

Condominio, al 19 aprile la comunicazione degli amministratori

Proroga delle Entrate. Lo slittamento non consente comunque di allinearsi alle opzioni per cessione o sconto in fattura che vanno fatte entro il 29 aprile

Luca De Stefani

Proroga last minute da ieri al 19 aprile 2022 per l'invio alle Entrate delle Comunicazioni dei dati di tutti i bonus edili spettanti per le spese sostenute nel 2021 per i lavori sulle parti comuni, che va trasmessa dagli amministratori di condominio (anche se condomini minimi con amministratore o senza, se è stata effettuata la cessione del credito).

Il provvedimento 2022/110854 è arrivato dopo la segnalazione del Sole 24 Ore. La proroga, però, non risolve il problema che la comunicazione per le opzioni di cessione o sconto in fattura, che contiene le informazioni da inserire nella prima comunicazione, scadrà successivamente, cioè il 29 aprile 2022.

Quest'anno, quindi, molte dichiarazioni precompilate conterranno dati errati e dovranno essere modificate pro fisco, in quanto, in base ai dati inviati entro il 19 aprile 2022 dagli amministratori di condominio, molte spese edili su parti comuni genereranno «solo» oneri detraibili dall'Irpef nel modello 730 o nel modello Redditi PF 2022 precompilati, ma in realtà da 20 aprile al 29 aprile 2022, molti di

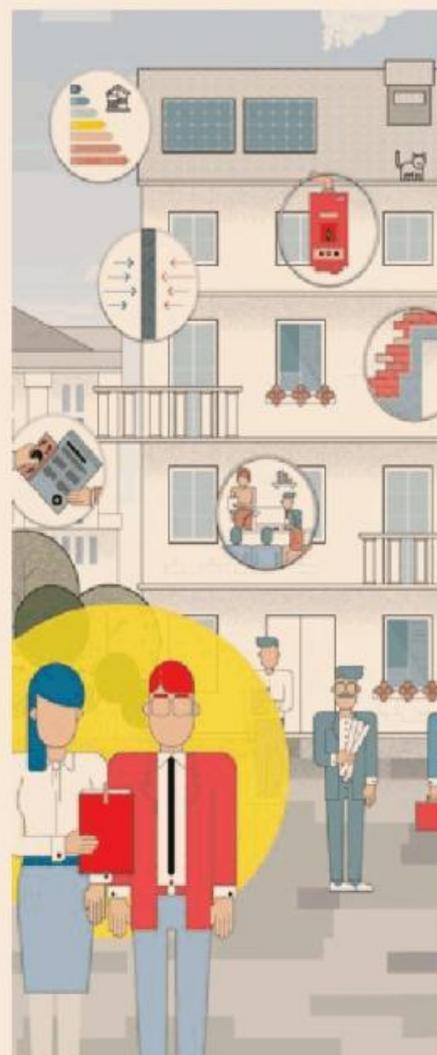
Il mancato allineamento

Considerando che nella Comunicazione per la precompilata vanno sempre attribuite le spese al singolo condomino, al lordo delle eventuali cessioni o «sconti in fattura», nella voce 29, relativa al «Credito ceduto o contributo mediante sconto», va indicato anche se è stata effettuata la cessione del credito al fornitore o lo «sconto in fattura» (codice 2 delle specifiche tecniche) o se è stata effettuata la cessione del credito «a soggetti diversi dai fornitori» (codice 1).

Ma ieri o comunque entro il 19 aprile 2022 risulta impossibile conoscere con certezza queste informazioni, contenute nella Comunicazione dell'opzione, che potrebbe essere inviata dall'amministratore o dall'intermediario abilitato entro il 29 aprile 2022. Per gli amministratori, quindi, il problema resta.

Da più parti si lamenta il ritardo da parte dei potenziali cessionari dei crediti a sottoscrivere il contratto definitivo della cessione del credito, ritardando così l'invio della relativa Comunicazione a ridosso della scadenza del 29 aprile 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



questi crediti a imposta potrebbero essere ancora ceduti a terzi, tramite l'invio del relativo modello, o si potranno inviare alle Entrate le Comunicazioni degli sconti in fattura, già previsti negli accordi e indicati in fattura.

