



Codice fiscale per i lavori in condominio

Pubblicato Martedì, 15 Settembre 2015 12:57

Nella Risoluzione N°74 del 27/08/2015 l'Agenzia spiega come non perdere la detrazione

Premessa – Quando i bonifici sono stati effettuati direttamente dai singoli proprietari, la detrazione non si perde a condizione che venga richiesta l'attribuzione del codice fiscale "cumulativo". Questo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 74 del 27/08/2015.

Nella Risoluzione in questione l'Agenzia delle Entrate ha affrontato il caso riguardante tre fratelli, un edificio con tre appartamenti (ognuno di proprietà esclusiva di ciascuno di essi) e parti comuni, su cui nel 2014 sono stati effettuati interventi di recupero, pagati dai proprietari pro-quota con bonifico bancario. Gli interpellanti chiedevano come fruire della detrazione visto che l'agevolazione è subordinata alla circostanza che sia il condominio l'intestatario delle fatture e l'esecutore, tramite l'amministratore o uno dei condòmini, degli adempimenti richiesti dalla normativa.

Nella risposta fornita, l'Agenzia delle Entrate osserva che, avendo i contribuenti in questione eseguito i pagamenti con la procedura giusta per la fruizione del bonus ristrutturazioni, cioè con apposito bonifico "parlante", è stato regolarmente rispettato l'obbligo, in capo all'istituto bancario o a Poste, di operare la prescritta ritenuta dell'8% sulle somme accreditate (articolo 25 del D.L. 78/2010). Però, la stessa Agenzia, nella circolare 11/2014, aveva ribadito che, per fruire della detrazione relativa a spese su parti comuni, anche i **condomini minimi**, quelli con non più di otto condòmini (che non hanno l'obbligo di nominare un amministratore), devono richiedere l'attribuzione del codice fiscale.

Codice fiscale - Per risolvere il problema l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2014 (nel modello Unico Pf 2015 da presentare entro il prossimo 30 settembre o, se ha utilizzato il 730, nel modello 730 integrativo da presentare entro il 26 ottobre 2015) in cui sono state sostenute le spese, è necessario: presentare a un ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate la domanda di attribuzione del codice fiscale al condominio, tramite modello AA5/6; versare mediante F24 (codice tributo 8912), a nome del condominio, con indicazione del codice fiscale attribuito, la sanzione minima di 103,29 euro, per omessa richiesta del codice fiscale; inviare una comunicazione in carta libera all'ufficio delle Entrate competente in relazione all'ubicazione del condominio.