



Ordine  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Pescara

# *COMUNICAZIONE SPESE EDILIZIE SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI*

## **2022**

**Aspetti generali e casi pratici**

Commissione SuperBonus110% ed altri Bonus Edilizi  
Pescara 20/02/2023



## RIFERIMENTI NORMATIVI (ADEMPIMENTO):

- *D.M. Finanze 1.12.2016 (Art. 2 Trasmissione telematica dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali).*
- *- Provv. Ag. Entrate 27.01.2017, n. 19969*
- *- Provv. Ag. Entrate 6.02.2018, n. 30383*
- *- Provv. Ag. Entrate 6.02.2019, n. 28213*
- *- Provv. Ag. Entrate 27.02.2019, n. 48597*
- *- D.L. 30.04.2019, n. 34 conv. con modif. dalla L. 28.06.2019, n. 58*
- *- Provv. Ag. Entrate 20.12.2019, n. 1432213*
- *- D.L. 19.05.2020, n. 34 conv. con modif. dalla L. 17.07.2020, n. 77*
- *- Provv. Ag. Entrate 14.02.2022 n. 46900*
- *– Provv. Ag. Entrate 20.12.2022 n. 470370 : “È stato, infatti, inserito **un apposito codice** per la comunicazione dei dati relativi alle spese sostenute per la nuova tipologia d'intervento direttamente finalizzata al **superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti**, di cui all'articolo 119-ter del citato decreto-legge n. 34 del 2020, introdotto dall'articolo 1, comma 42, della legge del 30/12/2021 n. 234 (legge di Bilancio 2022). **Anche per tali spese il contribuente può optare, in alternativa alla detrazione in dichiarazione, per la cessione del credito o contributo sotto forma di sconto.**”*





# COMUNICAZIONE SPESE 2022

*Gli amministratori di condominio comunicano all'Anagrafe tributaria, entro il 16.03, i dati relativi alle **spese sostenute nell'anno precedente** dal condominio con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché relative all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La comunicazione deve essere effettuata tramite il servizio telematico Entratel o Fisconline, utilizzando i software di controllo e di predisposizione dei file messi a disposizione gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate.*

Soggetto obbligato

Finalità - Sanzioni

Invio comunicazione

Contenuto (Casi pratici)





# SOGGETTO OBBLIGATO

- **Amministratori di condominio in carica al 31 dicembre dell'anno di riferimento**
- Caso di **CONDominio MINIMO**: se è stato nominato amministratore e/o se non è stato nominato amministratore ma almeno un condomino abbia optato per sconto e/o cessione del credito.
- Rif. Faq Agenzia delle Entrate
- **Domanda**
- Sono tenuti alla comunicazione dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni anche gli amministratori dei condomini con numero di condòmini non superiore a otto (cd "condomìni minimi")?
- **Risposta**
- Se il condominio con condòmini fino a otto **ha nominato un amministratore** (ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile la nomina dell'amministratore è obbligatoria solo se i condòmini sono più di otto), quest'ultimo è tenuto a comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni condominiali entro il 28 febbraio dell'anno successivo.
- Se, invece, i condòmini del cd "condominio minimo" **non hanno provveduto a nominare un amministratore**, gli stessi non sono tenuti alla trasmissione all'anagrafe tributaria dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio, ad eccezione del **caso in cui uno dei soggetti a cui è stata attribuita la spesa abbia effettuato la cessione del credito. In quest'ultimo caso il condomino incaricato dovrà comunicare tutti i dati relativi alle spese riguardanti il condominio minimo, compilando anche le sezioni relative al credito ceduto.**





# FINALITA'/UTILITA'

- Fornitura all' Agenzia delle Entrate dei dati utili alla **elaborazione della DICHIARAZIONE DEI REDDITI PRECOMPILATA**

*I dati contenuti nelle comunicazioni inviate entro i termini sono utilizzati per l'elaborazione della dichiarazione dei redditi da parte dell'Agenzia delle Entrate.*

Se l'amministratore di condominio non procede alla trasmissione della comunicazione, il condomino non perde la detrazione fiscale, in tal caso si deve integrare la dichiarazione dei redditi precompilata

## ATTENZIONE :

La dichiarazione precompilata va modificata anche se la comunicazione è inviata nei termini ma il pagamento delle spese il singolo condomino lo effettua successivamente al 31/12.

