



Direzione Centrale Servizi Fiscali

Roma, 20 settembre 2018

OGGETTO: Esonero dalla compilazione della sezione III del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730 per interventi di recupero del patrimonio edilizio su parti comuni di edifici condominiali nel caso di bonifici soggetti a ritenuta alla fonte

L'articolo 7, comma 9, primo e secondo periodo, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, prevede che gli *“amministratori di condominio negli edifici devono comunicare annualmente all’anagrafe tributaria l’ammontare dei beni e servizi acquistati dal condominio e i dati identificativi dei relativi fornitori. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabiliti il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni”*.

L'articolo 1, comma 1, del decreto del Ministro delle Finanze 12 novembre 1998, attuativo del citato comma 9, stabilisce che l’*” amministratore del condominio negli edifici deve comunicare annualmente, oltre al proprio codice fiscale e ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita):*

- a) *relativamente a ciascun condominio, il codice fiscale, la denominazione, l'indirizzo completo e lo specifico codice di natura giuridica;*
- b) *relativamente a ciascun fornitore, il cognome e il nome, la data e il luogo di nascita se persona fisica, ovvero la ragione o denominazione sociale se altro soggetto, il codice fiscale, il*

domicilio fiscale, nonché l'importo complessivo degli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare”.

Il successivo comma 2 esclude dall'obbligo di comunicazione i dati relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas, i dati relativi alle forniture di servizi che hanno comportato il pagamento di compensi soggetti alle ritenute alla fonte e, con riferimento al singolo fornitore, i dati elencati alla lettera b) del comma 1 qualora l'importo complessivo degli acquisti effettuati nell'anno solare non sia superiore a lire cinquecentomila (258 euro).

In base alle citate norme, le dichiarazioni dei redditi contengono un apposito quadro per la comunicazione dell'amministratore del condominio, il quadro AC nel modello Redditi ed il quadro K nel modello 730, composto da tre sezioni:

- la sezione I contiene i dati necessari all'identificazione del condominio;
- la sezione II contiene i dati catastali dell'edificio condominiale oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio;
- la sezione III contiene le informazioni relative ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi.

Ciò premesso, alcuni operatori hanno chiesto se l'esonero dalla compilazione della sezione III del quadro AC sussista anche in tutte le ipotesi in cui sia stata operata dalle banche una ritenuta sulle somme pagate dal condominio all'impresa che ha effettuato interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni dell'edificio.

Poiché dette somme sono soggette a ritenuta alla fonte a titolo di acconto dell'imposta sui redditi da parte degli intermediari (banche e Poste Italiane Spa) e, pertanto, sono già esposte nella dichiarazione dei sostituti d'imposta - modello 770 – quadro SY – sezione III, si ritiene che tale ipotesi possa rientrare nel caso

di esonero previsto dal punto b) del comma 2 dell'articolo 1 del citato decreto attuativo.

I dati contenuti nei bonifici relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio su cui vengono applicate le ritenute d'acconto da parte degli intermediari sono, inoltre, già comunicati all'Amministrazione finanziaria tramite il flusso telematico "*Bonifici per spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici*".

La sezione III del quadro AC del modello Redditi e del quadro K del modello 730, contenente i dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi, nelle ipotesi in cui sia stata operata dalle banche una ritenuta alla fonte sulle somme pagate dal condominio all'impresa che ha effettuato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, può, pertanto, non essere compilata da parte dell'amministratore.

IL DIRETTORE CENTRALE

Firmato digitalmente