

Detrazioni fiscali e condominio, ecco come sanare in mancanza del codice fiscale

Detrazioni fiscali e condominio: per usufruire delle detrazioni previste è necessario che al condominio sia attribuito il codice fiscale. Ecco come sanare

Con la Risoluzione 74/E del 27 agosto 2014 l'Agenzia delle Entrate risponde alla questione sollevata relativamente ad un **piccolo condominio senza codice fiscale**, su cui sono stati effettuati interventi edilizi.

Detrazioni fiscali e condominio, il caso in esame

Il caso in esame fa riferimento ad un edificio composto da sole 3 unità immobiliari distintamente accatastate su cui sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia nei mesi di giugno e luglio 2014. Le spese per tali lavori sono state sostenute **pro quota** da ciascuno dei condomini, che hanno provveduto **al pagamento** ciascuno con apposito bonifico dal proprio conto corrente, indicando **il proprio codice fiscale** e non quello del condominio, in quanto il condominio ancora non ne era provvisto. Sul punto si era già espressa l'Agenzia delle Entrate con la [Circolare 11/E del 2014](#), nella quale era stato precisato che in caso di interventi edilizi su parti comuni di un "condominio minimo", è necessario inserire il codice fiscale del condominio nel bonifico.

Detrazioni fiscali e condominio, la nuova risoluzione delle Entrate

Con la **Risoluzione 74/E/2015** l'Agenzia delle Entrate, pur confermando i precedenti chiarimenti, riconosce una possibile **sanatoria per le spese sostenute per interventi su un condominio che ancora non abbia fatto richiesta di attribuzione del codice fiscale**.

In particolare, viene riconosciuta la possibilità di accedere alle detrazioni fiscali del 50% a patto che **entro il termine della dichiarazione dei redditi dell'anno 2014** sia effettuato quanto segue:

- presentata all'Agenzia delle Entrate la **richiesta di attribuzione del codice fiscale** al condominio
- versata dal condominio (con il relativo codice fiscale già attribuito) la **sanzione minima di 103,29 euro** per omessa richiesta del codice fiscale, mediante F24
- inviata una **comunicazione** in carta libera all'Agenzia delle Entrate sull'ubicazione del condominio.

Se tutte queste operazioni sono effettuate, i singoli condòmini potranno usufruire della detrazione fiscale.