

La precompilata fa il check up ai bonus edilizi in condominio

Spese 2020. Dai bonifici parlanti alla cessione dei crediti d'imposta: da domani possibile controllare la correttezza dei dati in dichiarazione

Luca De Stefani

Da domani, tramite i servizi telematici dell'agenzia delle Entrate, sarà possibile accedere alla propria dichiarazione precompilata (non solo 730, ma anche Redditi PF).

Si potrà accedere tramite le consuete credenziali di Fiscoonline (che potevano essere rilasciate dall'agenzia delle Entrate fino al 28 febbraio 2021), Spid, la carta di identità elettronica (CIE), la Carta nazionale dei servizi che contiene il «certificato digitale» di autenticazione personale (CNS), le credenziali dispositive, rilasciate dall'Inps o dalla Guardia di Finanza, ovvero tramite i Caf e i professionisti abilitati, delegati.

A seguito delle proroghe al 31 marzo 2021 del termine di trasmissione telematica all'agenzia delle Entrate e di consegna ai contribuenti delle Certificazioni uniche (CU 2021), oltre che di invio alle Entrate dei dati relativi al 2020 degli oneri deducibili e detraibili da utilizzare per la precompilazione delle dichiarazioni dei redditi (730 2021 e Redditi PF 2021), anche il termine entro il quale l'Agenzia mette a disposizione le suddette dichiarazioni precompilate relative al 2020 è stato differito dal 30 aprile 2021 al 10 maggio 2021.

Relativamente ai bonus edilizi sulle parti comuni condominiali, si auspica che vi sia un coordinamento tra i tre seguenti flussi informativi a cui l'Agenzia si basa per compilare la precompilata: i bonifici parlanti, la «Comunicazione recupero edilizio su parti comuni» condominiali e quella relativa all'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Invio dati recupero edilizio

I dati del 730 precompilato (e del modello Redditi precompilati) sono alimentati dalla «Comunicazione recupero edilizio su parti comuni», che l'amministratore di condominio o il condòmino incaricato devono inviare all'anagrafe tributaria, contenente le informazioni degli interventi del bonus casa, del bonus facciate, del sismabonus, dell'ecobonus, del bonus

mobili e del bonus verde, effettuati sulle parti comuni del condominio.

Per il 2020, la Comunicazione doveva essere inviata entro il 31 marzo 2021. Con il provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate del 19 febbraio 2021 n. 49885, sono state modificate le specifiche tecniche di questa comunicazione (precedentemente approvate dal provvedimento del 20 dicembre 2019, n. 1432213).

L'invio di questi dati va effettuato anche dall'amministratore dei cosiddetti «condomini minimi», se nominato per scelta dei condòmini. Nel caso in cui il «condominio minimo» non abbia nominato l'amministratore, l'invio della «Comunicazione recupero edilizio su parti comuni» non va fatto solo se nessun condòmino ha optato per la cessione del credito a lui spettante (faq n. 2, aggiornata al 16 febbraio 2017, presente nel sito internet delle Entrate).

Nei casi di invio da parte del condòmino incaricato, nei campi dove va indicato il soggetto che invia la comunicazione, va riportato, in alternativa all'amministratore di condominio, il condòmino incaricato dal «condominio minimo».

Nei campi relativi ai «Dati del condòmino» va barrato il nuovo campo «Condominio minimo» sia quando la comunicazione è effettuata dall'amministratore, sia quando è eseguita dal condòmino incaricato.

Duplicazione di informazioni

Nella «Comunicazione recupero edilizio su parti comuni» condominiali, che doveva essere inviata per il 2020 entro il 31 marzo 2021, è stato inserito il nuovo campo «superbonus - detrazione 110%», nella sezione «Dati dell'intervento».

