



Sistemassociati

# CIRCOLARE DI STUDIO

anno 2018



seguici su LinkedIn



[sistemassociati.it/blog](https://sistemassociati.it/blog)



[sistemassociati.it](https://sistemassociati.it)

# CIRCOLARE SETTIMANALE

NUMERO 5 DEL 9 FEBBRAIO 2018

## LA SETTIMANA IN BREVE

---

- **LE PRINCIPALI NOTIZIE FISCALI DELLA SETTIMANA**

Pagina 2

## LA SCHEDA INFORMATIVA

---

- **CREDITI D'IMPOSTA PER LE IMPRESE INTRODOTTI DALLA LEGGE DI BILANCIO 2018**

La Legge di Bilancio 2018 (L. 2015/2017) ha introdotto a favore delle imprese una serie di crediti d'imposta di cui si attendono i relativi decreti attuativi.

Pagina 4

- **NUOVA DETRAZIONE PER DISTURBI DELL'APPRENDIMENTO**

Le spese sostenute nel 2018, a favore di soggetti con disturbi dell'apprendimento (DSA), sono detraibili al 19%, grazie alle modifiche apportate al TUIR dalla Legge di Bilancio 2018. L'agevolazione comparirà la prima volta con la dichiarazione del 2019 (730/Unico 2019, periodo d'imposta 2018), tuttavia si consiglia ai soggetti interessati di conservare la documentazione comprovante la spesa.

Pagina 10

- **RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI AL 1° GENNAIO 2018**

La Legge di Bilancio 2018 ha riaperto i termini per la rivalutazione del valore dei terreni e delle partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio 2018.

Pagina 12

## AGGIORNAMENTO CONTINUO: IL SAPERE PER FARE

---

- **INVIO DATI INTERVENTI CONDOMINIALI**

Nella nostra consueta rubrica "Il sapere per fare" riepiloghiamo le modalità con cui gli amministratori di condominio devono comunicare i dati relativi alle spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio/riqualificazione energetica/acquisto mobili sostenute nel 2017.

Pagina 15

## PRASSI DELLA SETTIMANA

---

- **LE RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Una sintesi dei contenuti delle Risoluzioni dell'Agenzia in ordine cronologico

Pagina 28

- **I COMUNICATI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Una sintesi dei contenuti dei Comunicati dell'Agenzia in ordine cronologico

Pagina 28

## SCADENZARIO

---

- **SCADENZARIO DAL 09.02.2018 AL 23.02.2018**

Pagina 29

*LA SETTIMANA IN BREVE*

Vediamo insieme la carrellata delle principali notizie fiscali della settimana caratterizzata dall'analisi dei chiarimenti forniti nel corso di Telefisco.

**Telefisco 2018: i principali chiarimenti**

Ecco di seguito alcuni tra i numerosi chiarimenti forniti dalle Entrate nel corso di Telefisco 2018:

- ◆ la legge di bilancio 2018 prevede che l'Agenzia delle entrate possa sospendere fino a trenta giorni, l'esecuzione delle deleghe di pagamento con compensazioni che presentano profili di rischio. Se il modello F24 viene "respinto" perché il credito è inesistente oppure non è utilizzabile la ripetizione del pagamento, se successiva alla scadenza prevista, deve essere sanzionata, se non accompagnata dal ravvedimento;
- ◆ la nuova scadenza prevista dalla Legge di Bilancio 2018 per la presentazione della dichiarazione dei redditi entro il 31 ottobre, quindi entro 10 mesi dalla chiusura dell'esercizio, non si estende anche ai soggetti con chiusura dell'esercizio non coincidente con l'anno solare;
- ◆ lo status di convivenza per la detrazione dei lavori di ristrutturazione deve sussistere alla data di inizio dei lavori;
- ◆ la legge di stabilità 2018 ha introdotto il bonus verde. L'Agenzia ha precisato che:
  - ✓ le spese per la manutenzione ordinaria annuale di giardini preesistenti (sia privati che condominiali) non sono agevolabili;
  - ✓ i lavori in economia (ossia quelli fatti direttamente dal contribuente) sul proprio giardino o terrazzo non sono agevolabili;
  - ✓ nel caso di interventi sia su parti comuni che su parti private, il bonus spetta entrambe le volte, su due distinti limiti di spesa agevolabile di 5 mila Euro ciascuno pertanto il bonus complessivo è di 10 mila euro;
  - ✓ il pagamento delle spese può avvenire con assegno, bancomat, carte di credito, bonifici ordinari;
- ◆ la Legge di stabilità stabilisce che i modelli 730/2018 devono essere trasmessi dai Caf e dai professionisti abilitati entro:
  - ✓ 29 giugno, per i modelli 730 presentati dai contribuenti entro il 22 giugno;
  - ✓ 7 luglio, per i modelli 730 presentati dai contribuenti dal 23 al 30 giugno;
  - ✓ 23 luglio, per i modelli 730 presentati dai contribuenti dal 1° al 23 luglio.

**Spesometro 2018: invio della comunicazione dei dati entro il 6 aprile 2018**

Pubblicato il provvedimento con le regole semplificate per la comunicazione dei dati delle fatture del secondo semestre 2017 da trasmettere entro il 6 aprile 2018. Il provvedimento prevede:

- ◆ per le fatture di importo inferiore a 300 euro registrate cumulativamente è possibile comunicare i dati relativi al documento riepilogativo anziché quelli dei singoli documenti;
- ◆ viene limitato il numero delle informazioni da trasmettere;
- ◆ i contribuenti possono trasmettere i dati delle fatture emesse, di quelle ricevute e delle relative variazioni sia con cadenza trimestrale che con cadenza semestrale.

**Dichiarazione precompilata 2018: cambiano le specifiche per trasmettere i dati**

Con 4 diversi provvedimenti sono state modificate le specifiche tecniche per la predisposizione delle dichiarazioni dei redditi 2018 (anno d'imposta 2017). Ecco di seguito cosa è cambiato:

- ◆ comunicazione dei dati relativi ai pagamenti effettuati a mezzo bonifico per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici;
- ◆ modalità e termini di comunicazione all'anagrafe tributaria dei dati relativi alle spese sanitarie rimborsate;
- ◆ comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi ai contributi versati alle forme pensionistiche complementari;
- ◆ comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali.

**Fusione per incorporazione: i chiarimenti dell'Agenzia**

Con la corposa Risoluzione 13/2018, di risposta ad un interpello, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito alla disciplina fiscale della fusione per incorporazione di una società consolidante con una società non inclusa nel consolidato.

Concludiamo informando che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 febbraio 2018 l'elenco dei soggetti (197) che usufruiscono del beneficio riconosciuto a chi opera per realizzare eventi legati agli usi locali di particolare interesse culturale.

Ai Sig.ri Clienti

**Loro Sedi**
**OGGETTO: Crediti d'imposta per le imprese introdotti dalla Legge di Bilancio 2018**

La Legge di Bilancio 2018 (L. 2015/2017) ha introdotto **a favore delle imprese** una serie di **crediti d'imposta**, spettanti per imprese che operano in determinati settori o che effettuano determinati tipi di spesa.

Anche se, per la maggior parte di questi crediti, occorrerà attendere i rispettivi decreti attuativi, che avranno il compito di definire le procedure per la loro fruizione, appare utile riepilgarli per informare le imprese delle nuove agevolazioni previste.

<b>CREDITI D'IMPOSTA PER LE IMPRESE INTRODOTTI DALLA LEGGE DI BILANCIO 2018</b>	
<b>CREDITO D'IMPOSTA PER LA FORMAZIONE DEL PERSONALE</b>	<p>Si tratta del <b>credito d'imposta per le imprese che effettuano spese di formazione del personale dipendente</b> nel settore delle <b>tecnologie Impresa 4.0., ovvero:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ big data e analisi dei dati</li> <li>◆ cloud e fog computing</li> <li>◆ cyber security</li> <li>◆ sistemi cyber-fisici</li> <li>◆ prototipazione rapida</li> <li>◆ sistemi di visualizzazione e realtà aumentata</li> <li>◆ robotica avanzata e collaborativa</li> <li>◆ interfaccia uomo macchina</li> <li>◆ manifattura additiva</li> <li>◆ internet delle cose e delle macchine</li> </ul> <p>I soggetti interessati sono le imprese che attuano una attività di formazione pattuita attraverso contratti collettivi aziendali o territoriali.</p> <p>E' esclusa la formazione in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro.</p> <p>Il credito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ spetta fino ad un <b>importo massimo annuo di € 300.000</b> per ciascuna impresa;</li> <li>◆ è pari al <b>40% delle spese</b> calcolate in base al costo aziendale dei lavoratori dipendenti, per il periodo occupato nelle citate attività di formazione;</li> <li>◆ <b>può essere utilizzato solo in compensazione</b> nel mod. F24 dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione (dal 2019 per le spese sostenute nel 2018);</li> <li>◆ <b>non si applicano né il limite annuale di € 250.000</b> per l'utilizzo dei crediti di imposta (art. 1 co. 53 L. n. 244/07) <b>né quello generale di € 700.000</b> (art. 34 L. 388/2000);</li> <li>◆ <b>non rileva ai fini del reddito né dell'Irap;</b></li> <li>◆ <b>va indicato a quadro RU del mod. Redditi</b> a partire da quello di maturazione.</li> </ul>

