

IL COSIDDETTO ECOBONUS E GLI INCENTIVI E ADEMPIMENTI FISCALI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGICO

DOTTORE ALFREDO CANDIGLIOTA

SCADENZE FISCALI PER AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

1

28/2/2018

Comunicazione all'Anagrafe Tributaria relative alle spese relative agli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio e Riqualficazione Energetica degli edifici.

2

28/2/2018

Comunicazione liquidazione iva 4° trimestre 2017

3

7/03/2018

Invio all'Agenzia delle Entrate delle CU dei Dipendenti(portineria).
Consegna della CU entro il 3/4/2018. Per lavoratori autonomi e soggetti iva che hanno prestato lavori nei condomini per i quali vi è obbligo di trattenere la ritenuta entro il 31/10/2018.

4

6/04/2018

Spesometro 2° semestre (adempimento: riguarda la posizione personale dell'amministratore in quanto soggetto iva).

5

30/04/2018

Dichiarazione iva 2018 per anno 2017. (adempimento: riguarda la posizione personale dell'amministratore in quanto soggetto iva).

6

31/10/2018

Dichiarazione 770/anno 2018

7

31/10/2018

Dichiarazione Redditi/ Dichiarazione Irap. (adempimento: riguarda la posizione personale dell'amministratore in quanto soggetto iva).

LEGGE BILANCIO 2018 (ECOBONUS)

- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI
Riconferma detrazioni Legge Bilancio 2017.

GENERALITA' DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE	65 %	Specifico limite tip.interv.
---	------	---------------------------------

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO CON EFFICIENZA SUPERIORE AL 25 % DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA	70%	
---	-----	--

INTERVENTI PER MIGLIORARE LA PRESTAZIONE INVERNALE ED ESTIVA CON CONSEGUIMENTO ALMENO DELLA QUALITA' MEDIA DI CUI DM 26.06.2015.	75%	
--	-----	--

Queste detrazioni valgono per le spese effettuate dal 1.1.2017 al 31.12 del 2021.

SPESA MASSIMA: 40.000 EURO PER OGNI UNITA' ABITATIVA CONDOMINIO.

LA SOSTITUZIONE DI IMPIANTI INVERNALI CON IMPIANTI CON CALDAIE A CONDENSAZIONE, IL BENEFICIO E' DEL 65% SE VI SONO CONDIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE N. 205/2017:

- INTERVENTO CON INSTALLAZIONE CON SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI DI CUI ALLE CLASSI V,VI E VII DELLA COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE 2014/C 207/02.
- INTERVENTO PREVEDE LA SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON UN IMPIANTO DOTATO DI APPARECCHI IBRIDI CON POMPA DI CALORE INTEGRATA CON CALDAIA A CONDENSAZIONE.

NOVITA' DAL 2018

RIDUZIONE AL 50% PER INTERVENTI RELATIVI ALL' ACQUISTO E INSTALLAZIONI DI FINESTRE E INFISSI, DI SCHERMATURE SOLARI, DI SOSTITUZIONI DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALI CON IMPIANTI DOTATI DO CALDAIE A CONDENSAZIONE OPPURE CON IMPIANTI DOTATI DI GENERATORI DI CALORE ALIMENTATI DA BIOMASSE COMBUSTIBILI .

- ESCLUSA APPLICAZIONE 50% SE EFFICIENZA ENERGETICA RISULTA INFERIORE ALLA CLASSE A.

LEGGE BILANCIO 2018 (ECOBONUS) riduzioni 50% alcuni interventi

- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PERCENTUALE	TETTO 2018
ACQUISTI E POSA IN OPERA DI FINESTRE ED INFISSI	50 %	120.000
CALDAIE A CONDENSAZIONE	50%	60.000
SCHERMATURE SOLARI	50%	120.000
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO (BIOMASSE)	50%	60.000

TIPOLOGIA INTERVENTO AGEVOLABILE 2018

Descrizione	DETRAZIONE MASSIMA	01.01.2018
Interventi di riqualificazione energetica esistente con valore limite di fabbisogno annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori individuati dalle tabelle allegate al provv. 19.02.2007 e, dal 2008, al decreto 11.3.2008.	100.000	153.846,15 Detrazione 65%
Interventi su edifici/parti di edifici/unità immobiliari esistenti, che riguardano strutture opache verticali(pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	60.000	92.307,69 Detrazione 65%
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o vani non riscaldati, con requisiti di trasmittanza termica.	60.000	120.000 Detrazione 50%