Per le spese sostenute nel 2020, per le quali è avvenuto lo sconto in fattura o la cessione del credito, andava compilato il campo «Credito ceduto o contributo mediante sconto», dove con il codice 1 si doveva comunicare la cessione a soggetti diversi dai fornitori e con il codice 2 lo sconto o la cessione ai fornitori. Dovevano essere inviati, comunque, anche i dati degli interventi che hanno usufruito della detrazione al 110% e per i quali il condominio non ha effettuato pagamenti nell'anno di riferimento per effetto della cessione del credito da parte di tutti i condòmini ai fornitori o della fruizione del contributo mediante sconto. Il campo dell'importo pagato, in questo caso, doveva essere compilato con il valore zero.



L'incrocio

In caso di lavori su parti comuni deve esserci coordinamento tra i bonifici parlanti, la Comunicazione recupero edilizio e quella relativa all'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito

Sotto la lente

1

SUPER ECOBONUS
Codici intervento da 30 a 33
Per poter beneficiare nel modello 730 2021, relativo al 2020, della detrazione del 110% per gli interventi trainanti dell'ecobonus, dal 1° luglio 2020, sono stati introdotti i nuovi codici di intervento da 30 a 33, da inserire nella colonna 1 relativa alla tipologia di interventi. Inoltre, per gli interventi trainati (codici da 2 a 7 e da 12 a 14 e 16) è stata introdotta la nuova colonna 6, denominata 110%, la quale va barrata se nella colonna 1 è stato indicato uno dei suddetti codici.

2

SUPER SISMABONUS
Codici da 5 a 11
Per poter beneficiare nel modello 730 2021, relativo al

2020, della detrazione del 110% per gli interventi antisismici, dal 1° luglio 2020, è stata introdotta la nuova colonna 7, denominata 110%, la quale va barrata se nella colonna 2 sono stati indicati i codici da 5 a 11.

3

FOTVOLTAICI E ACCUMULO
Codici 16 e 17
Per beneficiare della detrazione del 110% per l'installazione di impianti fotovoltaici è stato introdotto il codice 16 da indicare nella colonna 2 dei righe da E41 a E43. Il codice va utilizzato per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020, per l'installazione di impianti connessi alla rete elettrica su edifici esistenti. Il codice 17 per le spese di sistemi di accumulo integrati

Da domani l'accesso ai dati della precompilata, ma solo per la visione. Dal 19 maggio possibili correzioni e integrazioni

Il Sole
24 ORE

Assemblee condominiali: quando e come tenerle?

NORME & TRIBUTI - FOCUS
Tutti gli approfondimenti di cui hai bisogno.

Focus CONDOMINIO
LA STAGIONE DELLE ASSEMBLEE

Dopo un anno di blocco quasi totale, è ora per i condòmini di ripartire con le assemblee per prendere decisioni importanti. Con l'allentamento delle

LA GUIDA «730 FACILE»





Giovedì in edicola

Arriva la Guida al 730 che dedica quest'anno particolare attenzione al trattamento fiscale dei bonus immobili. In edicola giovedì 13 maggio con Il Sole 24 Ore a 0,50 € oltre al prezzo del quotidiano.

Fino al 2019, per comunicare alle Entrate la cessione o lo sconto in fattura bastava questa comunicazione, mentre per le spese sostenute del 2020 è stato necessario inviare, entro il 15 aprile 2021, anche la «Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica», approvato con il provvedimento dell'agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 283847.

Si tratta, pertanto, di una duplicazione di informazioni che si auspica vengano considerate correttamente da parte del «software» della pre-compilata delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ilssole24ore.com

importanti con l'attuamento delle misure di sicurezza, infatti, diventa possibile scegliere una delle formule possibili, in presenza, in teleconferenza o mista. Nel Focus in uscita il 12 maggio con Il Sole 24 Ore tutte le istruzioni per preparare e convocare l'assemblea in sicurezza, presentare il rendiconto, nominare l'amministratore e non farsi sfuggire l'occasione del superbonus.

IN EDICOLA MERCOLEDÌ 12 MAGGIO CON IL SOLE 24 ORE A 0,50€*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 0,50 €.