

SPETT.LE

ANACI PROVINCIA DI BOLOGNA
ANACI REGIONE EMILIA ROMAGNA

Bologna, 7 febbraio 2017

Oggetto: **NOVITA' FISCALI 2017 CONDOMINIO - CHIARIMENTI TELEFISCO 2017**

In occasione dell'edizione di Telefisco del 2 febbraio 2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in ordine al provvedimento n. 19969 emanato in data 27 gennaio 2017 relativo al nuovo obbligo a carico degli amministratori di condominio, introdotto dall'art. 2 del DM 1° dicembre 2016, di trasmissione entro il prossimo 28 febbraio all'Agenzia delle Entrate dei dati relativi agli interventi che consentono di beneficiare delle detrazioni fiscali per l'elaborazione della dichiarazione precompilata (modelli 730 e REDDITI PF).

In particolare, gli amministratori devono indicare, per ogni unità immobiliare la quota di spesa attribuita ai possessori o detentori dell'unità immobiliare individuati nella prima categoria di soggetti (proprietario, nudo proprietario, titolare di un diritto reale di godimento, locatario o comodatario), indicando nella comunicazione il codice "0". Nel caso in cui la spesa vada attribuita a un soggetto diverso (ad esempio un familiare convivente del possessore o del detentore dell'immobile), deve essere indicato, nella comunicazione, il codice residuale "1" che individua le "Altre tipologie di soggetti".

Gli amministratori sono tenuti, inoltre, a fornire l'informazione relativa all'effettivo pagamento al 31 dicembre della quota di spesa attribuita a ciascun soggetto. Con riferimento alle spese sostenute nel 2016 da parte dell'amministratore di condominio, dovrà essere compilato il campo relativo al "Flag pagamento" evidenziando se il pagamento è stato interamente corrisposto al 31 dicembre dal beneficiario della detrazione /condòmino, ovvero, se lo stesso sia stato parzialmente o interamente non corrisposto al 31 dicembre dallo stesso.

Sempre in occasione di Telefisco, con riferimento alle modifiche introdotte in materia di versamenti delle ritenute sui corrispettivi dovuti dal condominio all'appaltatore, l'Agenzia Entrate ha chiarito che, fermo restando la possibilità di effettuare i versamenti secondo le modalità preesistenti, si dovranno sommare mese dopo mese le ritenute e versarle nel primo mese successivo a quello di superamento della soglia di 500 euro.

Cordiali saluti

Studio Calzolari