

Gentile signora/ gentile Signore

Le comunico l'ammontare delle spese detraibili per gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria di parti comuni dell'edificio** fruibili secondo quanto indicato dall'art.16 bis del TUIR.

Le quote di spesa detraibili sono state a Lei imputate tenuto conto della faq.n.1, pubblicata il 21 febbraio 2017, sul sito www.agenziaentrate.gov.it, richiamata nel comunicato stampa della stessa Agenzia delle entrate, qui di seguito riportata:

“Domanda n. 1

Per individuare il soggetto al quale è attribuita la spesa, da indicare nel campo 17 della comunicazione, l'amministratore di condominio può limitarsi a fare riferimento a quanto comunicatogli dal proprietario dell'appartamento oppure deve tener conto dei soggetti ai quali è intestato il conto bancario/postale utilizzato per il pagamento della quota condominiale?

Risposta

L'amministratore di condominio comunica all'Agenzia delle entrate, quale soggetto a cui è attribuita la spesa, colui che gli è stato indicato come tale dal proprietario. In assenza di comunicazione da parte del proprietario, l'amministratore indica semplicemente quale soggetto a cui è attribuita la spesa il proprietario medesimo.

L'amministratore di condominio, quindi, per la compilazione della comunicazione da inviare all'Agenzia delle entrate, non deve tener conto dell'intestazione del conto bancario/postale utilizzato dal proprietario o da altri per il pagamento della quota condominiale. Al riguardo, si precisa che nel campo 21 della comunicazione “Flag pagamento” va indicato se il pagamento è stato interamente corrisposto al 31 dicembre dell'anno di riferimento oppure se il pagamento è stato parzialmente o interamente non corrisposto alla medesima data.”

Nella ripartizione allegata (tabella di ripartizione conforme alle indicazioni dell'AdE rese al Sole 24 ore) troverà quindi la quota di spesa indicata nella colonna di ripartizione intestata “certificazione”, a Lei attribuita all'unità immobiliare di sua proprietà e detraibile, del pagamento effettuato dal condominio:

- nei limiti dei fondi ricevuti; nel caso di ritardo di pagamento la detrazione residua sarà possibile nell'anno fiscale successivo a fronte di suo pagamento a saldo
- a fronte del pagamento comunque effettuato dal condominio malgrado la somma eventualmente non ancora da lei corrisposta al 31 dicembre; in tal caso potrà portarla in detrazione entro il termine di presentazione della dichiarazione del redditi (circolare Agenzia delle Entrate 122/E, 1 giugno 199, risposta 4.8 e circolare 95/E, 12 maggio 2000, paragrafo 2.1.15) solo se effettuerà entro tale termine il pagamento a saldo. In caso contrario decadrà dal beneficio.

Interno	Generali (millesimi)	€.	Scale (millesimi)	€.	Singole €.	Quota dovuta €.	% detrazione	Quota versata €.	Certificazione €.	Importo detraibile (es.50%) €.
1										
2										
3										
4										
Totale										

Ripartizione conforme alle indicazioni fornite dall'Agenzie delle Entrate su richiesta del Sole 24 ore