TIPOLOGIA INTERVENTO AGEVOLABILE 2018

Descrizione	DETRAZIONE MASSIMA	01.01.2018
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia	30.000	46.153,85 Detrazione 65%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con: impianti con caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE n. 81/2013	30.000	60.000 Detrazione 50%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con: impianti con caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE n. 81/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evluti di cui alle classi V,VI e VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02	30.000	46.153,85 Detrazione 65%

Descrizione	DETRAZIONE MASSIMA	01.01.2018
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia	30.000	46.153,85 Detrazione 65%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con: impianti con caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE n. 81/2013	30.000	60.000 Detrazione 50%
Acquisto e posa in opera di schermature solari esterne di cui all. M del D.Lgs 311/2006 acquistate fino al 31.12.2018	60.000	92.307,69 Detrazione 65%

TIPOLOGIA INTERVENTO AGEVOLABILE 2018 EVENTO SISMICO

NOVITA' LEGGE BILANCIO 2018

La detrazione maggiorata sulle parti comuni degli edifici condominiali se gli interventi sono finalizzati congiuntamente al rischio sismico e riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1,2 e 3(esclusa la zona 4).

Descrizione	DETRAZIONE MASSIMA	01.01.2018
Riduzione rischio sismico di una classe la detrazione viene maggiorata al 80%	80% per parti condominiali	136.000 Quote 10 annuali Detrazione 80%
Riduzione di 2 classe di rischio	85% per parti condominiali	136.000 Quote 10 annuali Detrazione 85%

TIPOLOGIA INTERVENTO AGEVOLABILE 2018 EVENTO SISMICO

NOVITA' LEGGE BILANCIO 2018

La detrazione maggiorata sulle parti comuni degli edifici condominiali se gli interventi sono finalizzati congiuntamente al rischio sismico e riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1,2 e 3(esclusa la zona 4).

Descrizione	DETRAZIONE MASSIMA	01.01.2018
Riduzione rischio sismico di una classe la detrazione viene maggiorata al 80%	80% per parti condominiali	136.000 Quote 10 annuali Detrazione 80%
Riduzione di 2 classe di rischio	85% per parti condominiali	136.000 Quote 10 annuali Detrazione 85%

DOCUMENTI CHE SERVONO PER L'ECOBONUS :

- Certificazione energetica dell'edificio nei casi in cui è richiesta.
- Scheda informativa degli interventi realizzati, il contribuente in questo caso può utilizzare la scheda semplificata, compatibile.
- Attestazione di corrispondenza dell'intervento ai requisiti della legge.
- Riguardo la Certificazione energetica e la scheda informativa devono essere spedite entrambe all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori esclusivamente per via telematica.

PAGAMENTI AMMESSI PER FRUIRE DELL'ECOBONUS :

- *BONIFICO BANCARIO O POSTALE DEDICATI.*

DOCUMENTI DA CONSERVARE PER EVENTUALI CONTROLLI:

- *DIMOSTRAZIONE AVVENUTA TRASMISSIONE A ENEA E COPIA INVIATA.*
- *FATTURE, DOCUMENTI FISCALI DELLE SPESE FATTE PER ECOBONUS.*
- RICEVUTE BONIFICI EFFETTUATI.
- DELIBERA ASSEMBLEARE E TABELLE MILLESIMALI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE.
- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE ESISTENZA DELL'EDIFICIO OGGETTO DELLA DETRAZIONE ECOBONUS.

CESSIONE DEL CREDITO PER ECOBONUS

Obbligo dell'amministratore di condominio, Comunicazione Alla A.D.E. nel caso in cui un condomino voglia cedere il suo credito fiscale ai fornitori a fronte di interventi di risparmio energetico in ambito condominiale.

Legge di Bilancio 2018 ha dato la possibilità di cedere il credito sia ai soggetti incapienti che ai soggetti capienti. I soggetti incapienti possono cedere il credito alle banche.

I capienti non possono cedere il credito alle banche.

NORME DI RIFERIMENTO:

- *D.L.63/2013 e LEGGE DI BILANCIO 2018.*

CONDIZIONI PER CESSIONE CREDITO

- LEGGE STABILITA' 2016 SOLO INCAPIENTI:
 1. REDDITI INFERIORI A 8.000,00
 2. REDDITI ESENTI.