	<p><b>I costi vanno certificati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ per le società soggette alla revisione dei conti dal soggetto che effettua la revisione;</li> <li>◆ per altri soggetti da un professionista iscritto al Registro dei revisori legali.</li> </ul> <p>La suddetta certificazione va “allegata” al bilancio. Il costo relativo alla certificazione è ammesso anch'esso al credito d'imposta nel limite massimo di €. 5.000.</p> <p>Le disposizioni attuative saranno emanate con apposito Decreto ministeriale.</p>
<p><b>CREDITO D'IMPOSTA PER LE IMPRESE CULTURALI E CREATIVE</b></p>	<p>Si tratta del credito a favore delle imprese <b>culturali e creative</b>, pari al <b>30%</b> dei costi sostenuti <b>per attività di sviluppo, produzione e promozione di prodotti e servizi culturali e creativi.</b></p> <p>Per <b>imprese culturali e creative</b> si intendono i soggetti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>svolgono attività stabile e continuativa</b>, con sede in Italia, in uno Stato Ue o in uno Stato aderente allo Spazio economico europeo;</li> <li>◆ <b>sono soggetti passivi d'imposta in Italia;</b></li> <li>◆ <b>hanno quale oggetto sociale</b>, in via esclusiva o prevalente, <b>l'ideazione, la creazione, la produzione, lo sviluppo, la diffusione, la conservazione, la ricerca e la valorizzazione o la gestione di prodotti culturali.</b></li> </ul> <p><b>Per prodotti culturali si intendono:</b> beni, servizi e opere dell'ingegno inerenti alla letteratura, alla musica, alle arti figurative, alle arti applicate, allo spettacolo dal vivo, alla cinematografia e all'audiovisivo, agli archivi, alle biblioteche e ai musei nonché al patrimonio culturale e ai processi di innovazione a esso collegati.</p> <p>Le imprese beneficiarie possono accedere al credito d'imposta nel rispetto dei limiti stabiliti in materia di aiuti de minimis.</p> <p>Il credito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>non concorre alla formazione del reddito</b> ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini Irap;</li> <li>◆ <b>non concorre alla determinazione del rapporto rilevante per la deducibilità degli interessi passivi</b>, delle spese e degli altri componenti negativi (cfr articoli 61 e 109, comma 5, Tuir);</li> <li>◆ <b>è utilizzabile esclusivamente in compensazione</b> mediante F24.</li> </ul> <p>Con due successivi decreti ministeriali saranno adottate le disposizioni relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ alla procedura per il <b>riconoscimento della qualifica di impresa culturale e creativa</b> e alla definizione di prodotti e servizi culturali e creativi (a tal fine, si dovrà tener conto della necessità di coordinamento del nuovo credito d'imposta con le disposizioni del codice del Terzo settore, Dlgs 117/2017);</li> <li>◆ al <b>monitoraggio e al rispetto dei limiti di spesa</b>, alle tipologie di spesa ammissibili, alle procedure per l'ammissione al beneficio, ai limiti massimi della spesa agevolabile, ai criteri per la verifica e l'accertamento dell'effettività delle spese sostenute, ai criteri relativi al cumulo con altre agevolazioni aventi a oggetto gli stessi costi, alle cause di decadenza e revoca del beneficio nonché alle procedure di recupero nei casi di utilizzo illegittimo del credito d'imposta.</li> </ul>

	<b>LIMITE DI SPESA PER IL RICONOSCIMENTO DEL CREDITO</b>		
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	500.000	1.000.000	1.000.000
<b>CREDITO D'IMPOSTA PER ACQUISTI DI PLASTICHE PROVENIENTI DA RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>	<p>Questo credito spetta a <b>tutte le imprese</b>, per le <b>spese sostenute</b> e documentate <b>per l'acquisto di prodotti realizzati con materiali derivati da plastiche miste, provenienti dalla raccolta differenziata</b> degli imballaggi in plastica o da selezione di rifiuti urbani residui. Il credito è <b>pari al 36% di tali spese</b>.</p> <p>Lo scopo dell'agevolazione è incrementare e incentivare il riciclaggio delle plastiche miste e degli scarti non pericolosi dei processi di produzione industriale e della lavorazione di selezione e di recupero dei rifiuti solidi urbani, in alternativa all'avvio al recupero energetico.</p>		
	<b>Competenza</b>	spetta per gli anni 2018, 2019 e 2020	
	<b>Limite massimo</b>	è riconosciuto fino a un importo massimo annuale di 20mila euro per ciascun beneficiario	
	<b>Obblighi dichiarativi</b>	deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riconoscimento	
	<b>Reddito</b>	non concorre alla formazione del reddito	
	<b>Irap</b>	non concorre alla determinazione della base imponibile Irap	
	<b>Interessi passivi</b>	non concorre alla determinazione del rapporto rilevante per la deducibilità degli interessi passivi, delle spese e degli altri componenti negativi	
	<b>Utilizzo in compensazione</b>	è utilizzabile solo in compensazione mediante F24, che deve essere presentato esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento	
	<b>Nessun limite annuale</b>	non è assoggettato al limite annuale di 250mila euro previsto dall'articolo 1, comma 53, legge 244/2007	
	<b>Decorrenza</b>	è utilizzabile a partire dal 1° gennaio del periodo d'imposta successivo a quello in cui sono stati effettuati gli acquisti agevolati.	
	<p>La determinazione delle modalità di attuazione del credito d'imposta è affidata a un successivo decreto ministeriale.</p>		
<b>CREDITO D'IMPOSTA NEL SETTORE DELLA VENDITA DI LIBRI AL DETTAGLIO</b>	<p>Si tratta del <b>credito d'imposta a favore degli esercenti</b> attività commerciali che operano nel settore della <b>vendita al dettaglio di libri</b> con codice Ateco principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 47.61 - Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati oppure;</li> </ul>		

	♦ 47.79.1 - Commercio al dettaglio di libri di seconda mano.	
	<b>Competenza</b>	spetta a partire dal 2018
	<b>Limite massimo</b>	è riconosciuto nel limite di spesa di 4 milioni di euro per il 2018 e di 5 milioni di euro annui a decorrere dal 2019
	<b>Calcolo</b>	è parametrato agli importi pagati a titolo di Imu, Tasi e Tari con riferimento ai locali dove si svolge l'attività di vendita di libri al dettaglio, nonché alle eventuali spese di locazione o ad altre spese individuate con successivo decreto ministeriale, anche in relazione all'assenza di librerie nel territorio comunale
	<b>Limite massimo</b>	è stabilito nella misura massima di 20mila euro per gli esercenti di librerie che non risultano ricomprese in gruppi editoriali dagli stessi direttamente gestite e di 10mila euro per gli altri esercenti
	<b>Reddito e Irap</b>	non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini Irap
	<b>Interessi passivi</b>	non concorre alla determinazione del rapporto rilevante per la deducibilità degli interessi passivi, delle spese e degli altri componenti negativi
	<b>Utilizzo in compensazione</b>	è utilizzabile solo in compensazione, presentando il modello F24 esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate (pena lo scarto dell'operazione di versamento), secondo modalità e termini che saranno definiti con un provvedimento del direttore dell'Agenzia.
La determinazione delle modalità di attuazione del credito d'imposta è affidata a un successivo decreto ministeriale.		
<b>CREDITO D'IMPOSTA PER EROGAZIONI PER LA RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI</b>	Il credito è riconosciuto <b>a favore di tutte le imprese che effettuano erogazioni in denaro</b> per interventi di <b>restauro o ristrutturazione di impianti sportivi pubblici</b> .	
	<b>Limite massimo</b>	è riconosciuto nei limiti del 3 per mille dei ricavi annui
	<b>Calcolo</b>	è pari al 50% delle erogazioni liberali in denaro fino a 40mila euro effettuate nel corso del 2018
	<b>Impianti</b>	spetta anche se gli impianti sportivi pubblici sono gestiti da soggetti concessionari
	<b>Spesa massima</b>	è riconosciuto nel limite complessivo di spesa pari a 10 milioni di euro



	<b>Reddito e Irap</b>	non rileva ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap	
	<b>Utilizzo in compensazione</b>	è utilizzabile esclusivamente in compensazione, mediante modello F24, in tre quote annuali di pari importo	
	<p>I soggetti beneficiari delle erogazioni liberali devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>comunicare immediatamente all'Ufficio per lo sport</b> presso la presidenza del Consiglio dei ministri <b>l'ammontare delle somme ricevute</b> e la loro destinazione e darne adeguata pubblicità attraverso mezzi informatici;</li> <li>◆ fino all'ultimazione dei lavori di restauro o ristrutturazione, <b>comunicare allo stesso Ufficio per lo sport lo stato di avanzamento dei lavori</b>, anche mediante una rendicontazione delle modalità di utilizzo delle somme erogate.</li> </ul> <p>La determinazione delle regole applicative necessarie all'attuazione dell'agevolazione è affidata a un successivo decreto del presidente del Consiglio dei ministri, da adottare di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.</p>		
<b>CREDITO D'IMPOSTA PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTI</b>	<p>Il credito spetta ai soggetti esercenti <b>impianti di distribuzione di carburante</b> ed è <b>pari al 50% delle commissioni sulle transazioni effettuate tramite sistemi di pagamento elettronico</b>. L'agevolazione riguarda le transazioni effettuate a partire dall'1/7/18.</p> <p>Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione con F24 a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione, e spetta nei limiti di cui al regolamento (UE) sugli aiuti "de minimis".</p>		
<b>CREDITO D'IMPOSTA PER LE SPESE DI CONSULENZA RELATIVE ALLA QUOTAZIONE DELLE PMI</b>	<p>Si tratta del credito <b>a favore delle PMI</b> per le <b>spese di consulenza per l'ammissione alla quotazione sul mercato regolamentato</b> sostenute fino al 31/12/2020.</p> <p>Per l'individuazione delle Pmi destinatarie dell'agevolazione, il legislatore rinvia espressamente alla definizione contenuta nella normativa europea (cfr raccomandazione 2003/361/Ce). Quest'ultima prende in considerazione tre criteri: numero di occupati; fatturato annuo; totale di bilancio annuo.</p>		
	<b>Piccole imprese</b>	<b>Medie imprese</b>	
	Imprese con meno di 50 occupati e che realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro	Imprese con meno di 250 occupati e che realizzano un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro	
	<p>Il credito d'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>è riconosciuto alle piccole e medie imprese che, successivamente al 1°</b></li> </ul>		