- **Pertanto è effettivamente utile nei casi in cui:**
  - La comunicazione è effettuata nei termini
  - La comunicazione è corretta
  - Le spese sono interamente pagate entro il 31/12
  - Non si è applicato sconto in fattura e/o cessione del credito





## SANZIONI

- In caso di omessa, tardiva o errata trasmissione dei dati, si applica la sanzione pari a **€ 100 per ogni comunicazione con un massimo di € 50.000** (Nei casi di errata comunicazione dei dati, la sanzione non si applica se la trasmissione dei dati corretti è effettuata entro i 5 giorni successivi alla scadenza del termine, ovvero, in caso di segnalazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, entro 5 giorni successivi alla segnalazione stessa).
- Se la comunicazione è correttamente trasmessa **entro 60 giorni dalla scadenza**, la sanzione è **ridotta a 1/3 con un massimo di € 20.000**





## TIPOLOGIA DI INVIO

- **ORDINARIO:** • È la comunicazione con cui si inviano i dati richiesti dall'Amministrazione finanziaria, relativi al periodo di riferimento indicato, da effettuare **entro la scadenza fissata** dal Provvedimento. •

L'Amministrazione finanziaria consiglia l'inserimento di **tutti gli interventi relativi allo stesso condominio** in un'unica comunicazione. • È possibile anche inserire un intervento per ogni comunicazione per lo stesso condominio.

**ATTENZIONE:** I dati inviati in ogni comunicazione ordinaria successiva alla prima **sono considerati in aggiunta** a quelli precedentemente comunicati. Quindi non sostituisce il precedente invio.

- **SOSTITUTIVO:** • È la comunicazione con la quale si opera la **completa sostituzione di una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente inviata** e acquisita con esito positivo dal sistema telematico, individuata dal Protocollo telematico assegnato all'atto dell'acquisizione e desumibile dalla ricevuta telematica. • L'invio di una comunicazione sostitutiva opera una sostituzione integrale di tutti i dati inclusi nella comunicazione individuata dal Protocollo telematico da sostituire o annullare sul record di testa della comunicazione sostitutiva.
- **ANNULLAMENTO:** • È la comunicazione con cui si richiede **l'annullamento di una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente inviata** e acquisita con esito positivo dal sistema telematico, individuata dal Protocollo telematico assegnato all'atto dell'acquisizione e desumibile dalla ricevuta telematica. • L'annullamento di una comunicazione sostitutiva provvede alla **cancellazione integrale di tutti i dati contenuti** nella sostitutiva, senza ripristinare quelli della comunicazione sostituita. • I termini per l'invio sostitutivo e per l'annullamento sono quelli previsti nel Provvedimento.





## *SERVIZI TELEMATICI*

- • È necessario utilizzare il servizio ***telematico Entratel o Fisconline*** in relazione ai requisiti posseduti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni.
- • Al fine della trasmissione telematica devono essere utilizzati i prodotti software di controllo resi disponibili gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate  
-- - **Il software ADE non necessita controllo.** - - -







# CONTROLLO FILE

- • Il file compilato, se non si è utilizzato il software di compilazione fornito dall'Agenzia delle Entrate, deve essere sottoposto al **controllo formale utilizzando Desktop Telematico (estensione .dcm)**
- • Tale programma effettuerà i controlli di corrispondenza dei dati inseriti alle specifiche tecniche. Al termine del controllo sarà prodotto un file di diagnostico contenente l'esito della elaborazione e gli eventuali errori riscontrati. Per ciascun errore saranno forniti la descrizione e gli elementi utili alla sua individuazione all'interno del file. Oltre ai controlli di coerenza del file con le specifiche tecniche, il programma effettua anche le seguenti verifiche:
  - **univocità** in ogni comunicazione della seguente chiave:
    - Progressivo intervento;
    - Dati di identificazione dell'unità immobiliare;
    - Codice Fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa (se richiesto dalle specifiche tecniche);
    - corrispondenza **dell'importo complessivo dell'intervento** con la **somma dei campi Importo della spesa attribuita al soggetto e Importo spesa unità immobiliare** a cui è sottratta la parte del credito ceduto ai fornitori o corrisposto mediante sconto, calcolata applicando la detrazione corrispondente alla tipologia di intervento all'Importo della spesa attribuita al soggetto; Sarà segnalata la non corrispondenza del calcolo con un **warning, in presenza di cessione del credito ai fornitori o corrisposto mediante sconto.**
    - univocità di eventuali interventi di tipologia "1", "2", "3", "14", "15", "22", "23", "24", "25" per il medesimo edificio;
- • Al termine del controllo sarà prodotto un file di diagnostico contenente l'esito della elaborazione e gli eventuali errori riscontrati. • **Per ciascun errore saranno forniti la descrizione e gli elementi utili alla sua individuazione all'interno del file.**