La cessione del credito solo ai soggetti fornitori che realizzano intervento edilizio.

CESSIONE CREDITO PER SPESE DEL 2017 – MODALITA' DI CESSIONE

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELLE AGENZIA DELLE ENTRATE DEL 28.06.2017 DEFINISCE MODALITA' DI CESSIONE.

SOGGETTI INCAPIENTI CREDITO CEDIBILE:

- DETRAZIONE DEL 65% DELLE SPESE SOSTENUTE DAL 1° GENNAIO AL 31.12.2017 PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SULLE PARTI COMUNI.
- DETRAZIONE DEL 70% SPESE DA 1.1.2017 AL 31.12.2017 PER INTERVENTI CONDOMINIALI CHE INTERESSANO INVOLUCRO DELL'EDIFICIO CON UN INCIDENZA SUPERIORE AL 25 % DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO STESSO.
- DETRAZIONE DEL 75% SPESE SOSTENUTE DAL 1.1.2017 AL 31.12.2017, PER INTERVENTI FINALIZZATI A MIGLIORARE LA PRESTAZIONE ENERGETICA INVERNALE ED ESTIVA E CHE CONSEGUANO ALMENO LA QUALITA' MEDIA DI CUI AL DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 GIUGNO 2015.

SOGGETTI CAPIENTI VALE SOLO DETRAZIONE RELATIVE AL 70% E DEL 75%.

- CESSIONE DEL CREDITO A FAVORE DEI FORNITORI CHE HANNO EFFETTUATO INTERVENTO OPPURE VERSO ALTRI PRIVATI.

CONDIZIONI PER CESSIONE CREDITO

NOVITA' 2018: SOGGETTI CAPIENTI E NON: TUTTE LE RIQUALIFICAZIONI: 65%, 70%, 75%.

I SOGGETTI INCAPIENTI, POSSONO CEDERE IL LORO CREDITO SPETTANTE PER TUTTI I TIPI DI INTERVENTI GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, SIA SE EFFETTAUTE SU SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI CHE SU PARTI COMUNI.

CESSIONE NEI CONFRONTI:

- FORNITORI CHE HANNO EFFETTUATO GLI INTERVENTI.
- ALTRI SOGGETTI PRIVATI
- BANCHE ED ALTRE INTERMEDIARI FINANZIARI.
- FACOLTA' CHE IL CREDITO CEDIBILE.

CONDIZIONI PER CESSIONE CREDITO

NOVITA' 2018:

I SOGGETTI CAPIENTI, POSSONO CEDERE IL LORO CREDITO SPETTANTE PER TUTTI I TIPI DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, SIA SE EFFETTUATE SU SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI CHE SU PARTI COMUNI.

CESSIONE NEI CONFRONTI:

- FORNITORI CHE HANNO EFFETTUATO GLI INTERVENTI.
- ALTRI SOGGETTI PRIVATI
- VIETATA CESSIONE BANCHE ED ALTRE INTERMEDIARI FINANZIARI.
- FACOLTA' DI CREDITO CEDIBILE.

IL CONDOMINO PUO' CEDERE : Intera detrazione calcolata:

- in delibera assembleare per esecuzione dei lavori, per la quota imputabile al condomino;
- Oppure sulla base della intera spesa sostenute nel periodo d'imposta dal condomino, e pagata dal condominio ai fornitori, per la parte non ceduta sotto forma di credito.

Il credito puo' essere ceduto se disponibile.

Diventa disponibile *dal 10 marzo del periodo successivo a quello in cui il condomino ha sostenuto la spesa e sempre che il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta.*

Il credito d'imposta ceduto si considera disponibile dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il fornitore ha emesso la fattura comprensiva del relativo importo

ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE

IL CONDOMINO CHE CEDE IL CREDITO SE I DATI DELLA
CESSIONE NON SONO INDICATI NELLA DELIBERA
CONDOMINIALE DEVE COMUNICARE, ALL'AMMINISTRATORE DEL
CONDOMINIO ENTRO IL 31 DICEMBRE DEL PERIODO D'IMPOSTA
DI RIFERIMENTO, LA CESSIONE DEL CREDITO E LA RELATIVA
ACCETTAZIONE DA PARTE DEL CESSIONARIO, INDICANDO LA
DENOMINAZIONE ED IL CODICE FISCALE DI QUEST'ULTIMO,
OLTRE I PROPRI DATI.

ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE

AMMINISTRATORE DEVE:

- COMUNICARE ANNUALMENTE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- I DATI DEL CESSIONARIO,
- L'ACCETTAZIONE DA PARTE DI QUEST'ULTIMO DEL CREDITO CEDUTO E L'IMPORTO DELLO STESSO, SULLA BASE DELLE SPESE SOSTENUTE DAL CONDOMINIO ENTRO IL 31.12 DELL'ANNO PRECEDENTE.
- IN MANCANZA DI QUESTA COMUNICAZIONE LA CESSIONE DEL CREDITO E' INEFFICACE.
- CONSEGNA AL CONDOMINO LA CERTIFICAZIONE DELLE SPESE A LUI IMPUTABILI, INDICANDO IL PROTOCOLLO TELEMATICO CON IL QUALE HA EFFETTUATO LA COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA.

ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE

AGENZIA DELLE ENTRATE RENDE VISIBILE NEL «CASSETTO FISCALE» DEL CESSIONARIO IL CREDITO A LUI ATTRIBUITO. IL CREDITO TRASFERITO PUO' ESSERE UTILIZZATO SOLO DOPO ACCETTAZIONE CHE AVVIENE TRAMITE LE FUNZIONALITA' RESE DISPONIBILI NELLO STESSO «CASSETTO FISCALE».

LE INFORMAZIONI SULL'ACCETTAZIONE DEL CREDITO DA PARTE DEL CESSIONARIO SONO VISIBILI ANCHE NEL «CASSETTO FISCALE» DEL CEDENTE.

ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE

IL CREDITO DEL CESSIONARIO CHE A SUA VOLTA NON VIENE CEDUTO VA RIPARTITO IN 10 QUOTE ANNUALI COSTANTI.

TALE QUOTE POSSONO ESSERE UTILIZZATE IN COMPENSAZIONE, CON F24 ESCLUSIVAMENTE CON CANALI TELEMATICI.

CREDITO RESIDUO NON COMPENSATO NON PUO' ESSERE CHIESTO A RIMBORSO.

DAL 2018 NUOVE REGOLE.

LEGGE BILANCIO 2018 HA MODIFICATO I COMMI 2-TER e 2-SEXIES DELL'ART. 14 DEL D.L. 63/2013 E HA AMPLIATO LA POSSIBILITA' DI CESSIONE DEL CREDITO.

LA CESSIONE DEL CREDITO PUO' ESSERE FATTA IN RIFERIMENTO A TUTTE GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EFFETTUATI SIA SULLE UNITA' IMMOBILIARI, SIA SULLE PARTI COMUNI.

CAPIENTI E INCAPIENTI POSSONO CEDERE A TUTTI IL LORO CREDITO. I CAPIENTI NO ALLE BANCHE.

Invio dati delle spese sulle parti comuni.

A partire dal 2016 gli amministratori devono comunicare in via telematica i dati necessari per la Predisposizione della dichiarazione precompilata entro il 28 febbraio.

Riguardanti il condominio che ha effettuato interventi recupero edilizio e di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali per i quali i condomini hanno diritto alla detrazione.

Se l'amministrazione non procede alla comunicazione non si perde la detrazione, occorre integrare precompilata

Circolare n. 122/1999 precisava che amministratore doveva rilasciare ai condomini una certificazione da mostrare al Caf/Commercialista e da conservare per eventuali controlli dell'Agenzia delle Entrate.

L'amministratore deve dichiarare di avere ottemperato a tutti gli adempimenti necessari:

- Richiesta autorizzazione amministrativa.*
- Pagamento dei bonifici dedicati.*
- Nella certificazione va indicata la somma corrispondente alla quota millesimale effettivamente pagata dal condomino, per la detrazione fiscale.*

Nella certificazione l'amministratore deve indicare:

- Il rispetto delle indicazioni normative ai fini della spettanza della detrazione.*
- l'anno di effettuazione del bonifico bancario*
- la quota restante imputate ai condomini e da questi da versate entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.*

Documentazione necessaria per consentire ai condomini di usufruire della detrazione.

Stessi dati vanno inviati all'agenzia delle entrate.