**gennaio 2018** (data di entrata in vigore della legge di bilancio), **avviano una procedura di ammissione alla quotazione in un mercato regolamentato** o in sistemi multilaterali di negoziazione di uno Stato Ue o dello Spazio economico europeo, a condizione che abbiano ottenuto l'ammissione;

- ◆ **è attribuito**, fino a un importo massimo di 500mila euro, **nella misura del 50% dei costi di consulenza sostenuti**, fino al 31 dicembre 2020, per ottenere l'ammissione;
- ◆ **è utilizzabile** (nel limite complessivo di 20 milioni di euro per il 2019 e 30 milioni di euro per il 2020 e il 2021) **esclusivamente in compensazione** mediante F24, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata ottenuta la quotazione;
- ◆ **deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di maturazione e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo;
- ◆ **non concorre alla formazione del reddito** né della base imponibile Irap;
- ◆ **non concorre alla determinazione del rapporto rilevante per la deducibilità degli interessi passivi**, delle spese e degli altri componenti negativi (cfr articoli 61 e 109, comma 5, Tuir);
- ◆ **non soggiace ai limiti di utilizzabilità attualmente previsti** (limite annuale di 250mila euro per l'utilizzo dei crediti d'imposta ex articolo 1, comma 53, legge 244/2007 e limite massimo di compensabilità di crediti di imposta e contributi - 700mila euro - ex articolo 34, legge 388/2000);
- ◆ **è concesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla normativa europea** che disciplina le categorie di aiuti compatibili con il mercato interno Ue e, in particolare, dalle disposizioni che disciplinano gli aiuti alle Pmi per servizi di consulenza (cfr articolo 18, regolamento (Ue) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014).

È demandato a un successivo decreto ministeriale il compito di adottare le necessarie disposizioni di attuazione, con particolare riguardo all'individuazione delle procedure che danno accesso al beneficio, ai casi di esclusione, alle procedure di concessione e di utilizzo dell'agevolazione, alla documentazione richiesta, all'effettuazione dei controlli e delle revoche nonché alle modalità finalizzate ad assicurare il rispetto dei limiti quantitativi previsti dalla legge.

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento  
Distinti saluti

INFORMAZIONE FISCALE

Ai Sig.ri Clienti

**Loro Sedi**
**OGGETTO: Nuova detrazione per disturbi dell'apprendimento (DSA)**

La Legge di Bilancio 2018 ha introdotto una **nuova detrazione Irpef** per le **spese sostenute** per l'acquisto di strumenti che **favoriscano l'apprendimento di soggetti** (minori o maggiorenni) **con diagnosi di disturbo specifico di apprendimento (DSA)**, fino al completamento della scuola secondaria di secondo grado (c.d. scuola superiore).

L'agevolazione spetta **per le spese sostenute durante l'anno 2018**, anche nei confronti dei soggetti fiscalmente a carico.

NUOVA DETRAZIONE PER DISTURBI DELL'APPRENDIMENTO (DSA)	
<b>LA NUOVA DETRAZIONE PER DISTURBI DELL'APPRENDIMENTO</b>	<p>La nuova detrazione Irpef per disturbi dell'apprendimento è stata inserita nel TUIR insieme alle altre detrazioni Irpef con aliquota del 19%, alla lettera e-ter del comma 1 dell'art. 15 del DPR 917/1986. E, in considerazione della tipologia di agevolazione, è stato previsto che valga anche nei confronti delle spese sostenute a favore dei soggetti fiscalmente a carico (attraverso la modifica anche del comma 2 dell'art. 15 del DPR 917/1986). La detrazione, tuttavia, non è stata introdotta a regime in quanto è valevole solo per le spese sostenute nel corso del 2018. Pertanto in assenza di una proroga cesserà di esistere dal 2019.</p>
<b>SOGGETTI INTERESSATI</b>	<p>Possono fruire della detrazione i soggetti Irpef che sostengono determinate <b>spese a favore di soggetti con disturbo dell'apprendimento (DSA)</b>, minorenni o maggiorenni, fino al completamento della scuola secondaria di 2° grado. Per DSA si intendono i seguenti disturbi (come definiti dalla L. 170/2010), che si manifestano in presenza di capacità cognitive adeguate, in assenza di patologie neurologiche e di deficit sensoriali, ma possono costituire una limitazione importante per alcune attività della vita quotidiana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>dislessia</b>, un disturbo specifico che si manifesta con una difficoltà nell'imparare a leggere, in particolare nella decifrazione dei segni linguistici, ovvero nella correttezza e nella rapidità della lettura;</li> <li>◆ <b>disgrafia</b>, un disturbo specifico di scrittura che si manifesta in difficoltà nella realizzazione grafica;</li> <li>◆ <b>disortografia</b>, un disturbo specifico di scrittura che si manifesta in difficoltà nei processi linguistici di transcodifica;</li> <li>◆ <b>discalculia</b>, un disturbo specifico che si manifesta con una difficoltà negli automatismi del calcolo e dell'elaborazione dei numeri.</li> </ul> <p>La dislessia, la disgrafia, la disortografia e la discalculia possono sussistere separatamente o insieme.</p>
<b>SPESE AGEVOLATE</b>	<p>Le <b>spese</b> che danno diritto alla detrazione sono quelle sostenute <b>per</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>l'acquisto di strumenti compensativi e sussidi</b> tecnici/informatici necessari all'apprendimento;</li> <li>◆ <b>l'uso di strumenti compensativi</b> che favoriscano la comunicazione verbale e</li> </ul>

	<p>che assicurino ritmi graduali di apprendimento delle lingue straniere.</p> <p><b>Per strumenti compensativi</b> si intendono<sup>1</sup> gli strumenti didattici e tecnologici che sostituiscono o facilitano la prestazione richiesta nell'abilità deficitaria. Fra i più noti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>la sintesi vocale</b>, che trasforma un compito di lettura in un compito di ascolto;</li> <li>◆ <b>il registratore</b>, che consente all'alunno o allo studente di non scrivere gli appunti della lezione;</li> <li>◆ <b>i programmi di video scrittura con correttore ortografico</b>, che permettono la produzione di testi sufficientemente corretti senza l'affaticamento della rilettura e della contestuale correzione degli errori;</li> <li>◆ <b>la calcolatrice</b>, che facilita le operazioni di calcolo;</li> <li>◆ <b>altri strumenti</b> tecnologicamente meno evoluti quali tabelle, formulari, mappe concettuali, etc.</li> </ul>
<p><b>CONDIZIONI PER L'AGEVOLAZIONE</b></p>	<p>Per usufruire dell'agevolazione è <b>necessario un certificato medico</b> che attesti il collegamento funzionale tra i sussidi e gli strumenti acquistati e il tipo di disturbo dell'apprendimento diagnosticato.</p> <p>Le spese, inoltre, devono essere sostenute nel 2018.</p>
<p><b>MISURA DELL'AGEVOLAZIONE</b></p>	<p>L'agevolazione consiste in una detrazione Irpef del 19% per le spese, sopra definite, sostenute nel 2018. La disposizione di legge non prevede limiti o franchigie.</p>

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento

Distinti saluti

INFORMAZIONE FISCALE

Ai Sig.ri Clienti  
**Loro Sedi**

<sup>1</sup> Si vedano a tal proposito le Linee Guida per il diritto allo studio degli alunni e degli studenti con disturbi specifici di apprendimento del Dipartimento per l'Istruzione.

**OGGETTO: Rivalutazione terreni e partecipazioni al 1° gennaio 2018**

La **Legge di Bilancio 2018** ha riaperto i termini per la **rivalutazione del valore dei terreni e delle partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio 2018**.

Per perfezionare la rivalutazione occorre:

- ◆ far **redigere entro il 30.06.2018 una perizia di stima giurata** dei beni che si intendono rivalutare;
- ◆ **versare l'imposta sostitutiva entro il 30.06.2018 in un'unica soluzione o come prima rata** di 3 rate annuali di pari importo.

Si evidenzia fin da subito che **l'aliquota dell'imposta sostitutiva è stata fissata in misura uguale (pari all'8%) sia per i terreni sia per le partecipazioni**, indipendentemente dal fatto che si tratti di partecipazioni qualificate o non.

