

Bonifico parlante ristrutturazioni condominio: esonero dal 730 per l'amministratore

Se le spese di ristrutturazione in condominio sono pagate con bonifico parlante l'amministratore è esonerato dalla compilazione della sezione III del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730. Ecco i chiarimenti delle Entrate.



I lavori di ristrutturazione in condominio pagati con bonifico parlante soggetto a ritenuta alla fonte non devono essere inseriti in dichiarazione dei redditi dall'amministratore di condominio.

In tal caso è previsto l'esonero dalla compilazione della sezione III del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730 in quanto tali dati sono già stati trasmessi con il modello 770.

È questo il chiarimento fornito dall'**Agenzia delle Entrate** con la **risoluzione n. 67** pubblicata il 20 settembre 2018 in merito agli adempimenti degli amministratori condominiali per la **comunicazione dei lavori di ristrutturazione** effettuati sulle parti comuni dei condomini.

Bonifico parlante ristrutturazioni condominio: esonero dal 730 per l'amministratore

Non sono soggetti a comunicazione i **lavori di ristrutturazione in condominio** pagati con **bonifico parlante**, in quanto soggetto a **ritenuta alla fonte** da parte degli intermediari (Poste e banche) e già esposte nella dichiarazione dei sostituti d'imposta, ovvero nel **quadro SY, sezione III del modello 770**.

La conferma dell'**esonero dall'obbligo di compilazione** del quadro AC sezione III della dichiarazione **modello Redditi PF** e del quadro K del **modello 730** interessa gli **amministratori di condominio**, tenuti ad adempiere a specifici obblighi comunicativi per le spese relative a **ristrutturazioni effettuate nelle parti comuni**.

Così come chiarito dall'**Agenzia delle Entrate nella risoluzione pubblicata il 20 settembre 2018**, per i lavori pagati con bonifico soggetto a ritenuta alla fonte opera l'esonero previsto dall'articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro delle Finanze 12 novembre 1998.



Agenzia delle Entrate - risoluzione n. 67 del 20 settembre 2018

Esonero dalla compilazione della sezione III del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730 per interventi di recupero del patrimonio edilizio su parti comuni di edifici condominiali nel caso di bonifici soggetti a ritenuta alla fonte

Ristrutturazioni in condominio con obbligo comunicazione dati

Per le spese di ristrutturazione relative a **lavori effettuati su parti comuni di edifici condominiali** gli amministratori degli edifici sono tenuti a comunicare annualmente all'anagrafe tributaria l'importo dei beni e servizi acquistati dal condominio e i dati identificativi dei relativi fornitori.

L'articolo 1, comma 1, del decreto del Ministro delle Finanze 12 novembre 1998, attuativo del comma 9, articolo 7 del DPR 29 settembre 1973, n. 605, stabilisce che l'amministratore del condominio negli edifici deve comunicare annualmente, oltre al proprio codice fiscale e ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita):

- relativamente a **ciascun condominio**, il codice fiscale, la denominazione, l'indirizzo completo e lo specifico codice di natura giuridica;
- relativamente a **ciascun fornitore**, il cognome e il nome, la data e il luogo di nascita se persona fisica, ovvero la ragione o denominazione sociale se altro soggetto, il codice fiscale, il domicilio fiscale, nonché l'importo complessivo degli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare.

La comunicazione deve essere effettuata in [dichiarazione dei redditi](#) e pertanto per gli amministratori di condominio è previsto l'obbligo di compilazione del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730, composto delle seguenti sezioni:

- la sezione I contiene i dati necessari all'identificazione del condominio;
- la sezione II contiene i dati catastali dell'edificio condominiale oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio;
- la sezione III contiene le informazioni relative ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi.

Esonero comunicazione spese ristrutturazione condominio

Con la risoluzione pubblicata il 20 settembre 2018 l'Agenzia delle Entrate elenca i **casi di esonero dall'obbligo di comunicazione** dei dati delle spese sostenute.

Nel dettaglio, gli amministratori non dovranno indicare in dichiarazione dei redditi:

- i dati relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas,
- i dati relativi alle forniture di servizi che hanno comportato il pagamento di compensi soggetti alle ritenute alla fonte e, con riferimento al singolo fornitore,
- i dati elencati alla lettera b) del comma 1 qualora l'importo complessivo degli acquisti effettuati nell'anno solare non sia superiore a lire cinquecentomila (258 euro).