

Comunicazione detrazioni per interventi in condominio: le eccezioni

L'amministratore di condominio non è sempre obbligato alla trasmissione dei dati relativi agli interventi eseguiti sulle parti condominiali dell'edificio. Il Fisco spiega di cosa si tratta

di [Redazione tecnica](#) – 28.03.2024

Mentre una bufera si sta abbattendo sui bonus edilizi, con il **nuovo Decreto Legge** di prossima pubblicazione che chiuderà definitivamente l'opportunità di utilizzare le opzioni alternative alle detrazioni dirette (sconto in fattura e cessione del credito) e la remissione in bonis in caso di comunicazioni errate, il tempo stringe anche per la presentazione all'Agenzia delle Entrate delle **comunicazioni** relative alle detrazioni per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica.

Bonus edilizi: la comunicazione degli interventi sulle parti comuni

Entro il prossimo **4 aprile 2024**, come previsto dal **provvedimento del Direttore prot. n. 53159 del 22 febbraio 2024**, invece del termine ordinariamente stabilito del 16 marzo dell'anno successivo all'anno d'imposta di riferimento, dovranno infatti essere presentate all'Agenzia delle Entrate le comunicazioni relative alle detrazioni per le spese sostenute nel 2023, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022.

È prevista però un'eccezione nel caso di interventi realizzati in condominio, come ha spiegato Fisco Oggi in risposta ad un **amministratore di condominio**.

Comunicazione interventi parti comuni: quando l'amministratore di condominio non è obbligato?

L'amministratore non è infatti obbligato a trasmettere all'anagrafe tributaria i dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica eseguiti sulle parti condominiali dell'edificio quando **tutti i condòmini** abbiano optato per la **cessione del credito** o per lo sconto sul corrispettivo dovuto, invece dell'utilizzo diretto della detrazione.

Diverso il caso invece in cui almeno uno dei condòmini abbia scelto la **detrazione d'imposta**: l'amministratore sarà infatti tenuto a trasmettere telematicamente i dati riguardanti tutti gli interventi effettuati nell'anno precedente sulle parti comuni, compresi quelli per i quali sia stata esercitata l'opzione alternativa, ovvero la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*