

www.quotidianofisco.ilsole24ore.com

**Condominio.** Spese effettuate per le parti comuni

## Recupero edilizio, i dati vanno corretti in dichiarazione

Saverio Fossati

Niente panico. In questi giorni (la disponibilità online sul sito delle Entrate è dal 18 aprile) i contribuenti stanno verificando il loro modello 730 o Redditi (ex Unico): le **differenze** tra quanto indicato nella dichiarazione «precompilata» e quanto realmente risulta dai documenti in possesso del contribuente non deve spaventare, perché la dichiarazione può essere tranquillamente **modificata**.

A essere preoccupati sono soprattutto i condòmini: quest'anno, infatti, debuttano nella precompilata i dati inviati dagli amministratori condominiali entro il 7 marzo scorso sulle **spese detraibili** per lavori di recupero edilizio e risparmio energetico. Data la difficoltà di reperire i dati dei singoli condòmini, in molti casi le comunicazioni si sono rivelate inesatte e/o incomplete (ma non ci saranno sanzioni per gli amministratori se non hanno indicato importi errati per eccesso).

Ora, però, nei 730 e Redditi che milioni di contribuenti stanno scaricando gli importi indicati mancano o sono parziali. Non bisogna preoccuparsi: l'unico svantaggio è che non accettando la precompilata così come viene proposta dalle Entrate si potranno subire controlli. Le correzioni, dal 2 maggio, potranno essere fatte direttamente online dai contribuenti abilitati a **Entratel** o **Fisconline**, oppure dagli intermediari abilitati (Caf o professionisti) cui verrà consegnata la documentazione con gli importi giusti.

L'Agenzia ha comunque predisposto una serie di faq proprio per questa evenienza: se, infatti,

risulta «non utilizzata» la spesa (nella parte, visibile solo online, dei «Dati considerati per preparare la tua dichiarazione precompilata»), le motivazioni possono essere varie ma basterà inserire il dato giusto nel quadro E del 730 o RP di Redditi. Il discorso riguarda esplicitamente anche gli inquilini che hanno sostenuto le spese. Lo stesso può accadere se il condominio non ha l'amministratore (perché conta meno di nove condòmini). Infine, precisano le Entrate, gli importi dei benefici comunicati dagli amministratori sono stati verificati con le risultanze di banche e Poste e anche queste incongruenze si correggono in dichiarazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quotidiano del  
**Condominio** 24



**POTERI DEL PROFESSIONISTA**

**Quando l'amministratore può andare in giudizio**

di **Enrico Morello**

La Cassazione ha chiarito i casi in cui l'amministratore può andare in giudizio da solo, senza il sì dell'assemblea condominiale.

quotidianocondominio.ilsole24ore.com

La versione integrale dell'articolo