Il 19 aprile, infatti, gli amministratori di condominio non potranno basarsi «in fiducia» sulle delibere condominiali, sugli accordi preli-



La proroga il giorno della scadenza non è una novità: la scadenza del 16 marzo è stata prorogata proprio il 16 marzo

minari con i cessionari (ad esempio, le banche) o sulle fatture dei fornitori (con indicato lo sconto in fattura), ma, per poter indicare l'avvenuto trasferimento del credito, dovranno avere la certezza di questo evento, ottenendo almeno la ricevuta di invio del modello di Comunicazione dell'opzione alle Entrate.

A dire il vero, il trasferimento del credito sarebbe definitivo solo nel momento della sua accettazione da parte del cessionario, nel proprio cassetto fiscale. Ma non sembra che questa verifica sia richiesta dal nostro legislatore, come dimostra il fatto di aver stabilito la scadenza ordinaria dell'invio di queste due comunicazioni nella stessa data del 16 marzo. Intanto ieri, molti amministratori di condominio hanno inviato la comunicazione, senza riportare l'opzione che potrebbe essere comunicata entro il 29 aprile.

Proroga in extremis

La proroga proprio il giorno della scadenza non è una cosa nuova per queste comunicazioni, infatti, la scadenza a regime del 16 marzo 2022 era già stata prorogata al 7 aprile 2022 proprio con il provvedimento delle Entrate del 16 marzo 2022 (stesso giorno della scadenza). E anche, qui, molte Comunicazioni sono state inviate con dati che alimenteranno la precompilata, ma che rischiano, se non corrette dal contribuente, di duplicare i bonus edili.

MONACO LEGEND

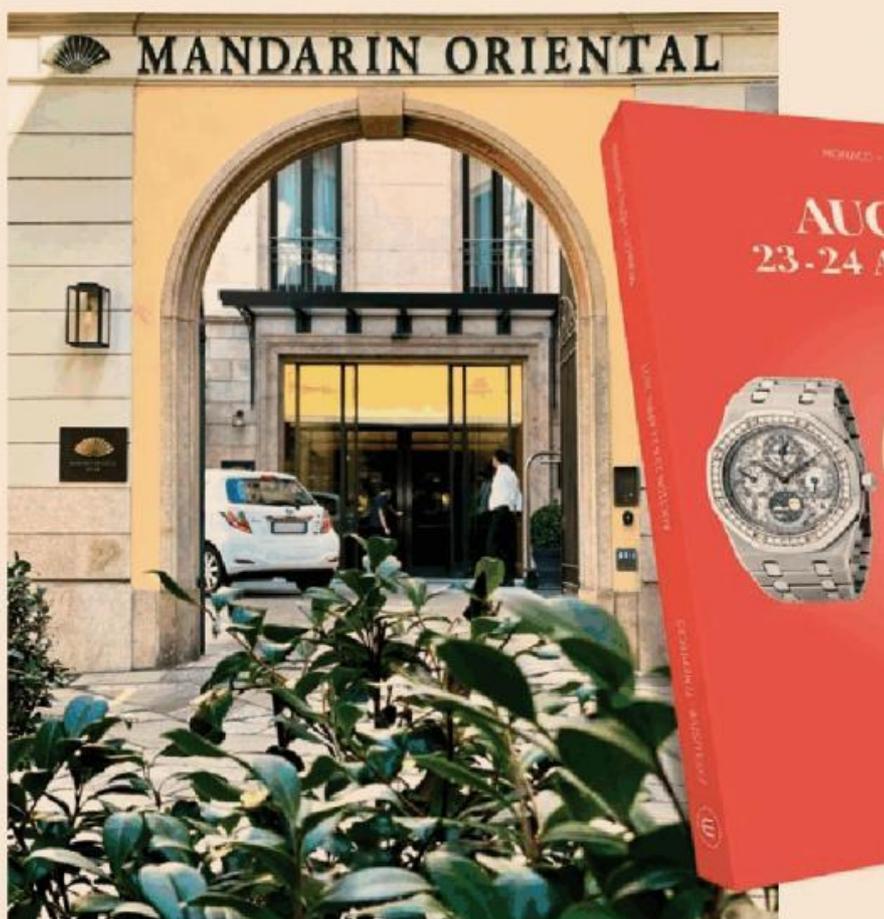
AUCTION HOUSE | PRIVATE

AUCTION HIGHLIGHTS

IN MILANO 11-12 APRILE

Davide Parmegiani & Claude Cohen have the pleasure to announce the auction in Milan at the Mandarin Oriental Hotel on the 11-12 April for the "Exclusive Timepieces Auction"

9:30AM - 6:30PM



MANDARIN ORIENTAL

Via Andegari 9, 20121 MILANO

catalogue available at
www.monacolegend.com