CONTENUTO COMUNICAZIONE DATI D.M. 01.12.2016

DEVE CONTENERE I DATI RELATIVI ALLE SPESE ANNO PRECEDENTE CON RIFERIMENTO AGLI INTERVENTI DI:

1 RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

2 RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

3 ACQUISTI DI MOBILI E DI GRANDI ELETTRODOMESTICI FINALIZZATI ALL'ARREDO DELLE PARTI COMUNI OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

4 PER IL 2018 LA DETRAZIONE «SISTEMAZIONE VERDE»

5 SISMABONUS SU PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI

6 CESSIONE ECOBONUS

SINTESI:

1.SOGGETTO OBBLIGATO

(AMMINISTRATORE CONDOMINIO IN CARICA AL 31.12.2017)

2. SPESE SOSTENUTE NEL 2017

3.SCADENZA

ENTRO IL 28 FEBBARIO

4.NORME DI RIFERIMENTO

D.LGS 175/2014

D.M. M.E.F. 1-12-2016

PROVVEDIMENTO A.D.E. DEL 27 GENNAIO 2017

DATI DA INSERIRE NELLA COMUNICAZIONE

CODICE FISCALE AMMINISTRATORE	CODICE FISCALE DELL'AMMINISTRATORE IN CARICA AL 31.12.2017
DATI ANAGRAFICI AMMINISTRATORE	PUO' TRATTARSI DI PERSONA FISICA/GIURIDICA
ANNO DI RIFERIMENTO	ANNO IN CUI E' SOSTENUTA LA SPESA E PER LA QUALE SORGE OBBLIGO DI COMUNICAZIONE.
DATI SOGGETTO OBBLIGO COMUNICAZIONE (INTERMEDIARIO)	CODICE FISCALE INTERMEDIARIO. IMPEGNO A TRASMETTERE. INDIRIZZO E-MAIL VALIDO PER EVENTUALI CONTATTI
NUMERO PROGRESSIVO INTERVENTO	PARTE DA 1 E SI INCREMENTA PER OGNI UNITA' SUCCESSIVA.
TIPOLOGIA INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> • INTERVENTO RECUPERO EDILIZIO • INTERVENTO SU INVOLUCRO DI EDIFICIO ESISTENTE • RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA • ARREDO IMMOBILI RISTRUTTURATI • INTERVENTO ANTISISMICO

DATI DA INSERIRE NELLA COMUNICAZIONE

PROSECUZIONE INTERVENTO	1 SE INTERVENTO HA AVUTO INIZIO NELL'ANNO DI RIFERIMENTO 2 SE E' PROSECUZIONE INTERVENTI INIZIATO ANNO PRECEDENTE
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO-SPESE BONIFICO	AMMONTARE BONIFICI ANNO RIFERIMENTO
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO SPESE ALTRE MODALITA'	AMMONTARE SPESE SOSTENUTE DAL CONDOMINIO NELL'ANNO DI RIFERIMENTO CON ALTRE MODALITA' DIVERSE DA BONIFICO. VA INDICATO SE IL PAGAMENTO E' INTERAMENTE EFFETTAUTO ENTRO IL 31.12.2017 O SE PARZIALE.
QUOTA SPESA ATTRIBUITA AI CONDOMINI	IN CASO DI CESSIONE DEL CREDITO NE VATENUTO CONTO.

ES. CONDOMINIO CON 3 UNITA' IMMOBILIARE

- UNITA' A USO ABITATIVO
- UNITA' A USO ABITATIVO (CON 2 PROPREDITARI)
- UNITA' A USO UFFICIO.

SPESE RECUPERO EDILIZIO 4.000,00 DI CUI 3,000 PAGATE CON BONIFICO E 1.000,00 PAGATE CON MODALITA' DIVERSE (ONERI URB.), EURO 2.000,00 PAGATE PER USO UFFICIO

N. RECORD	PROGR. INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO – SPESE BONIFICO	IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO – SPESE DIVERSE BONIFICO	DATI CATASTALI IMMOBILE	SITUAZIONI PARTICOLARI	IMPORTO SPESA UNITA' IMMOBILIARE	CODICE FISCALE DEL SOGGETTO AL QUALE E' STATA ATTRIBUITA SPESA	IMPORTA SPESA ATTRIBUITA L SOGGETTO
1	1	1	700	300	DATI 1°		1.000	CF1	
2	1	1	700	300	DATI 2°		1.000	CF2	
3	1	1	700	300	DATI 3°		1.000	CF2	
4	1	1	700	300	DATI 4°		1.000	CF3	

