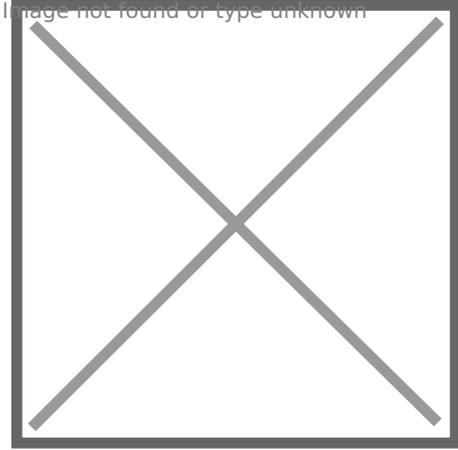


## La Posta di Fiscooggi



# Bonus ristrutturazioni e condominio minimo

Con quali modalità si può usufruire della detrazione Irpef in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio eseguiti in un condominio minimo?

L.B.

risponde **Gennaro Napolitano**

Per condominio minimo si intende un edificio composto da un numero non superiore a otto condòmini. Per beneficiare della detrazione Irpef relativa ai lavori eseguiti sulle parti comuni, non è più necessario acquisire il codice fiscale del condominio nel caso in cui i condòmini, non avendo l'obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto, da parte delle banche e di Poste italiane Spa, dell'obbligo di operare la ritenuta prevista dalla legge all'atto dell'accredito del pagamento. Pertanto, in mancanza del codice fiscale del condominio minimo, i contribuenti, per fruire della detrazione per la quota di loro spettanza, possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute, utilizzando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il relativo bonifico. Se ogni condomino ha eseguito il bonifico per la propria quota, dovrà riportare in dichiarazione il proprio codice fiscale. In sede di controllo, il contribuente deve dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio, e, se si avvale dell'assistenza fiscale, è tenuto a esibire al Caf o all'intermediario abilitato, oltre alla documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto all'agevolazione, un'autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio (**circolare n. 3/E** del 2 marzo 2016, paragrafo 1.7).

**27 Aprile 2018**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/bonus-ristrutturazioni-e-condominio-minimo>