Il 730 precompilato mette fretta agli amministratori di condominio

di Danilo Sciuto

Pubblicato il 14 Marzo 2022

In vista della scadenza del 16 marzo, vediamo come la comunicazione delle spese da inserire nella dichiarazione precompilata mette pressione agli amministratori di condominio per l'invio dei dati al Fisco

Modello 730 precompilato: l'invio dei dati relativi a interventi edilizi da parte dell'amministratore di condominio

Nell'ottica della predisposizione del modello 730 precompilato, il MEF ha da tempo stabilito le modalità di invio dei dati relativi alle spese che danno diritto a deduzioni/detrazioni; in diretta applicazione di tale disposizione, è stato introdotto l'obbligo di invio per i condomini:

- delle spese per interventi edilizi effettuati su parti comuni di edifici residenziali (recupero del patrimonio edilizio, opere di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico);
- gli acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici, destinati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di lavori di recupero del patrimonio edilizio (cd. *"bonus mobili"*).

E' necessario indicare espressamente le **quote sostenute da ciascun condomino** e i **dati relativi alla cessione del credito**, corrispondente alla **detrazione spettante**, scelta dal singolo condomino.

E' importante precisare che tale comunicazione va presentata dall'amministratore di condominio in carica al 31/12/2021 (quindi non da quello in carica alla data della trasmissione telematica, qualora fosse diverso), e questo ovviamente anche in presenza di condominio minimo che abbia optato per la nomina

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

dell'amministratore.

Il caso di condominio privo di amministratore

Nel caso invece in cui il condominio minimo non abbia optato per la nomina e quindi sia privo di amministratore, l'obbligo di invio esiste ma solo ove almeno un condòmino abbia ceduto il credito corrispondente alla detrazione spettante: in tal caso, l'invio avverrà da parte del condòmino incaricato (di cui vanno indicati i dati anagrafici nella sezione *"soggetto obbligato"*).

In mancanza di tale condizione (ossia di cessione del credito, dunque, non vi è alcun obbligo di invio, ma ovviamente si tratterà di beneficiare della detrazione mediante apposita modifica del modello 730 precompilato.

Le novità per il 2022

Nella **comunicazione** da effettuare **entro il 16/3/2022**, troviamo delle **novità**, che riguardano:

- l'introduzione di due nuove codifiche degli interventi;
- la possibilità, per un singolo intervento, di indicare l'opzione *"mista"*, ossia l'opzione in parte per lo sconto in fattura/cessione del credito ai fornitori e, in parte, per la cessione del credito a soggetti diversi dai fornitori.

con l'introduzione della nuova codifica "3" nel campo *"Credito ceduto o contributo mediante sconto"*.

Le nuove codifiche

Le due nuove codifiche sono di seguito illustrate:

- **Codice 28**: Rimozione barriere architettoniche;

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

- **Codice 31**: Intervento di recupero del patrimonio edilizio (tranne gli interventi identificati dai codici 16, 17 e 28)

Nessun'altra novità rispetto allo scorso anno riguarda la comunicazione in esame.

NdR: Potrebbe interessarti anche...

Ecco la dichiarazione precompilata 2022: alcune indicazioni su modalità di invio e correzione

Amministratori di condominio, comunicazioni all'anagrafe tributaria prorogate al 7 aprile 2022

Anno 2022: fuga dal Modello 730?

Le novità del Modello 730 2022

A cura di Danilo Sciuto

Lunedì 14 marzo 2022

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D