

Mulle fino a 50mila euro

Tutti i condomini nel caos per le comunicazioni al fisco

Entro la fine del mese gli amministratori devono inviare la documentazione completa per le ristrutturazioni. Ma gli allegati da spedire sono tantissimi e difficili da ottenere

■ ■ ■ SANDRO IACOMETTI

■ ■ ■ Quando si tratta di adempimenti, il fisco non è mai avaro: più ce ne sono, meglio è. Anche quando l'obiettivo è semplificare. Lo sanno bene gli amministratori di condominio, che in questi giorni, per alleggerire un po' l'incombenza delle dichiarazioni dei redditi dei contribuenti, come previsto dal nuovo 730 precompilato, hanno ingaggiato una estenuante corsa contro il tempo per rispettare le scadenze fissate dalla legge. L'operazione di invio dei dati all'Agenzia delle entrate relativi alle spese sostenute nel 2016 per interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali si sviluppa, infatti, in più fasi: raccolta dei dati già disponibili; richiesta ai singoli proprietari di quelli mancanti; verifica dell'esattezza delle informazioni; inserimento dei dati nel nuovo software dell'Agenzia delle entrate; trasmissione per via telematica del file. Il tutto, ulteriormente complicato da una serie di difficoltà derivanti dal contenuto del provvedimento dell'Agenzia, incluso l'obbligo di dover indicare l'eventuale situazione di morosità del singolo condomi-

no nonché i dubbi sui dati da inserire in caso di locazione o comodato. Il risultato è che quasi nessuno riuscirà a rispettare il termine del 28 febbraio. Così molti condomini rischiano non solo di veder sfumare l'agevolazione, ma anche di dover sopportare ulteriori oneri.

«Da giorni», denuncia **Confedilizia**, «stiamo ricevendo allarmate segnalazioni al riguardo da parte sia di amministratori di condominio sia di singoli condomini. La nuova normativa sta creando problemi gravissimi». Ad avviso dell'associazione di categoria e del suo Coordinamento amministratori (Coram) «si tratta di un'operazione sbagliata, che non tiene conto della realtà dei condomini e che andrebbe riconsiderata integralmente. Non si può, infatti, pensare di scaricare sul mondo dei condomini adempimenti che richiedono una complicata interazione fra soggetti diversi, per di più generando incertezze di ogni tipo. E il fatto che qualche associazione di amministratori abbia avallato tutto ciò rende ancora più disarmante il quadro».

Lo scenario, secondo **Confedilizia**, rende per quest'anno «indispensabile annullare la scadenza del 28 febbraio», in attesa di «valutare il superamento di un si-

stema destinato a non funzionare». In alternativa, dicono dall'associazione guidata da Giorgio Spaziani Testa, bisognerebbe almeno «sospendere l'applicazione delle sanzioni». Già, perché le multe sono previste non solo nel caso di mancata comunicazione, ma anche per errori o meri ritardi. E non si tratta di brucoli. Le multe per ogni comunicazione difforme, infatti, vanno da un minimo di 100 euro fino ad un massimo di 50mila euro. Soldi che verranno ovviamente prelevati dalle tasche dei proprietari di casa.

Buone notizie sul fronte immobiliare sono invece quelle che arrivano dal mercato. Secondo l'Istat nel terzo trimestre 2016 le convenzioni notarili di compravendita per le abitazioni (172.301) mostrano una crescita significativa, segnando un +19,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In crescita anche le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche (93.997), che, sempre nel terzo trimestre dell'anno, registrano un incremento del 9,8% rispetto al 2015.

twitter@sandroiacometti

© RIPRODUZIONE RISERVATA