DATI DA INSERIRE NELLA COMUNICAZIONE

DATI DEL SOGGETTO AL QUALE E' STATA ATTRIBUITA LA SPESA

CODICE FISCALE DEL SOGGETTO AL QUALE E' STATA ATTRIBUITA LA SPESA	NON E' AMMESSA L'INDICAZIONE DELLA PARTITA IVA	
TIPOLOGIA SOGGETTO A CUI RICONDURRE LA SPESA	<p>VALORE = 0 PROPRIETARIO, NUDO PROPRIETARIO, TITOLARE DI UN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, LOCATARIO, COMODATARIO.</p> <p>•QUESTI ANDRANNO DIRETTAMENTE NELLA PRECOMPILATA</p> <p>VALORE = 1 ALTRI SOGGETTI</p> <p>•SARANNO RIPORTATI NELLA INFORMATIVA DATA AL CONDOMINO CHE A SUA VOLTA SE NE HANNO LE CARATTERISTICHE ANDRANNO INSERITI NEGLI ONERI DETRAIBILI.</p>	
CESSIONE DETRAZIONE ECOBONUS	<ul style="list-style-type: none">• VALORE 0• VALORE 1	<p>CREDITO NON CEDUTO</p> <p>CREDITO CEDUTO</p>

DATI DA INSERIRE NELLA COMUNICAZIONE

IMPORTO DELLA SPESA ATTRIBUITA AL CONDOMINO

IN CASO DI CESSIONE DEL CREDITO L'IMPORTO DEVE COMPRENDERE ANCHE L'AMMONTARE DEL CREDITO CEDUTO.

NELLE SPECIFICHE TECNICHE SI PARLA QUOTA *ATTRIBUITA* E NON DI QUOTA PAGATA IN QUANTO PER POTERE DETRARRE OCCORRE:

- BONIFICO DELL'AMMINISTRATORE ENTRO IL 31.12.2017 CON RIFERIMENTO ALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI IN SCADENZA.
- NEL LIMITE DELLE QUOTE IMPUTATE AL CONDOMINO E EFFETTIVAMENTE PAGATE DA QUEST'ULTIMO AL CONDOMINIO AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI, ANCHE ANTICIPATAMENTE O POSTICIPATAMENTE RISPETTO ALLA DATA DI EFFETTUAZIONE DEL BONIFICO. DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE.

FLAG PAGAMENTO.
CONDOMINI MOROSI.

- VALORE = 0 SE PAGATO PARZIALMENTE O NON PAGATO ENTRO IL 31.12. DELL'ANNO DI RIFERIMENTO.
- VALORE = 1 PAGAMENTO INTERAMENTE CORRISPOSTO AL 31.12 DELL'ANNO DI RIFERIMENTO.

OPERATIVITA'

SOGGETTI OBBLIGATI	AMMINISTRATORI IN CARICA AL 31.12.2017
SCADENZA	28.02.2018
MODALITA' DI INVIO	<p><u>ORDINARIO</u>: E LA PRIMA COMUNICAZIONE CON DATI RICHIESTI SI POSSONO FARE PIU' INVII, OGNI DATO NUOVO CONTENUTO NEL NUOVO INVIO INTEGRA QUELLO PRECEDENTE.</p> <p><u>SOSTITUTIVO</u>: SI SOSTITUISCE QUELLO PRECEDENTEMENTE INVIATO.</p> <p><u>ANNULLAMENTO</u>: SI CHIEDE ANNULLAMENTO DELLA COMUNICAZIONE INVIATA ORDINARIA O SOSTITUTIVA. OCCORRE AVERE RICEVUTA CON ESITO POSITIVO DELLA PRECEDENTE COMUNICAZIONE.</p>
SCARTO TOTALE FILE	IN TALE CASO PER I FILE INVIATE ENTRO 28.02.2018, DEVE FARE UN ULTERIORE INVIO NEI 5 GIORNI SUCCESSIVI ALLO SCARTO DEL FILE.
SCARTO PRELIMINARE	<p>AVVIENE PER UNO DEI SEGUENTI MOTIVI:</p> <ul style="list-style-type: none">•MANCATO RICONOSCIMENTO DEL CODICE DI AUTENTICAZIONE SERVIZIO ENTRATEL FISCONLINE•CODICE DI AUTENTICAZIONE ENTRATEL O DI RISCONTRO FISCONLINE SE FILE INVIATO ERRONEAMENTE PIU' VOLTE.•FILE NON ELABORABILE DA COMUNICAZIONE A.D.E.•MANCATO RICONOSCIMENTO DEL SOGGETTO TENUTO ALL'INVIO (INTERMEDIARIO).

OPERATIVITA'

SCARTO PER INCONGRUENZA DATI	TALE SCARTO E' COMUNICATO CON UNA RICEVUTA NELLA QUALE: DATA E ORA DEL FILE, IDENTIFICATIVO DEL FILE, PROTOCOLLO E MOTIVO DELLO SCARTO.
CODICI FISCALI NON VALIDI	SI FA UN NUOVO INVIO O NEL TERMINE DI SCADENZA O NEI 5 GIORNI SUCCESSIVI ALLA RICEZIONE DEL FILE NEL QUALE SI CORREGGONO I CODICI.
ANNULLAMENTO DATI TRASMESSI	VA FATTO ENTRO I 5 GIORNI SUCCESSIVI AL 28.02.2018.
COMUNICAZIONE REGOLARE	CON LA RICEVUTA DI TRASMISSIONE CON ELABORAZIONE POSITIVA DEL FILE SI INTENDE PERFEZIONATO L'INVIO.

TERMINE FISSATO PER INVIO E' IL 28.02.2018

TERMINE PERENTORIO:

*I DATI CONTENUTI ANDRANNO INSERITI NELLE
DICHIARAZIONI PRECOMPILATE DEI CONTRIBUENTI.*

*NELLA COMUNICAZIONE VA INDICATO
EVENTUALE CREDITO CEDUTO DA UN
CONDOMINO AL ALTRO E LO STESSO CREDITO
SARA' DISPONIBILE PER IL SOGGETTO
CESSIONARIO DAL 10 MARZO DI OGNI ANNO.*

NEL CASO DI OMESSO INVIO LA COMUNICAZIONE
NON E' SANABILE.

LA SANZIONE PER OGNI ERRORE E' PARI A 100
EURO.

SAREBBE UTILE ALL'AMMINISTRATORE AVERE TUTTI I
DATI DELL'ANAGRAFE CONDOMINIALE AGGIORNATI.

TENUTA DEL REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE
ART.1130 COMMA 6 CODICE CIVILE.

Amministratore è unico responsabile della predisposizione e compilazione del registro delle anagrafe condominiale.

Grave irregolarità.

1129 comma 11 rischio revoca.

Scopo del registro è quello di fotografare costantemente la situazione condominiale.

Per convocare assemblee/inviare detrazioni all'A.D.E. occorre che abbia il registro correttamente aggiornato.

« Tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio».

Ogni variazione deve essere comunicata in forma scritta entro 60 giorni. In caso inerzia o mancato o incompleta comunicazione, può richiedere con raccomandata le informazioni.

Mancata risposta può lo stesso amministratore acquisire le informazioni e riaddebitare le spese

NOVITA' DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'ANNO 2017:

- *OBBLIGATORIETA' DI INSERIRE I DATI CATASTALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI.*
- *OBBLIGO DI ACCORPARE LE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI CON LE RELATIVE PERTINENZE. SE UNA PERTINENZA HA RENDITA AUTONOMA VA ACCORPATA.*
- *LA SEZIONE DATI CATASTALI MANCANTI VA COMPILATA SOLO SE IMMOBILI NON CENSITI. IN TAL CASO OCCORRE INVIARE GLI ESTREMI DELLA DOMANDA DI ACCATASTAMENTO.*
- *TIPOLOGIA DEL SOGGETTO AL QUALE E' ATTRIBUITO LA SPESA. SI PUO' INDICARE: PROPRIETARIO, TITOLARE DEL DIRITTO REALE DA COMUNICARE, E SPESA CHE PUO' ESSERE ATTRIBUITA AD UN SOGGETTO DIVERSO.*
- *TUTTI GLI IMPORTI VANNO ARROTONDATI ALL'UNITA' DI EURO PER ECCESSO O PER DIFETTO A SECONDA CHE L'UNITA' E SUPERIORE A 50 O INFERIORE.*
- *EVENTUALE CESSIONE DEL CREDITO CON INDICAZIONE DEI DATI DEL CEDENTE, CESSIONARIO E QUOTA DA CEDERE.*