<b>RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI POSSEDUTI ALL'1.1.2018</b>							
<b>BENI OGGETTO DI RIVALUTAZIONE</b>	Possono essere oggetto di rivalutazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>i terreni edificabili ed i terreni con destinazione agricola posseduti al 1° gennaio 2018</b> a titolo di:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>proprietà;</b></li> <li>✓ <b>usufrutto;</b></li> <li>✓ <b>superficie;</b></li> <li>✓ <b>enfiteusi;</b></li> </ul> </li> <li>◆ <b>le partecipazioni in società non quotate possedute al 1° gennaio 2018</b> a titolo di:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>proprietà;</b></li> <li>✓ <b>usufrutto.</b></li> </ul> </li> </ul>						
<b>SOGGETTI INTERESSATI</b>	Possono fruire della rivalutazione in esame i <b>contribuenti che, in caso di cessione, realizzerrebbero potenzialmente un reddito diverso</b> di cui agli artt. 67 del Tuir, quindi, <b>al di fuori del regime di impresa</b> . Si tratta, quindi, dei seguenti soggetti: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>PERSONE FISICHE RESIDENTI</b></td> <td>per le operazioni estranee all'esercizio d'impresa</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>SOCIETÀ SEMPLICI ED EQUIPARATE RESIDENTI</b></td> <td>quali, ad esempio, le associazioni professionali</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>ENTI NON COMMERCIALI RESIDENTI</b></td> <td>per attività non in regime di impresa</td> </tr> </tbody> </table>	<b>PERSONE FISICHE RESIDENTI</b>	per le operazioni estranee all'esercizio d'impresa	<b>SOCIETÀ SEMPLICI ED EQUIPARATE RESIDENTI</b>	quali, ad esempio, le associazioni professionali	<b>ENTI NON COMMERCIALI RESIDENTI</b>	per attività non in regime di impresa
<b>PERSONE FISICHE RESIDENTI</b>	per le operazioni estranee all'esercizio d'impresa						
<b>SOCIETÀ SEMPLICI ED EQUIPARATE RESIDENTI</b>	quali, ad esempio, le associazioni professionali						
<b>ENTI NON COMMERCIALI RESIDENTI</b>	per attività non in regime di impresa						
<b>LA PERIZIA GIURATA DI STIMA</b>	La <b>perizia di stima può essere predisposta</b> da soggetti diversi a seconda del bene da rivalutare: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ per le partecipazioni, dottori commercialisti ed esperti contabili, revisori legali dei conti, periti iscritti alla CCIAA ex RD n. 2011/34;</li> <li>◆ per i terreni, ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario e perito industriale edile, perito iscritto alla CCIAA ex RD n. 2011/34.</li> </ul> Per l'asseverazione <b>le perizie possono essere presentate presso la cancelleria del tribunale, presso gli uffici dei giudici di pace e presso i notai.</b>						

	<p>In caso di rivalutazione di una partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ la perizia deve essere riferita all'intero patrimonio sociale. Il valore della partecipazione all'1.1.2018 va individuato avendo riguardo alla frazione di patrimonio netto della società/associazione;</li> <li>◆ il costo della perizia:             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>è deducibile</b> dal reddito d'impresa della società in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi, qualora la perizia sia stata <b>predisposta per conto della società</b>;</li> <li>✓ <b>incrementa il costo rivalutato</b> se la perizia è stata <b>predisposta per conto dei soci</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>In caso di <b>rivalutazione di un terreno</b> il <b>costo</b> della perizia può essere <b>portato ad incremento del costo rivalutato, qualora effettivamente sostenuto e rimasto a carico del contribuente</b>.</p>		
<b>VERSAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA</b>	<p>L'aliquota dell'<b>imposta sostitutiva è pari all'8% sia per i terreni, sia per le partecipazioni</b>, e indipendentemente dal fatto che si tratti di partecipazioni qualificate o non:</p>		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 30%;"><b>8%</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Terreni</b> edificabili e terreni con destinazione agricola</li> <li>◆ <b>Partecipazioni qualificate<sup>2</sup> e NON qualificate<sup>3</sup></b></li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>8%</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Terreni</b> edificabili e terreni con destinazione agricola</li> <li>◆ <b>Partecipazioni qualificate<sup>2</sup> e NON qualificate<sup>3</sup></b></li> </ul>
	<b>8%</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Terreni</b> edificabili e terreni con destinazione agricola</li> <li>◆ <b>Partecipazioni qualificate<sup>2</sup> e NON qualificate<sup>3</sup></b></li> </ul>	
<p>Tale aliquota deve essere, poi, <b>applicata all'intero valore del terreno o della partecipazione come risultante dalla perizia di stima</b>.</p> <p>Tale aliquota deve essere, poi, applicata all'intero valore del terreno o della partecipazione come risultante dalla perizia di stima.</p> <p>L'imposta sostitutiva deve essere versata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>in un'unica soluzione</b>, entro il 30.06.2018;</li> <li>◆ <b>in 3 rate</b> annuali di uguale importo alle seguenti scadenze:             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1a rata entro il 30.06.2018;</li> <li>✓ 2a rata entro il 30.06.2019 + interessi 3% annui calcolati dal 30.06.2018;</li> <li>✓ 3a rata entro il 02.07.2020 + interessi 3% annui calcolati dal 30.06.2018.</li> </ul> </li> </ul> <p>Nella circolare 47/E/2011 l'Agenzia ha chiarito che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ il <b>versamento dell'intera imposta o della prima rata perfeziona la rivalutazione</b> e il contribuente può utilizzare immediatamente il nuovo valore di acquisto per la determinazione della plusvalenza. Se il versamento viene effettuato oltre il termine previsto dalla norma, il valore rideterminato non può essere utilizzato ai fini del calcolo della plusvalenza. In tali casi, il contribuente potrà richiedere il rimborso dell'imposta versata;</li> <li>◆ <b>se il contribuente</b>, al momento della determinazione della plusvalenza, <b>non tiene conto del valore rivalutato, non ha diritto al rimborso di quanto versato ed è obbligato</b>, in caso di scelta di pagamento rateale, <b>a corrispondere le rate successive</b>;</li> <li>◆ <b>se il contribuente non versa entro le scadenze previste le rate annuali successive alla 1<sup>a</sup></b>, gli <b>effetti della rivalutazione s'intendono comunque</b></li> </ul>			

<sup>2</sup> E' qualificata la partecipazione che rappresenta una percentuale superiore al 20% dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria, ovvero al 25% del capitale o patrimonio sociale (5% in caso di partecipazioni in società quotate).

<sup>3</sup> E' non qualificata la partecipazione che rappresenta una percentuale pari o inferiore al 20% dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria, ovvero al 25% del capitale o patrimonio sociale (2% in caso di partecipazioni in società quotate).

	<p><b>realizzati</b> e gli importi non pagati verranno iscritti a ruolo.</p> <p>Per il versamento dell'imposta sostitutiva mediante <b>modello F24</b>, restano validi gli stessi <b>codici tributo</b> già utilizzati in occasione di precedenti rivalutazioni, ossia:</p>	
	<b>"8055"</b>	<b>PARTECIPAZIONI</b>
	<b>"8056"</b>	<b>TERRENI</b>
	<p>Come <b>anno di riferimento</b>, nel modello F24, deve essere indicato l'anno <b>"2017"</b>.</p>	
<b>OBBLIGATORIA L'INDICAZIONE IN UNICO</b>	<p><b>I dati relativi alla rivalutazione</b> di terreni e partecipazioni <b>devono essere anche indicati nel modello Redditi</b>, in particolare <b>nei quadri RM ed RT</b>. L'omessa compilazione di tali quadri non pregiudica gli effetti della rivalutazione, che resta quindi valida (si veda a tal proposito la Circolare 1/E del 15.02.2013 dell'Agenzia delle Entrate a pagina 15). L'omissione costituisce violazione formale ed è soggetta a sanzione, compresa tra 250 Euro e 2.000 Euro (ex art. 8 comma 1 D.lgs. 471/97).</p>	

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento  
 Distinti saluti

**SAPERE PER FARE**

LA RUBRICA D'AGGIORNAMENTO CONTINUO

# INVIO DATI INTERVENTI CONDOMINIALI

## INTRODUZIONE

Gli amministratori di condominio devono inviare entro il 28.02.2018 i dati delle spese sostenute nel 2017 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica, acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, relativi alle parti comuni condominiali.

L'invio deve essere effettuato telematicamente, direttamente dall'amministratore o tramite un intermediario abilitato.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato a tal fine un nuovo Provvedimento con le specifiche tecniche di invio.

## INDICE DELLE DOMANDE

1. **A cosa serve** l'obbligo di invio dei dati degli interventi condominiali?
2. Chi sono i **soggetti tenuti all'adempimento**?
3. **Come e quando** deve essere inviata la comunicazione?
4. Cosa fare in caso di **codici fiscali non validi**?
5. Quando la **comunicazione** si considera **non presentata**?
6. Quali sono i **dati da comunicare**?

## DOMANDE E RISPOSTE

### D.1. A COSA SERVE L'OBBLIGO DI INVIO DEI DATI DEGLI INTERVENTI CONDOMINIALI?

**R.1.** L'obbligo è stato introdotto **per permettere all'Agenzia delle Entrate di predisporre la dichiarazione precompilata**. Tale adempimento, infatti, si inserisce all'interno degli altri previsti dal decreto Mef del 01.12.2016, che prevede la trasmissione dei dati relativi a interessi passivi sul mutuo, premi/assicurazioni, contributi previdenziali/assistenziali, spese sanitarie, spese funebri, spese per la frequenza a corsi universitari. Grazie a questo invio, infatti, l'Agenzia delle Entrate disporrà delle informazioni relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni residenziali, nonché quelli relativi all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni, utili ai fini della predisposizione della dichiarazione precompilata.

### D.2. CHI SONO I SOGGETTI TENUTI ALL'ADEMPIMENTO?

---



**R.2. L'obbligo riguarda gli amministratori di condominio**, e in relazione all'invio previsto per il 28.02.2018 gli amministratori in carica al 31.12.2017.

E' interessato all'adempimento anche l'amministratore del c.d. "condominio minimo", nominato per scelta dai condomini. Se, invece, i condòmini del cd "condominio minimo" non hanno provveduto a nominare un amministratore, gli stessi non sono tenuti alla trasmissione all'anagrafe tributaria dei dati, ad eccezione del caso in cui uno dei soggetti a cui è stata attribuita la spesa abbia effettuato la cessione del credito.

### **D.3. COME E QUANDO DEVE ESSERE INVIATA LA COMUNICAZIONE?**

**R.3.** La comunicazione relativa alle spese del 2017 deve essere inviata **entro il 28.02.2018 tramite Entratel/Fisconline**, direttamente dal soggetto obbligato - l'amministratore - o tramite un intermediario abilitato (Caf, commercialista, consulente del lavoro ecc ...). L'invio viene effettuato **utilizzando i [software di controllo](#) e di [predisposizione dei file](#)** messi a disposizione gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate.

E' possibile inviare più comunicazioni relative allo stesso periodo di riferimento tuttavia le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate consigliano di **inserire in un unico file tutti gli interventi relativi allo stesso condominio**. E' consentito inoltre:

- ◆ sostituire,
- ◆ annullare,

una comunicazione, una volta ottenuta la ricevuta telematica di accettazione con esito positivo del file da sostituire o annullare.

Se la comunicazione è inviata nei termini ma il file viene scartato dal sistema, è possibile provvedere ad un nuovo invio entro il 28.02 (se ancora in tempo), oppure entro i 5 giorni successivi alla segnalazione.

### **D.4. COSA FARE IN CASO DI CODICI FISCALI NON VALIDI?**

**R.4.** In caso di codici fiscali non validi è necessario, una volta corretti i relativi codici fiscali, effettuare un invio sostitutivo dell'intera comunicazione, entro il 28.2 oppure entro i 5 giorni successivi alla segnalazione dell'errore da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### **D.5. QUANDO LA COMUNICAZIONE SI CONSIDERA NON PRESENTATA?**

**R.5.** La comunicazione si considera non presentata quando il file è:

- ◆ **scartato per incongruenze;**
- ◆ **scartato in via preliminare**, a causa ad esempio:
  - ✓ del mancato riconoscimento del codice di autenticazione o del codice di riscontro per il servizio Entratel/Fisconline;

- ✓ del file non elaborabile perché non predisposto utilizzando il software di controllo fornito dall'Agenzia delle Entrate;
- ✓ del mancato riconoscimento del soggetto tenuto alla comunicazione, nel caso di invio effettuato tramite intermediario;
- ✓ di file con errori che pregiudicano le informazioni contenute.

#### D.6. QUALI SONO I DATI DA COMUNICARE?

R.6. La comunicazione deve riportare:

- ◆ **i dati relativi alla tipologia e all'ammontare complessivo della spesa sostenuta dal condominio** per interventi di recupero del patrimonio edilizio/riqualificazione energetica che hanno interessato le parti comuni condominiali, e l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati sempre all'arredo delle parti comuni dell'edificio ristrutturato;
- ◆ **i dati relativi all'ammontare della spesa imputata a ciascun condomino.**

Gli importi vanno arrotondati all'unità di euro, per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a cinquanta centesimi di euro o per difetto se inferiore a detto limite (ad esempio 55,50 diventa 56; 65,62 diventa 66; 65,49 diventa 65). Non è ammessa l'indicazione di valori negativi.

In relazione alla comunicazione in scadenza il 28.02.2018, dovranno essere comunicate le spese relative agli interventi sulle parti comuni che l'amministratore ha pagato entro il 31.12.2017, e le relative quote di riparto tra i condomini, indicando anche se questi ultimi hanno o meno versato la quota entro il 31.12.2017 e se hanno optato o meno per la cessione del credito.

### FAQ AGENZIA DELLE ENTRATE

<b>Domanda</b>	<b>In caso in cui, prima dell'invio della comunicazione da parte dell'amministratore di condominio, un Ente esterno, ad esempio il Comune, rimborsi le spese sostenute dal condominio per interventi effettuati sulle parti comuni, si chiede di conoscere quali informazioni l'amministratore di condominio deve indicare nella comunicazione e</b>
----------------	--

	<b>nella certificazione rilasciata ai singoli condòmini .</b>
Risposta	In caso di rimborso totale, visto che le spese sostenute per i lavori di ristrutturazione sono state interamente restituite dal comune, non è possibile per i condòmini usufruire della detrazione IRPEF. Pertanto, l'Amministratore non dovrà inviare all'Agenzia delle entrate la comunicazione relativa a tali spese per lavori effettuati sulle parti comuni né rilasciare ai condòmini la relativa certificazione. In caso di rimborso parziale delle spese sostenute per gli interventi eseguiti su parti comuni di edifici residenziali, invece, l'Amministratore dovrà inviare all'Agenzia delle entrate la comunicazione indicando esclusivamente le spese effettivamente rimaste a carico del condominio, con le relative quote attribuite ai condòmini. Allo stesso modo andrà compilata la certificazione da rilasciare ai condòmini.
<b>Domanda</b>	<b>Come deve essere compilato il campo "Progressivo condominio minimo"?</b>
Risposta	Il campo "Progressivo condominio minimo" è un campo numerico necessario per distinguere i condòmini minimi privi di codice fiscale, nel caso particolare in cui il medesimo condomino effettui comunicazioni relative a più condòmini minimi (privi di codice fiscale). Nel caso, ad esempio, in cui un condomino incaricato debba inviare i dati relativi a due distinti condòmini minimi privi di codice fiscale, è necessario predisporre due comunicazioni indicando nei rispettivi campi "Progressivo" il valore "1" e "2".  Il campo "Progressivo" va valorizzato (con il valore 1) anche nel caso in cui il condomino incaricato debba comunicare i dati relativi a un unico condominio minimo privo di codice fiscale.
<b>Domanda</b>	<b>Come devono essere comunicati i dati relativi alle pertinenze considerando che queste possono avere o meno un identificativo catastale autonomo e che a volte sono comprese nei millesimi dell'abitazione e volte hanno dei millesimi a parte?</b>
Risposta	Innanzitutto, è necessario evidenziare che l'informazione relativa ai millesimi riferiti alle singole unità immobiliari, dotate o meno di un identificativo catastale, non è rilevante ai fini della comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate. La presenza o meno di un identificativo catastale autonomo, invece, è rilevante al fine di verificare il rispetto dei limiti di detraibilità previsti per le varie tipologie di interventi. In particolare, per verificare il limite per unità immobiliare previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, antisismici e per l'arredo dell'immobile ristrutturato (tipologie A, B e L) e per gli interventi di risparmio energetico (tipologie D, E, F, G, H, I), è necessario che nella comunicazione le spese sostenute per ciascuna unità abitativa siano sommate con quelle sostenute per le relative pertinenze; inoltre, per verificare il limite per edificio previsto per gli interventi di riqualificazione energetica sull'edificio e per gli interventi Sisma-bonus ed Eco-bonus (tipologie C, M, N, O, P), è necessario indicare il numero di unità immobiliari autonomamente accatastate presenti in ogni edificio del condominio.  In particolare, le informazioni relative alle pertinenze devono essere comunicate insieme a quelle delle unità immobiliari abitative a cui sono associate; in particolare, i

record di dettaglio relativi ad una unità abitativa con più pertinenze, devono essere compilati indicando:

- ◆ **nel campo 8, "Flag Unità Immobiliare"**, il valore A, "Unità abitativa con eventuali relative pertinenze";
- ◆ **nel campo 9, "Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa"**, il numero di pertinenze autonomamente accatastate (dotate, cioè, di l'identificativo catastale autonomo) incrementato di uno;
- ◆ **nelle sezioni "DATI CATASTALI"** le informazioni relative all'unità abitativa;
- ◆ **nei campi relativi agli importi della spesa** deve essere indicata la spesa attribuita all'unità abitativa e a tutte le pertinenze, anche quelle non autonomamente accatastate.

In caso, invece, di un'unità immobiliare (box, cantina o posto auto) non soggetti ad alcun vincolo pertinenziale con unità abitativa, i relativi record di dettaglio devono essere compilati indicando:

- ◆ **nel campo 8, "Flag Unità Immobiliare"**, il valore B, "Unità non abitativa";
- ◆ **nel campo 9, "Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa"**, il valore 1;
- ◆ **nelle sezioni "DATI CATASTALI"** le informazioni catastali relative all'unità immobiliare;
- ◆ **nei campi relativi agli importi della spesa** deve essere indicata la spesa attribuita all'unità immobiliare.

