



Informativa per la clientela di studio

del 15.02.2017

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Bonus energia e ristrutturazione condominio: invio dati

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo informarla che entro il 28 febbraio i condomini sono tenuti a comunicare all'Anagrafe tributaria i dati delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti condominiali nel periodo d'imposta 2016.

Introduzione

Ai fini dell'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata da parte dell'Agenzia delle Entrate, a partire dai dati relativi al 2016, gli amministratori di condominio trasmettono in via telematica all'Agenzia delle Entrate, entro il 28 febbraio di ciascun anno, una comunicazione contenente i dati relativi alle spese sostenute nell'anno precedente dal condominio con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché con riferimento all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile, oggetto di ristrutturazione. Nella comunicazione devono essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condomini. Con un provvedimento pubblicato sul proprio sito in data 27 gennaio, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato le specifiche tecniche da considerare ai fini dell'espletamento dell'adempimento in commento.

Soggetti interessati

Gli amministratori di condominio in carica al 31 dicembre del 2016 sono dunque tenuti all'invio dei dati delle spese sostenute nel 2016, in relazione alle parti condominiali per:

1

interventi di recupero del patrimonio edilizio

2

riqualificazione energetica

3

acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione



Se il condominio con condòmini fino a otto ha nominato un amministratore (ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, la nomina dell'amministratore è obbligatoria solo se i condòmini sono più di otto), quest'ultimo è tenuto a comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali entro il 28 febbraio dell'anno successivo. Se, invece, i condòmini del c.d. "condominio minimo" non hanno provveduto a nominare un amministratore, gli stessi non sono tenuti alla trasmissione all'anagrafe tributaria dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

COME INVIARE I DATI

DIRETTAMENTE

TRAMITE SOGGETTI TERZI
(COMMERCIALISTI, Caf, ecc.)

Utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline, in relazione ai requisiti da essi posseduti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni. Al fine della trasmissione telematica devono essere utilizzati i prodotti software di controllo resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate.

È possibile scaricare il software dal sito dell'Agenzia delle Entrate, www.agenziaentrate.it.

The screenshot shows the website interface for downloading software. The main heading is "Software di compilazione (versione test) - Comunicazione Spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali". Below this, it specifies the version as "1.0.0 del 19/01/2017". A description states: "Il software 'Comunicazione da Amministratori Condominiali' è un prodotto che permette agli utenti la compilazione delle comunicazioni Fisconline". A list of related links includes "Operazioni preliminari", "Requisiti tecnici", "Software", and "Aggiornamenti". There is also a "Link correlati" section with "specifiche tecniche" and a "Tutti i software" button. The "Requisiti tecnici" section lists: "Sistemi operativi: Windows 10, Windows 8, Windows 7; Linux (garantito sulle distribuzioni Ubuntu, Fedora e Red-hat 9); Mac OS X 10.7.3 e superiori".

Nella comunicazione devono essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condòmini.




I dati da comunicare

Per ogni comunicazione come riportato nelle specifiche tecniche disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate devono essere comunicati specifici dati.

I DATI PRINCIPALI DA COMUNICARE											
Numero progressivo dell'intervento	Numero progressivo dell'intervento. Parte da 1 e si incrementa di una unità per ogni ulteriore intervento.										
Tipologia intervento	<table border="1"><tr><td>A = Intervento di recupero del patrimonio edilizio</td></tr><tr><td>B = Arredo degli immobili ristrutturati</td></tr><tr><td>C = Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente</td></tr><tr><td>D = Intervento su involucro di edificio esistente</td></tr><tr><td>E = Intervento di installazione di pannelli solari</td></tr><tr><td>F = Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</td></tr><tr><td>G = Acquisto e posa in opera di schermature solari</td></tr><tr><td>H = Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse</td></tr><tr><td>I = Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto</td></tr><tr><td>L = Intervento antisismico in zona ad alta pericolosità</td></tr></table>	A = Intervento di recupero del patrimonio edilizio	B = Arredo degli immobili ristrutturati	C = Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	D = Intervento su involucro di edificio esistente	E = Intervento di installazione di pannelli solari	F = Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	G = Acquisto e posa in opera di schermature solari	H = Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse	I = Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto	L = Intervento antisismico in zona ad alta pericolosità
A = Intervento di recupero del patrimonio edilizio											
B = Arredo degli immobili ristrutturati											
C = Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente											
D = Intervento su involucro di edificio esistente											
E = Intervento di installazione di pannelli solari											
F = Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale											
G = Acquisto e posa in opera di schermature solari											
H = Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse											
I = Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto											
L = Intervento antisismico in zona ad alta pericolosità											
Importo complessivo dell'intervento - Spese effettuate con bonifico	Ammontare del bonifico o dei bonifici effettuati dal condominio nell'anno di riferimento.										
Importo complessivo dell'intervento - Spese effettuate con modalità diverse dal bonifico (es. oneri di	Ammontare delle spese effettuate dal condominio nell'anno di riferimento con modalità diverse dal bonifico.										



urbanizzazione)	
Quote di spesa attribuite ai singoli condòmini	In caso di cessione del credito, l'importo deve comprendere anche l'ammontare del credito ceduto.

	Tutti gli importi indicati nella comunicazione devono essere arrotondati all'unità di euro, per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a cinquanta centesimi di euro o per difetto se inferiore a detto limite (ad esempio 55,50 diventa 56; 65,62 diventa 66; 65,49 diventa 65). Non è ammessa l'indicazione di valori negativi ¹ .
--	---

La trasmissione si considera effettuata nel momento in cui è completata la ricezione del file, a seguito del risultato positivo dell'elaborazione, comunicata mediante una ricevuta contenente:

- il codice di autenticazione per il servizio Entratel; o,
- il codice di riscontro per il servizio Fisconline.

Nella ricevuta sono indicati i seguenti dati:

- data e ora di ricezione del file;
- identificativo del file attribuito dall'utente;
- il protocollo attribuito al file;
- il numero delle comunicazioni contenute nel file.

Il file può essere scartato in via preliminare ovvero per incongruenze tra i dati inviati. In entrambi i casi, le comunicazioni si considerano non presentate.

ALLEGATO RICEVUTA TELEMATICA COMUNICAZIONE DELLE SPESE ATTRIBUITE AI CONDOMINI PER LAVORI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI RECORD DI TESTA						
Campo	Posizione da a		Lunghezza	Descrizione campo	Tipo di dato	Formato e valori
1	1	1	1	Tipo Record	NU	Vale sempre "0"
Protocollo						
2	2	18	17	Protocollo telematico	NU	Corrisponde al protocollo telematico della ricevuta cui l'allegato si riferisce
3	19	24	6	Filler	AN	Vale spazi
Codice fiscale del soggetto tenuto alla comunicazione						
4	25	40	16	Codice fiscale	AN	Codice fiscale. Se numerico allineato a sinistra
Nome del file						
5	41	90	50	Nome del file	AN	Nome del file trasmesso dall'utente
Caratteri di controllo						
6	91	1897	1807	Filler	AN	Da impostare a spazi
7	1898	1898	1	Carattere di controllo	AN	Vale sempre "A"
8	1899	1900	2	Caratteri di fine riga	AN	Caratteri ASCII "CR" e "LF" (valori esadecimali "0D" "0A")

Distinti saluti

4