# RICEVUTE

- **acquisizione** della comunicazione nel caso in cui non siano riscontrati errori e tutti i codici fiscali comunicati risultino presenti negli archivi dell'Anagrafe tributaria;
- **scarto** della comunicazione nel caso in cui siano riscontrati **errori che pregiudichino il suo corretto trattamento** o se nella comunicazione siano presenti codici fiscali non corretti. • Il soggetto è obbligato ad effettuare **un invio sostitutivo dell'intera comunicazione, provvedendo alla correzione dei dati relativi ai codici fiscali** segnalati entro il termine previsto per l'invio della comunicazione ovvero, se più favorevole, **entro 5 giorni successivi** dalla segnalazione di errore da parte dell'Agenzia delle Entrate.
- Nel caso **di scarto dell'intero file contenente le comunicazioni** il soggetto obbligato effettua un nuovo invio ordinario entro il termine previsto per la comunicazione ovvero se più favorevole, entro **5 giorni successivi alla segnalazione** di errore da parte dell'Agenzia delle Entrate nuovo **invio ordinario**
  
- **La trasmissione si considera effettuata nel momento in cui è completata la ricezione del file**, a seguito del risultato positivo dell'elaborazione, comunicata mediante una ricevuta contenente il codice di autenticazione per il servizio Entratel o il codice di riscontro per il servizio Fisconline.
- Nella ricevuta sono indicati i seguenti dati:
  - a) data e ora di ricezione del file;
  - b) identificativo del file attribuito dall'utente;
  - c) il protocollo attribuito al file;
  - d) il numero delle comunicazioni contenute nel file





## DOCUMENTI A DISPOSIZIONE :

- Guida Operativa del SOFTWARE DI COMPILAZIONE DELLE COMUNICAZIONI SPESE ATTRIBUITE AI CONDOMINI PER LAVORI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DAL 2021 (anche per il software versione 1.0.1 del 06.02.2023)
- Faq Agenzia Entrate:  
[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/comunicazioni/ristrutturazione-edilizia-e-risparmio-energetico-su-parti-comuni-condominiali/faq-spese-di-ristrutturazione-edilizia\\_ esempi](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/comunicazioni/ristrutturazione-edilizia-e-risparmio-energetico-su-parti-comuni-condominiali/faq-spese-di-ristrutturazione-edilizia_ esempi)





**CONTENUTO COMUNICAZIONE  
SPESE EDILIZIE SU PARTI  
COMUNI CONDOMINIALI**

**CASI PRATICI**



# CONTENUTO



- Al fine di compilare correttamente e senza perdite di tempo la comunicazione bisogna avere dati:



- • Tipi di intervento:
- 1 = Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%.
- 2 = Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.
- 3 = Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente.
- 4 = Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi).
- 5 = Interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi.
- 6 = Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione  $\geq$  classe A.
- 7 = Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione  $\geq$  classe A + sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua.
- 8 = Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari.
- 9 = Acquisto e posa in opera di schermature solari.
- 10 = Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili.
- 11 = Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti.
- 12 = Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto.
- 13 = Intervento antisismico in zona sismica 1, 2 e 3.
- 14 = Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore.
- 15 = Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori.
- 16 = Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia.
- 17 = Intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia.
- 18 = Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti.
- 19 = Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici.
- 20 = Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari.
- 21 = Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.
- 22 = Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie.
- 23 = Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015.
- 24 = Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore).
- 25 = Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori).
- 28 = Rimozione barriere architettoniche.
- 29 = Arredo degli immobili ristrutturati.
- 30 = Bonus verde.
- 31 = Intervento di recupero del patrimonio edilizio (tranne gli interventi identificati dai codici 16, 17 e 18).
- 32 = Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ex art. 119 ter DL. 34/2020 (solo per spese 2022)

○ Particolarità sugli interventi:

○ Per le tipologie di intervento "01", "02", "03", "14", "15", "22", "23", "24", "25", tutti gli interventi della stessa tipologia effettuati nell'anno di riferimento su uno specifico edificio (che non può coincidere con il condominio) devono essere accorpate in un unico intervento, individuato da un Progressivo intervento

○ In presenza dei suddetti codici è **obbligatorio indicare il Progressivo Edificio** che individua il singolo edificio all'interno del condominio (tale numero progressivo deve essere mantenuto anche in presenza di comunicazioni differenti)

○ • Per tutte le altre tipologie di intervento, il Progressivo intervento individua univocamente l'intervento effettuato nel condominio nell'anno di riferimento.