Se, ad esempio, in un condominio sono presenti le seguenti unità immobiliari (UI):

- ◆ **UI1**, unità abitativa con 120 millesimi;
- ◆ **UI2**, unità non abitativa, pertinenza di UI1, autonomamente accatastata con 20 millesimi;
- ◆ **UI3**, unità non abitativa, pertinenza di UI1, non autonomamente accatastata con millesimi compresi in quelli di UI1;
- ◆ **UI4**, unità abitativa con 90 millesimi;
- ◆ **UI5**, unità non abitativa, pertinenza di UI4, autonomamente accatastata con 22 millesimi;
- ◆ **UI6**, unità abitativa con 140 millesimi;
- ◆ **UI7**, unità non abitativa, pertinenza di UI6, non autonomamente accatastata con millesimi compresi in quelli di UI6;
- ◆ **UI8**, unità non abitativa, autonomamente accatastata con 30 millesimi

dove sono state sostenute le seguenti spese per un intervento di recupero del patrimonio edilizio:

- ◆ **per UI1** è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1
- ◆ **per UI2** è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF1
- ◆ **per UI3** è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF1
- ◆ **per UI4** è stata sostenuta una spesa pari a 110 euro attribuita a CF2
- ◆ **per UI5** è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF2
- ◆ **per UI6** è stata sostenuta una spesa pari a 130 euro attribuita a CF3
- ◆ **per UI7** è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF3
- ◆ **per UI8** è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF4

Deve essere inviata una comunicazione con i seguenti record di dettaglio (di seguito, per maggiore chiarezza, sono evidenziati solo i campi principali e i record

	possono essere inviati con un ordinamento diverso da quello sotto riportato):																																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N.record</th> <th>Progressivo intervento</th> <th>Tipologia intervento</th> <th>Progressivo edificio</th> <th>Dati catastali dell'unità immobiliare</th> <th>Importo della spesa attribuita al soggetto</th> <th>Flag Unità Immobiliare</th> <th>Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa</th> <th>Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>A</td> <td>0</td> <td>Dati UI1</td> <td>150</td> <td>A</td> <td>2</td> <td>CF1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>A</td> <td>0</td> <td>Dati UI4</td> <td>130</td> <td>A</td> <td>2</td> <td>CF2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>A</td> <td>0</td> <td>Dati UI6</td> <td>150</td> <td>A</td> <td>1</td> <td>CF3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>A</td> <td>0</td> <td>Dati UI8</td> <td>30</td> <td>B</td> <td>3</td> <td>CF4</td> </tr> </tbody> </table>	N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa	1	1	A	0	Dati UI1	150	A	2	CF1	2	1	A	0	Dati UI4	130	A	2	CF2	3	1	A	0	Dati UI6	150	A	1	CF3	4	1	A	0	Dati UI8	30	B	3	CF4
N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa																																						
1	1	A	0	Dati UI1	150	A	2	CF1																																						
2	1	A	0	Dati UI4	130	A	2	CF2																																						
3	1	A	0	Dati UI6	150	A	1	CF3																																						
4	1	A	0	Dati UI8	30	B	3	CF4																																						
<b>Domanda</b>	Il condominio è composto da più edifici e lo stesso ha effettuato nello stesso anno sia interventi di recupero del patrimonio edilizio che interventi "sismabonus", trattandosi di due tipologia distinte di interventi, come deve essere compilata la comunicazione telematica?																																													
Risposta	A tale riguardo, si rappresentano due ipotesi con le relative modalità di compilazione:																																													
<i>Esempio 1</i>	<p>Un condominio è composto da 2 edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>edificio 1</b>, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ UI1, unità abitativa</li> <li>✓ UI2, unità abitativa</li> <li>✓ UI3, unità non abitativa pertinenza di UI1</li> <li>✓ UI4, unità non abitativa pertinenza di UI2</li> <li>✓ UI5, unità non abitativa</li> </ul> </li> <li>◆ <b>edificio 2</b>, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ UI6, unità abitativa</li> <li>✓ UI7, unità abitativa</li> <li>✓ UI8, unità non abitativa pertinenza di UI6</li> <li>✓ UI9, unità non abitativa pertinenza di UI6</li> </ul> </li> </ul> <p>Il condominio sostiene spese per un intervento di recupero del patrimonio edilizio per un importo complessivo pari a 2.700 euro e per SISMABONUS per un importo complessivo sull'edificio 1 pari a 4100 euro e sull'edificio 2 pari a 3400 euro, così suddivise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>edificio 1, intervento di recupero del patrimonio edilizio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 500 euro attribuita a CF1</li> <li>✓ per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 700 euro attribuita a CF2</li> <li>✓ per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF1</li> <li>✓ per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF2</li> <li>✓ per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF3</li> </ul> </li> <li>◆ <b>edificio 2, intervento di recupero del patrimonio edilizio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF4</li> <li>✓ per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF5</li> <li>✓ per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 40 euro attribuita a CF4</li> <li>✓ per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF4</li> </ul> </li> </ul>																																													

- ◆ **edificio 1, SISMABONUS:**
  - ✓ per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 1.700 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 2.000 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF3
- ◆ **edificio 2, SISMABONUS:**
  - ✓ per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF5
  - ✓ per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 150 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 250 euro attribuita a CF4

L'amministratore deve inviare una comunicazione con i seguenti record di dettaglio (di seguito, per maggiore chiarezza, sono evidenziati solo i campi principali della comunicazione):

N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa
1	1	A	0	2.700	Dati UI1	560	A	2	CF1
2	1	A	0	2.700	Dati UI2	770	A	2	CF2
3	1	A	0	2.700	Dati UI5	70	B	1	CF3
4	1	A	0	2.700	Dati UI6	700	A	3	CF4
5	1	A	0	2.700	Dati UI7	600	A	1	CF5
6	2	O	1	4.100	Dati UI1	1.800	A	2	CF1
7	2	O	1	4.100	Dati UI2	2.200	A	2	CF2
8	2	O	1	4.100	Dati UI5	100	B	1	CF3
9	3	O	2	3.400	Dati UI6	1.900	A	3	CF4
10	3	O	2	3.400	Dati UI7	1.500	A	1	CF5

**Esempio 2**

Oltre a quelle già indicate nell'esempio 1, il condominio sostiene spese per un altro intervento di recupero del patrimonio edilizio per un importo complessivo pari a 950 euro e per un altro SISMABONUS per un importo sull'edificio 1 pari a 5100 euro e sull'edificio 2 pari a 4450 euro, così suddivise:

- ◆ **edificio 1, intervento di recupero del patrimonio edilizio:**
  - ✓ per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 300 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 40 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 40 euro attribuita a CF3
- ◆ **edificio 2, intervento di recupero del patrimonio edilizio:**
  - ✓ per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 150 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 150 euro attribuita a CF5
  - ✓ per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF4

- ◆ **edificio 1, SISMABONUS:**
  - ✓ per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 2.000 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 2.300 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF1
  - ✓ per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 400 euro attribuita a CF2
  - ✓ per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF3
- ◆ **edificio 2, SISMABONUS:**
  - ✓ per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 1.900 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 1.900 euro attribuita a CF5
  - ✓ per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 250 euro attribuita a CF4
  - ✓ per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 400 euro attribuita a CF4

L'amministratore deve inviare una comunicazione con i seguenti record di dettaglio (di seguito, per maggiore chiarezza, sono evidenziati solo i campi principali):

N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa
1	1	A	0	2.700	Dati UI1	560	A	2	CF1
2	1	A	0	2.700	Dati UI2	770	A	2	CF2
3	1	A	0	2.700	Dati UI5	70	B	1	CF3
4	1	A	0	2.700	Dati UI6	700	A	3	CF4
5	1	A	0	2.700	Dati UI7	600	A	1	CF5
6	2	A	0	950	Dati UI1	220	A	2	CF1
7	2	A	0	950	Dati UI2	340	A	2	CF2
8	2	A	0	950	Dati UI2	40	B	1	CF3
9	2	A	0	950	Dati UI6	200	A	3	CF4
10	2	A	0	950	Dati UI7	30	A	1	CF5
11	3	O	1	9.200	Dati UI1	4.000	A	2	CF1
12	3	O	1	9.200	Dati UI2	4.900	A	2	CF2
13	3	O	1	9.200	Dati UI5	300	B	1	CF3
14	4	O	2	7.850	Dati UI6	4.450	A	3	CF4
15	4	O	2	7.850	Dati UI7	3.400	A	1	CF5

<b>Domanda</b>	<b>Nel caso di spesa da suddividere tra dieci posti auto comuni (ogni singolo è comproprietario di 1/10 di un posto auto), ed essendoci tra i proprietari una società (il che genera una "situazione particolare"), l'amministratore indicherà "B" al campo 8 e "0" al campo 26 (dato che non si tratta di immobili qualificati tra quelli delle "situazioni particolari" con codice "2")? Il dato verrà riportato nel "foglio informativo" allegato alla dichiarazione precompilata?</b>
Risposta	In generale, se la spesa relativa ad una singola unità immobiliare deve essere ripartita tra più comproprietari, vanno compilati tanti record di dettaglio quanti sono i soggetti a cui è attribuita la spesa. In particolare, l'amministratore di condominio deve compilare, indicando le medesime informazioni riguardanti la singola unità immobiliare, le seguenti sezioni del record di dettaglio: "Dati

dell'intervento", "Flag unità immobiliare", "Disponibilità dei dati catastali", "Dati catastali disponibili" e "Situazioni particolari".

La sezione del record di dettaglio "Dati del soggetto al quale è stata attribuita la spesa", invece, deve essere compilata con dati differenti riferiti ad ogni singolo comproprietario. Tali informazioni, a seconda dei risultati delle verifiche effettuate per la corretta attribuzione dell'onere in dichiarazione (ad esempio coerenza tra l'importo totale della spesa sostenuta dal condominio e l'importo dei bonifici comunicati dalle banche) saranno inserite direttamente nella dichiarazione oppure esposte solo nel foglio informativo.

Nel caso in esame, trattandosi di posti auto e quindi di unità non abitative e ipotizzando che si tratta di unità immobiliari autonomamente accatastate e non si tratta di pertinenze di unità abitative, l'amministratore di condominio deve indicare, per ogni posto auto, al campo 8 il valore "B – Unità non abitativa". Inoltre, qualora uno dei comproprietari sia una società, soggetto non incluso nella platea dei contribuenti destinatari della dichiarazione precompilata, l'amministratore deve compilare un record per ciascun posto auto indicando al campo 21, della sezione "Situazioni particolari", il valore "1" (ipotizzando che non sia stata effettuata la cessione del credito) e non deve compilare la successiva sezione "Dati del soggetto al quale è stata attribuita la spesa", compreso il campo 26 "Flag pagamento". Pertanto, in presenza di società o studio professionale o altri simili soggetti particolari, che non rientrano tra i destinatari della dichiarazione precompilata, anche se si tratta solo di comproprietari dell'unità immobiliare, per semplificare la compilazione della comunicazione da parte degli amministratori di condominio, i dati dei soggetti a cui sono attribuite le spese non andranno comunicati con riferimento all'intera unità immobiliare.

