

Rag. Rosaria Alfinito
Via Posidonia n.55
84127 – Salerno
tel 089.712038

Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale Campania
Via Diaz, 11
80134 - NAPOLI

Oggetto: interpello ai sensi della legge 27 luglio 2000, n. 212 – Interventi di ristrutturazione edilizia art.16-bis DPR 917/86 e ss.mm.ii.

La sottoscritta Alfinito Rosaria,

rivolge formale interpello al fine di conoscere quali sono gli esatti obblighi riguardo alla normativa in oggetto.

PREMESSO

-Che la sottoscritta è amministratore pro-tempore del Condominio sito in via

-Che nell'anno 2013 sono stati eseguiti, nel Condominio, lavori di abbattimento barriere architettoniche con installazione di impianto di ascensore;

-Che i lavori sono terminati nell'anno 2013, ma i pagamenti, all'impresa appaltatrice, proseguiranno anche nell'anno 2014 in quanto non tutti i condomini hanno provveduto a versare le loro quote;

-Che il condomino _____ in qualità di erede della signora _____ ritiene di dovere ricevere certificazione anno 2013, attestante l'intero versamento da lui effettuato al Condominio nell'anno 2013, come da seguente schema:

Schema 1						
CONDOMINI	Tabella mill.	Importi complessivo da versare	Importi versati nell'anno 2013	Totale bonifici effettuati anno 2013	Mill. da utilizzare	Importo certificabili anno 2013
	300,00	15.000,00	15.000,00		300,00	15.000,00
Condomino 2	100,00	5.000,00	5.000,00		100,00	5.000,00
Condomino 3	400,00	20.000,00	0,00		0,00	0,00
Condomino 4	200,00	10.000,00	10.000,00		200,00	10.000,00
Totali	1.000,00	50.000,00	30.000,00	30.000,00	600,00	30.000,00

VISTO

a) l'art. 16-bis DPR 917/86;

b) la guida fiscale predisposta dall'Agenzia delle Entrate "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali", di febbraio 2014, in cui si legge:

- a pagina 4, "Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministrazione del condominio. In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi."
- a pagina 14, "Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione"

la sottoscritta ritiene di ripartire i bonifici effettuati nell'anno 2013 con i millesimi di competenza di ciascun condomino rilasciando certificazione solo ai condomini che hanno versato al Condominio una quota almeno pari a quella certificata, applicando il seguente schema:

Schema 2						
CONDOMINI	Tabella mill.	Importi complessivo da versare	Importi versati nell'anno 2013	Totale bonifici effettuati anno 2013	Mill. da utilizzare	Importo certificabili anno 2013
	300,00	15.000,00	15.000,00		300,00	9.000,00
Condomino 2	100,00	5.000,00	5.000,00		100,00	3.000,00
Condomino 3	400,00	20.000,00	0,00		400,00	0,00
Condomino 4	200,00	10.000,00	10.000,00		200,00	6.000,00
Totali	1.000,00	50.000,00	30.000,00	30.000,00	1.000,00	18.000,00

SI CHIEDE

Quale tipologia di ripartizione applicare.

Qualora non giungesse da parte vostra una risposta al presente quesito entro 120 giorni dal ricevimento della presente, la sottoscritta riterrà valida la seguente interpretazione della normativa:

Per la certificazione delle somme versate, entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi e detraibili ai fini Irpef, viene applicato l'esempio riportato allo schema 2.

Salerno, 21.08.2014

Firma _____

Napoli, 25/9/2014

CONDOMINIO

Prot. 53090

OGGETTO: *Interpello 914-223/2014-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.*

Istanza presentata il 02/09/2014

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 16-bis del DPR n. 917 del 1986, è stato esposto il seguente

QUESITO

La contribuente istante "svolgente attività di amministratore condominiale, rivolge formale interpello al fine di conoscere quali sono gli esatti obblighi riguardo alla normativa in oggetto. Premesso

- Che la sottoscritta è amministratore pro tempore del condominio sito in via
- Che nell'anno 2013 sono stati eseguiti, nel Condominio, lavori di abbattimento barriere architettoniche con installazione di impianto di ascensore;
- Che i lavori sono terminati nell'anno 2013, ma i pagamenti, all'impresa appaltatrice, proseguiranno anche nell'anno 2014 in quanto non tutti i condomini hanno provveduto

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento all'istanza prodotta si fa rilevare, preliminarmente, che la problematica correlata ai rapporti intercorrenti tra l'istante amministratore di condominio ed i condomini rilevano soltanto laddove si riflettano su aspetti di natura fiscale, in quanto questioni prettamente civilistiche non possono costituire materia di interpello.

Ciò posto, per quanto riguarda specificamente la problematica afferente alla detrazione ex articolo 16 bis lettera a) del TUIR delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, si concorda con la soluzione prospettata dall'istante, ovviamente a condizione che sussistano i presupposti normativamente richiesti per la fruizione del beneficio, essendo preclusa in sede di interpello l'accertamento dell'effettiva spettanza.

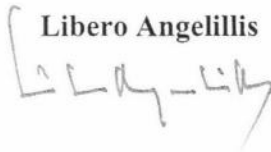
Relativamente ai predetti interventi di recupero del patrimonio edilizio, tra cui è ricompresa l'opera rappresentata nell'istanza, l'Amministrazione finanziaria ha precisato (cfr: circolare 24 febbraio 1998 n. 57; circolare 11 maggio 1998 n. 121 par.5; circolare 12 maggio 2000 n. 95/E) che la detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministratore e nel limite delle rispettive quote dallo stesso imputate ai singoli condomini in base alla ripartizione millesimale ed alla delibera assembleare e da questi ultimi effettivamente versate al condominio al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi.

Si evidenzia, infine, in merito alla certificazione che deve essere rilasciata ai singoli condomini per consentire loro di fruire dell'agevolazione di cui si tratta, che in essa l'amministratore deve attestare di aver adempiuto a tutti gli obblighi che la vigente normativa impone per poter fruire del beneficio in esame e deve indicare le somme delle quali il soggetto può tener conto ai fini della detrazione, determinate in funzione della quota imputata al soggetto medesimo sulla base delle tabelle millesimali (cfr par.

4.6 circ. 122/2009).

IL DIRETTORE REGIONALE

Libero Angelillis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Libero Angelillis', written in a cursive style.