○ Se l'intervento oggetto di comunicazione indicato nel campo "Tipologia intervento" è il n. 18 (Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti)

- deve essere impostato a 1 se l'intervento è stato effettuato per ristrutturazione edilizia;
- deve essere impostato a 2 se l'intervento è stato effettuato per risparmio energetico.



## ○ • Unità immobiliare

Deve valere “A” in presenza di unità abitativa, con o senza pertinenze associate, deve valere “B” negli altri casi.

- Se il campo assume valore “A”, il valore della spesa da riportare nei campi previsti (Importo spesa unità immobiliare o Importo della spesa attribuita al soggetto) è costituito dalla somma delle spese imputabili all’unità principale e alle eventuali pertinenze.



- Caso 1:

Si prende come riferimento esempio faq Agenzia  
Entrate Esempio su Pertinenze  
con variante sconto

- Caso 2:

Si prende come riferimento Faq Agenzia delle  
Entrate “comunicazione di dati in presenza di  
sismabonus: esempio di compilazione”





## Domanda

Come devono essere comunicati i dati relativi alle pertinenze considerando che queste possono avere o meno un identificativo catastale autonomo e che a volte sono comprese nei millesimi dell'abitazione e volte hanno dei millesimi a parte?

## Risposta

Innanzitutto, è necessario evidenziare che l'informazione relativa ai millesimi riferiti alle singole unità immobiliari, dotate o meno di un identificativo catastale, non è rilevante ai fini della comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate. La presenza o meno di un identificativo catastale autonomo, invece, è rilevante al fine di verificare il rispetto dei limiti di detraibilità previsti per le varie tipologie di interventi. In particolare, per verificare il limite per unità immobiliare previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, antisismici e per l'arredo dell'immobile ristrutturato (tipologie A, B e L) e per gli interventi di risparmio energetico (tipologie D, E, F, G, H, I, T, U, V), e per gli interventi relativi al Bonus Verde (tipologia S), è necessario che nella comunicazione le spese sostenute per ciascuna unità abitativa siano sommate con quelle sostenute per le relative pertinenze; inoltre, per verificare il limite per edificio previsto per gli interventi di riqualificazione energetica sull'edificio e per gli interventi Sisma-bonus ed Eco-bonus (tipologie C, M, N, O, P, Q, R), è necessario indicare il numero di unità immobiliari autonomamente accatastate presenti in ogni edificio del condominio.

In particolare, le informazioni relative alle pertinenze devono essere comunicate insieme a quelle delle unità immobiliari abitative a cui sono associate; in particolare, i record di dettaglio relativi ad una unità abitativa con più pertinenze, devono essere compilati indicando:

- nel campo 8, "Flag Unità Immobiliare", il valore A, "Unità abitativa con eventuali relative pertinenze";
- nel campo 9, "Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa", il numero di pertinenze autonomamente accatastate (dotate, cioè, di l'identificativo catastale autonomo) incrementato di uno;
- nelle sezioni "DATI CATASTALI" le informazioni relative all'unità abitativa;
- nei campi relativi agli importi della spesa deve essere indicata la spesa attribuita all'unità abitativa e a tutte le pertinenze, anche quelle non autonomamente accatastate.

In caso, invece, di un'unità immobiliare (box, cantina o posto auto) non soggetti ad alcun vincolo pertinenziale con unità abitativa, i relativi record di dettaglio devono essere compilati indicando:

- nel campo 8, "Flag Unità Immobiliare", il valore B, "Unità non abitativa";
- nel campo 9, "Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa", il valore 1;
- nelle sezioni "DATI CATASTALI" le informazioni catastali relative all'unità immobiliare;
- nei campi relativi agli importi della spesa deve essere indicata la spesa attribuita all'unità immobiliare.