Se, invece, i posti auto, autonomamente accatastati, sono pertinenze di unità abitative, l'Amministratore, per ciascuna unità abitativa, deve compilare un record per ogni condomino a cui sono state attribuite le spese per l'unità abitativa e i posti auto; nel record vanno indicati i dati catastali dell'unità abitativa, il campo 8 "Flag Unità Immobiliare" va impostato con il valore A, nei campi relativi alle spese attribuite deve essere indicata la spesa riferita al condomino per l'intera unità abitativa e per la quota (1/10) dei posti auto e al campo 9 "Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa" va indicato il valore 2 per consentire il corretto calcolo del numero di unità immobiliari presenti nell'edificio ai fini della verifica del limite per edificio previsto per gli interventi di riqualificazione energetica sull'edificio e per gli interventi Sisma-bonus ed Eco-bonus (tipologie C, M, N, O, P). Se, infine, uno dei proprietari è una società, nel record relativo all'unità abitativa posseduta, a differenza di quanto precedentemente indicato, il campo 21 della sezione "Situazioni particolari", va valorizzato a "1" (ipotizzando che non sia stata effettuata la cessione del credito) e non deve essere compilata la successiva sezione "Dati del soggetto al quale è stata attribuita la spesa".



<b>Domanda</b>	<p>In caso di mancato pagamento (totale o parziale) delle quote condominiali, l'amministratore è tenuto a indicare solo l'importo dell'effettivo pagamento che ha effettuato al 31 dicembre e che va teoricamente attribuito a ciascun condomino. Deve anche compilare il campo relativo al "flag pagamento", attraverso il quale evidenzierà se il pagamento è stato interamente corrisposto al 31 dicembre dell'anno di riferimento ovvero se lo stesso è stato parzialmente o interamente non corrisposto entro tale data. Il procedimento è corretto?</p>
Risposta	<p>La circolare n. 122 del 1° giugno 1999, al paragrafo 4.8, ha chiarito che, ai fini del riconoscimento del beneficio in caso di spese relative a parti comuni condominiali, la detrazione spetta con riferimento alle spese effettuate con bonifico bancario da parte dell'amministratore entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento. I singoli condòmini possono detrarre le quote imputate e versate al condominio prima della presentazione della dichiarazione.</p> <p>Ai fini della compilazione della comunicazione, l'Amministratore deve indicare, nel campo 25 l'importo della spesa attribuita, in base al piano di riparto, al soggetto il cui codice fiscale è indicato nel campo 23, e non la spesa effettivamente sostenuta. L'informazione relativa al pagamento della quota attribuita deve essere fornita con la compilazione del campo 26 "flag pagamento". A tale riguardo, per agevolare l'adempimento da parte degli amministratori di condominio è stato previsto nel tracciato che l'informazione in merito all'effettuazione del pagamento da parte del singolo condòmino debba essere riferita al 31 dicembre dell'anno di riferimento.</p> <p>In via generale, le quote attribuite pagate interamente entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento sono inserite nella dichiarazione precompilata mentre le quote pagate parziale o non corrisposte entro tale data sono espone solo nel foglio informativo. Resta fermo che, in quest'ultimo caso, il contribuente che paga la sua quota prima della presentazione della dichiarazione potrà modificare la dichiarazione precompilata aggiungendo l'onere sostenuto.</p>
<b>Domanda</b>	<p><b>Per indicare un mancato pagamento al 31 dicembre di un "caso particolare" è sufficiente scrivere "0" al campo 26?</b></p>
Risposta	<p>In presenza di una "situazione particolare", ossia nel caso in cui l'unità immobiliare riguardi soggetti che non rientrano tra i destinatari della dichiarazione dei redditi precompilata (ad esempio nel caso di ufficio o studio professionale), la sezione "Dati del soggetto al quale è stata attribuita la spesa" non deve essere compilata, ad eccezione del caso in cui sia stata effettuata la cessione del credito. Pertanto, in queste situazioni, come previsto dalle specifiche tecniche, i campi alfanumerici vanno impostati a spazio e i campi numerici, tra cui il campo 26 "Flag Pagamento", vanno impostati a zero.</p>
<b>Domanda</b>	<p><b>L'arrotondamento all'euro di tutti gli importi presenti nella comunicazione trasmessa dall'amministratore di condominio potrebbe impedire l'invio della stessa a causa della mancata corrispondenza dell'importo complessivo dell'intervento con la somma dei campi Importo della spesa attribuita al soggetto e Importo spesa unità</b></p>

	<b>immobiliare?</b>
Risposta	<p>Tutti gli importi indicati nella comunicazione devono essere arrotondati all'unità di euro, per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a cinquanta centesimi di euro o per difetto se inferiore a detto limite.</p> <p>Prima dell'invio del file, il programma di compilazione e la procedura di controllo prevedono la verifica della corrispondenza tra l'Importo complessivo dell'intervento e la somma dei campi Importo della spesa attribuita al soggetto e Importo spesa unità immobiliare. Nell'ambito di tale controllo di coerenza degli importi viene applicata una tolleranza di 50 centesimi di euro, per eccesso o per difetto, moltiplicata per il numero dei soggetti comunicati. Tale margine consente di tener conto di eventuali arrotondamenti applicati agli importi comunicati.</p>
<b>Domanda</b>	<b>Per individuare il soggetto al quale è attribuita la spesa, da indicare nel campo 24 della comunicazione, l'amministratore di condominio può limitarsi a fare riferimento a quanto comunicatogli dal proprietario dell'appartamento oppure deve tener conto dei soggetti ai quali è intestato il conto bancario/postale utilizzato per il pagamento della quota condominiale?</b>
Risposta	<p>L'amministratore di condominio comunica all'Agenzia delle entrate, quale soggetto a cui è attribuita la spesa, colui che gli è stato indicato come tale dal proprietario. In assenza di comunicazione da parte del proprietario, l'amministratore indica semplicemente quale soggetto a cui è attribuita la spesa il proprietario medesimo.</p> <p>L'amministratore di condominio, quindi, per la compilazione della comunicazione da inviare all'Agenzia delle entrate, non deve tener conto dell'intestazione del conto bancario/postale utilizzato dal proprietario o da altri per il pagamento della quota condominiale. Al riguardo, si precisa che nel campo 26 della comunicazione "Flag pagamento" va indicato se il pagamento è stato interamente corrisposto al 31 dicembre dell'anno di riferimento oppure se il pagamento è stato parzialmente o interamente non corrisposto alla medesima data.</p>
<b>Domanda</b>	<b>Sono tenuti alla comunicazione dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni anche gli amministratori dei condomini con numero di condòmini non superiore a otto (cd "condòmini minimi")?</b>
Risposta	<p>Se il condominio con condòmini fino a otto ha nominato un amministratore (ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile la nomina dell'amministratore è obbligatoria solo se i condòmini sono più di otto), quest'ultimo è tenuto a comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali entro il 28 febbraio dell'anno successivo.</p> <p>Se, invece, i condòmini del cd "condominio minimo" non hanno provveduto a nominare un amministratore, gli stessi non sono tenuti alla trasmissione all'anagrafe tributaria dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio, ad eccezione del caso in cui uno dei soggetti a cui è stata attribuita la spesa abbia effettuato la cessione del credito.</p>
<b>Domanda</b>	<b>È prevista la pubblicazione di un software di compilazione per la trasmissione dei dati</b>

