

I quesiti del CED

QUESITO:

Un condominio ha stipulato un contratto di locazione del lastrico solare ad una compagnia telefonica per l'installazione di un ripetitore.

I condòmini annualmente ricevono, da parte mia, la certificazione ai fini delle loro dichiarazioni dei redditi annuale.

Un condòmino sostiene che si può considerare il "condominio con attività economica" e "da tale situazione possono essere portate in detrazione dal canone di locazione le spese condominiali"

Non mi sembra possibile ma non si sa mai.

Vi ringrazio anticipatamente, per il tempo che potrete dedicare al quesito.

RISPOSTA:

Buongiorno,
cerco di riepilogare il riscontro richiesto:

Nel condominio il caso esposto riguarda un bene / area "non censito e individuato in catasto" e pertanto non rientrante tra i redditi di natura fondiaria.

La concessione a titolo oneroso di questi "spazi" è possibile e le somme percepite determinano, in capo ai comproprietari pro-quota, dei "redditi diversi" definiti nella disciplina e nella modalità di determinazione della base imponibile dall'art.67 del TUIR 917/86.

Escluderei quanto ipotizzato dal condominio ovvero la "attività economica".
Buona giornata.