Se, ad esempio, in un condominio sono presenti le seguenti unità immobiliari (UI):

- UI1, unità abitativa con 120 millesimi;
- UI2, unità non abitativa, pertinenza di UI1, autonomamente accatastata con 20 millesimi;
- UI3, unità non abitativa, pertinenza di UI1, non autonomamente accatastata con millesimi compresi in quelli di UI1;
- UI4, unità abitativa con 90 millesimi;
- UI5, unità non abitativa, pertinenza di UI4, autonomamente accatastata con 22 millesimi;
- UI6, unità abitativa con 140 millesimi;
- UI7, unità non abitativa, pertinenza di UI6, non autonomamente accatastata con millesimi compresi in quelli di UI6;
- UI8, unità non abitativa, autonomamente accatastata con 30 millesimi



dove sono state sostenute le seguenti spese per un intervento di recupero del patrimonio edilizio:

- per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1
- per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF1
- per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF1
- per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 110 euro attribuita a CF2
- per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF2
- per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 130 euro attribuita a CF3
- per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF3
- per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF4

Deve essere inviata una comunicazione con i seguenti record di dettaglio (di seguito, per maggiore chiarezza, sono evidenziati solo i campi principali e i record possono essere inviati con un ordinamento diverso da quello sotto riportato):

N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa
1	1	A	0	Dati UI1	150	A	2	CF1
2	1	A	0	Dati UI4	130	A	2	CF2
3	1	A	0	Dati UI6	150	A	1	CF3
4	1	A	0	Dati UI8	30	B	1	CF4



INTERVENTO:								
RECUPERO PATRIMONIO								
SPESA 460 per 8 UNITA' di cui 3 ABITATIVE E 4 PERTINENZE 1 AUTONOMA								
				n. unità			SPESA DA ATTRIBUIRE	
UI 1	unità <b>abitativa</b> con 120 millesimi;	}	CF1	2	100,00 €			
UI 2	unità non abitativa, pertinenza di UI1, <b>autonomamente</b> accatastata con 20 millesimi;				30,00 €			
UI 3	unità non abitativa, pertinenza di UI1, <b>non autonomamente</b> accatastata con millesimi compresi in quelli di U1;				20,00 €			
							150,00 €	
UI 4	unità <b>abitativa</b> con 90 millesimi;	}	CF2	2	110,00 €			
UI 5	unità non abitativa, pertinenza di UI4, <b>autonomamente</b> accatastata con 22 millesimi;				20,00 €			
							130,00 €	
UI 6	unità <b>abitativa</b> con 140 millesimi;	}	CF3	1	130,00 €			
UI 7	unità non abitativa, pertinenza di UI6, <b>non autonomamente</b> accatastata con millesimi compresi in quelli di U6				20,00 €			
							150,00 €	
UI 8	unità non abitativa, <b>autonomamente</b> accatastata con 30 millesimi		CF4	B	30,00 €			
							30,00 €	
	SPESE:				<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>460,00 €</b>	
	per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1							
	per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF1							
	per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF1							
	per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 110 euro attribuita a CF2							
	per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF2							
	per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 130 euro attribuita a CF3							
	per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 20 euro attribuita a CF3							
	per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 30 euro attribuita a CF4							



### Domanda

Il condominio è composto da più edifici e lo stesso ha effettuato nello stesso anno sia interventi di recupero del patrimonio edilizio che interventi "sismabonus", trattandosi di due tipologie distinte di interventi, come deve essere compilata la comunicazione telematica?

### Risposta

A tale riguardo, si rappresentano due ipotesi con le relative modalità di compilazione:

#### Esempio 1

Un condominio è composto da 2 edifici:

edificio 1, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):

- UI1, unità abitativa
- UI2, unità abitativa
- UI3, unità non abitativa pertinenza di UI1
- UI4, unità non abitativa pertinenza di UI2
- UI5, unità non abitativa

edificio 2, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):

- UI6, unità abitativa
- UI7, unità abitativa
- UI8, unità non abitativa pertinenza di UI6
- UI9, unità non abitativa pertinenza di UI6

Il condominio sostiene spese per un intervento di recupero del patrimonio edilizio per un importo complessivo pari a 2.700 euro e per SISMABONUS per un importo complessivo sull'edificio 1 pari a 4100 euro e sull'edificio 2 pari a 3400 euro, così suddivise:

edificio 1, intervento di recupero del patrimonio edilizio:

- per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 500 euro attribuita a CF1
- per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 700 euro attribuita a CF2
- per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF1
- per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF2
- per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF3

edificio 2, intervento di recupero del patrimonio edilizio:

- per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF4
- per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF5
- per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 40 euro attribuita a CF4
- per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF4



edificio 1, SISMABONUS:

- per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 1.700 euro attribuita a CF1
- per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 2.000 euro attribuita a CF2
- per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1
- per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF2
- per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF3

edificio 2, SISMABONUS:

- per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF4
- per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF5
- per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 150 euro attribuita a CF4
- per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 250 euro attribuita a CF4

L'amministratore deve inviare una comunicazione con i seguenti record di dettaglio (di seguito, per maggiore chiarezza, sono evidenziati solo i campi principali della comunicazione):

N.record	Progressivo intervento	Tipologia intervento	Progressivo edificio	Importo complessivo dell'intervento (spese con e senza bonifico)	Dati catastali dell'unità immobiliare	Importo della spesa attribuita al soggetto	Flag Unità Immobiliare	Numero unità immobiliari a cui è riferita la spesa	Codice fiscale del soggetto al quale è stata attribuita la spesa
1	1	A	0	2.700	Dati UI1	560	A	2	CF1
2	1	A	0	2.700	Dati UI2	770	A	2	CF2
3	1	A	0	2.700	Dati UI5	70	B	1	CF3
4	1	A	0	2.700	Dati UI6	700	A	3	CF4
5	1	A	0	2.700	Dati UI7	600	A	1	CF5
6	2	O	1	4.100	Dati UI1	1.800	A	2	CF1
7	2	O	1	4.100	Dati UI2	2.200	A	2	CF2
8	2	O	1	4.100	Dati UI5	100	B	1	CF3
9	3	O	2	3.400	Dati UI6	1.900	A	3	CF4
10	3	O	2	3.400	Dati UI7	1.500	A	1	CF5



# CONDOMINIO CON 2 EDIFICI

# 2 INTERVENTI

## RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO

2.700,00 €

## SISMA

7.500,00 €

EDIFICIO 1 4.100,00 €

EDIFICIO 2 3.400,00 €

**edificio 1**, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):

UI1, **unità abitativa**

	N. unità	RECUPERO	SISMA
CF1	2	560,00 €	1.800,00 €
CF2	2	770,00 €	2.200,00 €
CF3	B	70,00 €	100,00 €
			<b>4.100,00 €</b>

UI2, **unità abitativa**

UI3, unità non abitativa pertinenza di UI1

UI4, unità non abitativa pertinenza di UI2

UI5, unità **non abitativa**

**edificio 2**, formato dalle seguenti unità immobiliari (UI):

UI6, **unità abitativa**

CF4	3	700,00 €	1.900,00 €
CF5	1	600,00 €	1.500,00 €
			<b>3.400,00 €</b>

UI7, **unità abitativa**

UI8, unità non abitativa pertinenza di UI6

UI9, unità non abitativa pertinenza di UI6

**TOTALE**

**2.700,00 €**

**7.500,00 €**

**edificio 1**, intervento di recupero del patrimonio edilizio:

per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 500 euro attribuita a CF1

per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 700 euro attribuita a CF2

per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF1

per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF2

per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 70 euro attribuita a CF3

**edificio 2**, intervento di recupero del patrimonio edilizio:

per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF4

per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 600 euro attribuita a CF5

per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 40 euro attribuita a CF4

per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 60 euro attribuita a CF4

**edificio 1**, SISMABONUS:

per UI1 è stata sostenuta una spesa pari a 1.700 euro attribuita a CF1

per UI2 è stata sostenuta una spesa pari a 2.000 euro attribuita a CF2

per UI3 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF1

per UI4 è stata sostenuta una spesa pari a 200 euro attribuita a CF2

per UI5 è stata sostenuta una spesa pari a 100 euro attribuita a CF3

**edificio 2**, SISMABONUS:

per UI6 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF4

per UI7 è stata sostenuta una spesa pari a 1.500 euro attribuita a CF5

per UI8 è stata sostenuta una spesa pari a 150 euro attribuita a CF4

per UI9 è stata sostenuta una spesa pari a 250 euro attribuita a CF4



○ Grazie per l'attenzione