	<b>relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali?</b>																																								
Risposta	Sì, con riferimento alla trasmissione dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali l'Agenzia delle entrate metterà a disposizione un software per la compilazione e per il controllo.																																								
<b>Domanda</b>	<b>Nel documento "Modalità di compilazione per la trasmissione delle comunicazioni delle spese attribuite ai condomini per lavori effettuati sulle parti comuni" viene indicato un controllo di coerenza dell'importo complessivo dell'intervento, in relazione alla somma dei campi "Importo della spesa attribuita al soggetto" e "Importo spesa unità immobiliare". In cosa consiste tale controllo?</b>																																								
Risposta	Con riferimento a ciascun intervento effettuato nel condominio, la somma degli importi indicati nel campo 6 "Importo complessivo dell'intervento - Spese effettuate con bonifico" e nel campo 7 "Importo complessivo dell'intervento - Spese effettuate con modalità diverse dal bonifico (es. oneri di urbanizzazione)" deve corrispondere alla somma degli importi indicati in tutti i campi 22 "Importo spesa unità immobiliare" e 25 "Importo della spesa attribuita al soggetto" riferiti al medesimo intervento.																																								
<i>Esempio</i>	<p>Un condominio, formato da 2 unità immobiliari di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ una ad uso abitativo con 2 comproprietari (CF1 e CF2) che sostengono entrambi le spese</li> <li>◆ una ad uso ufficio</li> </ul> <p>sostiene spese per un intervento di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni per un importo complessivo di 1000 euro (800 euro pagati tramite bonifico e 200 euro relativi ad oneri di urbanizzazione pagati con modalità diverse).</p> <p>L'amministratore deve inviare una comunicazione con 3 record di dettaglio (di seguito per maggiore chiarezza sono evidenziati solo i campi principali):</p> <table border="1" data-bbox="304 1301 1436 1525"> <thead> <tr> <th>N.record</th> <th>Progressivo intervento</th> <th>Tipologia intervento</th> <th>Progressivo edificio</th> <th>Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)</th> <th>Dati catastali dell'unità immobiliare</th> <th>Situazioni particolare</th> <th>Importo spesa unità immobiliare</th> <th>Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa</th> <th>Importo della spesa attribuita al soggetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>800</td> <td>200</td> <td>Dati Unità 1</td> <td>0</td> <td></td> <td>CF1</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>800</td> <td>200</td> <td>Dati Unità 1</td> <td>0</td> <td></td> <td>CF2</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>800</td> <td>200</td> <td>Dati Unità 2</td> <td>1</td> <td>500</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>L'importo complessivo dell'intervento (Spese effettuate con bonifico + Spese effettuate con modalità diverse dal bonifico) vale <math>800 + 200 = 1000</math> deve coincidere con la somma di "Importo spesa unità immobiliare" e di "Importo della spesa attribuita al soggetto" cioè <math>500 + 200 + 300 = 1000</math></p>	N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)	Dati catastali dell'unità immobiliare	Situazioni particolare	Importo spesa unità immobiliare	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa	Importo della spesa attribuita al soggetto	1	1	1	800	200	Dati Unità 1	0		CF1	200	2	1	1	800	200	Dati Unità 1	0		CF2	300	3	1	1	800	200	Dati Unità 2	1	500		
N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)	Dati catastali dell'unità immobiliare	Situazioni particolare	Importo spesa unità immobiliare	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa	Importo della spesa attribuita al soggetto																																
1	1	1	800	200	Dati Unità 1	0		CF1	200																																
2	1	1	800	200	Dati Unità 1	0		CF2	300																																
3	1	1	800	200	Dati Unità 2	1	500																																		
<b>Domanda</b>	<b>Come deve essere compilata la comunicazione in presenza di supercondominio?</b>																																								
Risposta	<p>Sì, con riferimento alla trasmissione dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali l'Agenzia delle entrate metterà a disposizione un software per la compilazione e per il controllo.</p> <p>Con riferimento alle modalità di compilazione della comunicazione in presenza del cd. "supercondominio" (pluralità di edifici, costituiti o meno in distinti condomini, ma compresi in una più ampia organizzazione condominiale), si precisa che:</p>																																								

- ◆ qualora il supercondominio abbia effettuato tutti i pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico, lo stesso invierà un'unica comunicazione all'Agenzia delle Entrate riportando i dati relativi agli interventi con il dettaglio delle spese attribuite a tutti i condòmini del supercondominio;
- ◆ qualora, invece, il supercondominio abbia effettuato i pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico sulle parti comuni dello stesso supercondominio, mentre i singoli condòmini che lo compongono abbiano effettuato i pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico sulle parti comuni degli stessi condòmini, ciascun soggetto (supercondominio e condominio) invierà una comunicazione all'Agenzia delle Entrate riportando i dati relativi agli interventi per i quali ha effettuato i relativi pagamenti, con il dettaglio delle spese attribuite a tutti i condòmini del supercondominio/condominio.

## PRASSI DELLA SETTIMANA

### LE RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Risoluzione n. **13/E** del **2 Febbraio 2018**

L'Agenzia chiarisce che non si applica in via analogica l'articolo 13, commi 5 e 6 del d.m. 9

giugno 2004 ad una fusione per incorporazione di una società consolidante in una società esterna al consolidato, allorché il soggetto incorporante sia una SPAC (Special Purpose Acquisition Company), ossia un veicolo neocostituito oppure che, pur non essendolo formalmente, possa essere considerato come tale, in quanto non abbia una propria operatività e sia stato costituito al solo scopo di individuare una società target e incorporarla dopo l'acquisto.

---

## I COMUNICATI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

---

Comunicato del **5 Febbraio 2018**

L'Agenzia comunica che il termine di invio dello spesometro del secondo semestre 2017 slitta al 6 aprile 2018. La proroga vale anche per la trasmissione telematica opzionale dei dati delle fatture emesse e ricevute e per le relative variazioni. A stabilirlo il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, con cui vengono anche recepite le semplificazioni introdotte dal dl n. 148/2017.

---

## SCADENZARIO

### LO SCADENZARIO DAL 09.02.2018 AL 23.02.2018

---

Venerdì **9 Febbraio 2018**

Rendicontazione Paese per Paese (**Country-by-Country Reporting**) concernente il periodo di rendicontazione che inizia il 1° gennaio 2016 o in data successiva e termina prima del 31 dicembre

---

	2016, da parte delle <b>società controllanti (residenti in Italia)</b> di gruppi multinazionali.
Giovedì <b>15 Febbraio 2018</b>	<b>Emissione e registrazione</b> delle <b>fatture differite</b> relative a beni consegnati o spediti nel <b>mese solare precedente</b> e risultanti da <b>documento di trasporto</b> o da altro documento idoneo a identificare i soggetti contraenti
Giovedì <b>15 Febbraio 2018</b>	<b>Registrazione</b> delle <b>operazioni</b> effettuate nel <b>mese solare precedente</b> dai soggetti esercenti il <b>commercio al minuto e assimilati</b>
Giovedì <b>15 Febbraio 2018</b>	<b>Annotazione</b> dell'ammontare dei <b>corrispettivi</b> percepiti da parte delle <b>associazioni sportive dilettantistiche</b> nell'esercizio di attività commerciali con riferimento al mese precedente
Giovedì <b>15 Febbraio 2018</b>	Ultimo giorno utile per la <b>regolarizzazione</b> dei <b>versamenti</b> di imposte e ritenute <b>non effettuati</b> (o effettuati in misura insufficiente) <b>entro il 16.01.2018</b> (ravvedimento) da parte dei contribuenti tenuti al versamento unitario di imposte e contributi
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento dell' <b>IVA</b> dovuta per il <b>mese precedente</b> per i contribuenti IVA mensili
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento dell' <b>IVA dovuta per il secondo mese precedente</b> per i <b>contribuenti IVA mensili</b> che hanno affidato a terzi la tenuta della <b>contabilità a terzi</b> optando per il regime previsto dall'art. 1, comma 3, DPR 100/98
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	<b>Liquidazione e versamento dell'IVA dovuta per il 4° trimestre 2017</b> (al netto dell'acconto versato) da parte dei <b>contribuenti IVA trimestrali "speciali"</b> soggetti ai regimi di cui all' <b>art. 74, commi 4 e 5, D.P.R. n. 633/1972.</b>
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo</b> corrisposti nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su provvigioni</b> corrisposte nel mese precedente

---

Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su contributi, indennità e premi</b> vari corrisposti nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il <b>versamento dell'addizionale regionale e comunale</b> all'IRPEF trattenuta ai lavoratori dipendenti e pensionati sulle competenze del mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su interessi e redditi di capitale</b> vari corrisposti o maturati nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su indennità di cessazione del rapporto di agenzia o di collaborazione a progetto</b> corrisposti nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento delle <b>ritenute alla fonte su rendite derivanti da perdita di avviamento commerciale</b> corrisposte nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il versamento, da parte dei <b>sostituti d'imposta</b> , dell' <b>imposta sostitutiva</b> , dovuta a titolo di <b>saldo</b> (al netto dell'acconto versato), sulle <b>rivalutazioni dei fondi per il trattamento di fine rapporto maturate nell'anno 2017</b> .
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Versamento <b>ritenute previdenziali INPS</b> operate dai datori di lavoro o committenti dei rapporti di collaborazione sulle retribuzioni/compensi corrisposti nel <b>mese precedente</b>
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Termine per il <b>versamento dell'imposta sugli intrattenimenti</b> relativi alle attività svolte con carattere di continuità nel mese precedente
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Versamento dell' <b>imposta sulle transazioni finanziarie ("Tobin tax")</b> effettuate nel mese precedente ( <b>Gennaio 2018</b> ) da parte degli <b>intermediari finanziari</b> e dei <b>notai</b> che intervengono nelle operazioni, nonché da parte dei <b>contribuenti</b> che pongono in essere tali operazioni senza l'intervento di intermediari né di notai.
Venerdì <b>16 Febbraio 2018</b>	Versamento <b>ritenute</b> operate sui canoni o corrispettivi incassati o pagati nel mese precedente,

---

in relazione **ai contratti di locazione breve** (art. 4 commi 1 e 3 del D.l. 50/2017) da parte dei **soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare**, o che gestiscono **portali telematici** mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con altre che dispongono di un'unità immobiliare da locare, **che nel mese precedente abbiano incassato canoni** o corrispettivi **legati ai contratti di locazione breve** o che siano intervenuti nel pagamento di tali canoni.

---



## DISCLAIMER

Lo studio Sistemassociati desidera precisare che il presente documento informativo deve essere considerato esclusivamente quale guida generale agli argomenti trattati. Le indicazioni in esso contenute sono state inserite sulla base delle informazioni disponibili al momento della sua elaborazione e potrebbero essere soggette ad eventuali integrazioni e/o aggiornamenti. Tali informazioni non possono in nessun caso essere considerate un parere professionale dello Studio sugli argomenti trattati. Lo studio Sistemassociati non assume alcuna responsabilità in merito alle azioni ed ai comportamenti eventualmente intrapresi dai clienti sulla base delle informazioni contenute nel presente documento.

\*\*\*

Restando a Vostra completa disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse rendersi necessario, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.



seguici su LinkedIn



[sistemassociati.it/blog](https://sistemassociati.it/blog)



[sistemassociati.it](https://sistemassociati.it)