

Alla FNA- Federamministratori, Federazione
Nazionale Amministratori Immobiliari
segreteria@fna.it

e, p.c. All'On. Maurizio Bernardo
Presidente della Commissione Finanze della
Camera
bernardo_m@camera.it
camera_protcentrale@certcamera.it

Al Senatore Mauro Maria Marino
Presidente della Commissione Finanze del
Senato
mauromaria.marino@senato.it

Al Gabinetto del Sig. Ministro dell'Economia e
delle Finanze
ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it

All'Ufficio del Coordinamento Legislativo
ufficiocoordinamentolegislativo@pec.mef.gov.it

All'Ufficio Legislativo Finanze
legislativo.finanze@pec.mef.gov.it
(rif. nota prot. n. 690 del 23/01/2017)

Al Dipartimento delle Finanze
- Ufficio del Direttore Generale
df.udg@pce.finanze.it
- Direzione Legislazione Tributaria e
Federalismo Fiscale
df.dltff@pce.finanze.it

A Confcommercio – Imprese per l'Italia,
Confederazione Generale Italiana delle
Imprese
confcommercio@pec.confcommercio.it

OGGETTO: Proroga del termine del 28 febbraio per la trasmissione telematica dei dati relativi agevolazioni fiscali in materia di recupero edilizio e di risparmio energetico in condominio. Chiarimenti

Con nota del 31 gennaio 2017, codesta Federazione ha rappresentato delle criticità in merito alla comunicazione, ai fini dell'elaborazione della dichiarazione precompilata, dei dati relativi alle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali da parte degli amministratori di condominio. Con la medesima nota viene, inoltre, richiesta una proroga del termine del 28 febbraio per la comunicazione all'Agenzia delle entrate dei suddetti dati, previsto dall'articolo 2 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 1° dicembre 2016 o, in alternativa, che la trasmissione della citata comunicazione sia facoltativa per il primo anno, ossia per il 2017.

Le medesime richieste sono state poste da codesta Federazione con la nota del 16 gennaio 2017, indirizzata tra gli altri al Signor Ministro dell'Economia e delle Finanze, trasmessa alla scrivente dall'Ufficio Legislativo Finanze con la nota prot. 690 del 23 gennaio 2017.

Infine, con comunicato emanato da codesta Federazione e citato in un articolo del Sole24Ore del 7 febbraio 2017, vengono ribadite le medesime richieste e, inoltre, viene chiesto "quali siano le sanzioni relative al mancato o ritardato invio telematico" dei dati (Allegato 1) .

In merito alle osservazioni di codesta Federazione si rappresenta quanto segue.

Occorre preliminarmente chiarire che non corrisponde al vero che l'Agenzia delle entrate non abbia avviato tavoli di lavoro con le associazioni di categoria. Infatti, nella consapevolezza delle attività che tale nuovo adempimento avrebbe richiesto agli operatori coinvolti, sono stati avviati già a partire dal mese di settembre 2016, prima dell'emanazione del citato decreto, tavoli di confronto ai quali è stata invitata anche la FNA- Federamministratori, al fine di far

emergere eventuali criticità e poter individuare delle possibili soluzioni e soprattutto definire con la collaborazione dei soggetti interessati il contenuto della comunicazione telematica. In dettaglio, il primo tavolo di confronto si è tenuto il 29 settembre 2016, a seguito di convocazione comunicata via mail con nota n. 142935/2016 del 15 settembre 2016 (Allegato 2) e il secondo, svoltosi il 15 novembre 2016, è stato comunicato con nota n. 190330/2016 dell'8 novembre 2016 (Allegato 3). Ad entrambi gli incontri codesta Federazione non ha partecipato, nonostante si sia sempre riservata di comunicare i nominativi dei soggetti delegati a parteciparvi.

A seguito di tali riunioni, agli operatori (compresa la FNA-Federamministratori) in data 7 ottobre 2016 è stato trasmesso il set informativo dei dati relativi al 2016 da indicare nella comunicazione telematica (allegato 4). In data 28 ottobre 2016 sono state, inoltre, trasmesse le bozze delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati relativi alle spese attribuite ai condomini per lavori effettuati sulle parti comuni (Allegato 5), chiedendo di fornire eventuali osservazioni. Considerato che le associazioni coinvolte non hanno sollevato criticità in merito al contenuto della citata comunicazione telematica, le bozze sono state pubblicate sul sito dell'Agenzia delle entrate già nel mese di novembre.

