominio con riferimento agli interventi di recupero edilizio nell'anno precedente.

Come si può leggere nel provvedimento pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, la **proroga al 9 marzo** si è resa necessaria per assicurare la trasmissione di informazioni il più possibile corrette e complete ai fini della predisposizione della dichiarazione precompilata dal momento che le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati sono variate rispetto a quelle dell'anno precedente.

Il provvedimento del 20 dicembre 2019, di cui al protocollo n. 1432213 dell'Agenzia delle Entrate, ha modificato le specifiche tecniche relative alla **trasmissione telematica della comunicazione** delle spese di ristrutturazione delle parti comuni degli edifici.

A fare notare la necessità di una **proroga dell'adempimento** a carico degli amministratori di condominio, si legge nel provvedimento dell'Agenzia, è stata un'associazione di categoria che rappresenta gli amministratori di condominio, ossia i soggetti obbligati alla trasmissione dei dati oggetto della comunicazione.

Chi avesse già effettuato l'invio ma volesse **modificare i dati della comunicazione inviata e accolta con esito positivo** (per lo stesso anno di riferimento), può entro il 9 marzo effettuare un nuovo **invio sostitutivo** riportando il protocollo telematico della comunicazione che si vuole sostituire.

E sempre entro la stessa data è possibile effettuare l'**annullamento** di una comunicazione già inviata e fare l'**integrazione** di una comunicazione inviata precedentemente e accolta con esito positivo dal canale telematico dell'Agenzia delle Entrate.

Ricordiamo che la comunicazione delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico effettuata su parti comuni condominiali deve contenere i dati relativi alle spese sostenute dal condominio con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, quelli relativi alla riqualificazione energetica, agli acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione, i dati relativi al bonus verde, alla quota di spesa imputate ai singoli condomini, alle eventuali cessioni del credito.

La comunicazione dei dati relativi alle spese di ristrutturazione delle parti comuni degli edifici consente all'Agenzia delle Entrate di avere i dati necessari per predisporre i **modelli precompilati 2020 per i redditi del 2019**, affinché i contribuenti possano beneficiare delle detrazioni fiscali.

Antonino Salvaggio - Centro Studi CGN

<http://www.il-commercialista-dei-professionisti.com>