

I termini della proroga

Il provvedimento delle Entrate

L'Agenzia ha fatto slittare dal 16 marzo al 7 aprile la scadenza per l'invio, da parte degli amministratori di condominio, dei dati relativi all'opzione per cessione o sconto in fattura effettuata dai condòmini. Il termine coinciderebbe così con quanto attualmente previsto per comunicare l'opzione, anche se tutto sarebbe comunque con tempi stretti

L'inseguimento

Proprio pochi giorni fa, però, un emendamento al Dl 4/2022 (ancora non formalizzato ma che entrerà sicuramente nella conversione in legge) ha spostato dal 7 al 29 aprile il termine per la comunicazione delle opzioni. Quindi al 7 aprile gli amministratori di condominio si ritroveranno esattamente nella stessa situazione di ieri

Bonus edilizi, più tempo agli amministratori per i dati del condominio

Agenzia delle Entrate

Scadenza al 7 aprile per le informazioni relative al 2021

Annarita D'Ambrosio
Saverio Fossati

Una proroga al fotofinish: tre settimane in più per gli amministratori che devono trasmettere all'agenzia delle Entrate i dati delle spese sostenute dal condominio per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni e per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici per l'arredo di parti comuni dell'edificio ristrutturato.

A undici ore dalla scadenza fissata per la giornata di ieri, il provvedi-

mento 83833 del direttore dell'agenzia delle Entrate, d'intesa con il ministero dell'Economia, ha esteso al 7 aprile 2022 la finestra temporale utile per l'invio delle comunicazioni.

Nodo riallineamento date

In sostanza la proroga, che riguarda soltanto i dati relativi al 2021 e non produce effetti sul calendario della campagna informativa relativa alle dichiarazioni dei redditi 2022, è senz'altro benvenuta perché concede più tempo agli amministratori, ma non risolve il problema del riallineamento date di cui si è scritto già sul Sole 24 Ore di ieri.

Con l'emendamento approvato il 15 marzo scorso al Senato, infatti, il termine per i contribuenti per comunicare le loro scelte su cessione del credito e sconto in fattura è stato spostato al 29 aprile, dalla scadenza originaria prevista proprio per il 7 aprile.

Pertanto i numerosi accordi di

trasferimento del credito di imposta risulteranno al 7 aprile ancora in itinere e l'amministratore, nuovamente, non sarà nelle condizioni di riempire in particolare il campo dove dichiarare se il contribuente cede o meno il credito.

Il problema è che l'Agenzia ha esaurito la possibilità di concedere ulteriori proroghe, che per legge non possono superare i 21 giorni rispetto alla scadenza originaria (che ufficialmente resta il 16 marzo) e per un ulteriore slittamento che possa comprendere anche tutte le opzioni comunicate entro il 29 aprile occorrerà una legge vera e propria. Che a questo punto potrebbe trovare posto in qualche ulteriore decreto legge senza il quale gli amministratori condominiali si troveranno di nuovo a mal partito.

E se le informazioni in possesso dell'agenzia delle Entrate sono incomplete o incongruenti, non saranno inserite direttamente nella dichiarazione precompilata e saranno esposte in un "prospetto separato" per consentire al contribuente di verificarle.

Le conseguenze

L'errore nella documentazione presentata o l'aver presentato i dati in ritardo fanno scattare la sanzione di 100 euro per ogni comunicazione, nella misura massima di 50mila euro. Nei soli casi di errata comunicazione dei dati, la sanzione non si applica se la trasmissione corretta è effettuata entro i cinque giorni successivi alla scadenza, o, in caso di segnalazione da parte delle Entrate, entro i cinque giorni successivi alla segnalazione stessa.

Prima del 7 aprile, quindi si attende un nuovo intervento che riallinei le scadenze per gli amministratori condominiali. Altrimenti non resterà che presentare la comunicazione in ritardo e contare sulla sanzione ridotta di un terzo, cioè 33,33 euro, con un massimo di 20mila euro, se l'invio avverrà con i contenuti corretti entro 60 giorni dalla scadenza.