A seguito dell'emanazione del decreto sopra richiamato e del parere favorevole espresso dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate prot. n. 19969/2017 del 27 gennaio 2017 sono state confermate in via definitiva le modalità tecniche di trasmissione dei dati relativi alle spese per interventi su parti comuni degli edifici residenziali, che sono rimaste invariate rispetto a quelle pubblicate in bozza.

Ciò premesso, con riferimento alle lamentate difficoltà nel reperimento delle informazioni richieste, si evidenzia che gli amministratori di condominio devono riportare nella comunicazione i dati catastali delle singole unità

immobiliari e i dati dei soggetti ai quali sono attribuite le quote di spesa, sulla base delle informazioni contenute nel registro dell'anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 del codice civile, riguardanti le generalità (compreso il codice fiscale) dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali di godimento e di diritti personali di godimento, nonché delle altre informazioni eventualmente ricevute dai condòmini. Gli amministratori di condominio forniscono, inoltre, l'informazione relativa all'effettivo pagamento al 31 dicembre dell'anno di riferimento della quota di spesa attribuita a ciascun soggetto.

Si rappresenta che le informazioni da trasmettere all'Agenzia delle entrate corrispondono sostanzialmente a quelle indicate nella certificazione ordinariamente rilasciata dall'amministratore del condominio, con la quale lo stesso attesta di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti ai fini delle detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica e per l'arredo degli immobili ristrutturati, di essere in possesso della documentazione originale e la somma, che rappresenta la quota millesimale riferita al condòmino, di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione (circolare dell'Agenzia delle entrate n. 122 del 1° giugno 1999, al paragrafo 4.6).

Sulla base delle informazioni comunicate dagli amministratori, così come richieste, sarà l'Agenzia delle entrate, tenuto conto delle disposizioni fiscali in materia, ad effettuare le necessarie elaborazioni al fine di predisporre la dichiarazione precompilata il più possibile corretta e completa.

In relazione alla richiesta di proroga dei termini di trasmissione dei dati, espressamente fissati dall'articolo 2 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 1° dicembre 2016, si rappresenta che la stessa sarebbe incompatibile con i tempi necessari alla predisposizione della dichiarazione precompilata per l'anno d'imposta 2016, che come noto deve essere resa disponibile ai cittadini a partire dal 15 aprile.

Per quanto riguarda la richiesta di rendere facoltativo per il primo anno l'invio della comunicazione telematica prevista dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 1° dicembre 2016, si evidenzia che, qualora venisse accolta tale richiesta, la dichiarazione precompilata 2017 verosimilmente non conterrebbe le informazioni relative a tali oneri detraibili, mentre l'obiettivo che intende perseguire l'Agenzia delle entrate è quello di predisporre a favore dei cittadini una dichiarazione dei redditi precompilata sempre più completa.

Per quanto concerne, infine, il trattamento sanzionatorio, si evidenzia che lo stesso viene espressamente disciplinato dall'articolo 3, comma 5-ter, del decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175, il quale prevede che nel primo anno di trasmissione all'Agenzia delle entrate dei dati utili per la predisposizione della dichiarazione precompilata, "non si fa luogo all'applicazione delle sanzioni" ... "nei casi di lieve tardività o di errata trasmissione dei dati stessi, se l'errore non determina un'indebita fruizione di detrazioni o deduzioni nella dichiarazione precompilata".

In caso di omessa, tardiva o errata trasmissione dei dati relativi agli oneri da inserire nella dichiarazione precompilata, la sanzione prevista è di 100 euro per ogni comunicazione, in deroga a quanto previsto dall'articolo 12 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, con un massimo di euro 50.000. Nei casi di errata comunicazione dei dati la sanzione non si applica se la trasmissione dei dati corretti è effettuata entro i cinque giorni successivi alla scadenza, ovvero, in caso di segnalazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, entro i cinque successivi alla segnalazione stessa. Se la comunicazione è correttamente trasmessa entro sessanta giorni dalla scadenza prevista, la sanzione è ridotta a un terzo con un massimo di euro 20.000 (dall'articolo 3, comma 5-bis del decreto legislativo del 21 novembre 2014, n. 175).

Tutto ciò premesso, nel rammentare che le altre associazioni di categoria che hanno partecipato ai tavoli di confronto con la scrivente non hanno segnalato criticità in relazione all'adempimento in argomento, si invita codesta Federazione

a porre in essere ogni utile iniziativa affinché i propri associati completino l'invio dei dati entro il termine previsto dalla legge.

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA

Rossella Orlandi

Firmato digitalmente

“Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente”