Euroconference NEWS
L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA
Direttore responsabile Sandro Cerato

Edizione di venerdì 4 Agosto 2023

CASI OPERATIVI

Condominio minimo e comunicazione cessione del credito edilizio

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

Un condominio minimo è costituito da 3 unità abitative e da 5 pertinenze di proprietà di 3 soggetti e più precisamente:

- A è proprietario di un'abitazione categoria A/4 e 2 pertinenze C/6;
- B è proprietario di un'abitazione categoria A/4 e 2 pertinenze C/6;
- C è proprietario di un'abitazione categoria A/4 e una pertinenza C/6.

Vengono effettuati lavori trainanti sulle parti comuni realizzando un "*cappotto"* i cui massimali di spesa vengono calcolati considerando le 8 unità (moltiplicatore).

Il soggetto A cede la propria quota di credito "*condominiale*" a un istituto di credito mentre gli altri soggetti decidono di utilizzare il credito in dichiarazione dei redditi.

Come si rappresenta tale circostanza?

In sede di compilazione del modello di comunicazione di cessione del credito il soggetto A deve indicare tutte le unità facenti parte del condominio (quindi anche le unità del soggetto B e del soggetto C) che hanno inciso sui massimali (8 unità). Il modello dell'Agenzia delle entrate, però, non consente di indicare le unità dei soggetti B e C specificando che vengono utilizzati in dichiarazione dei redditi e non ceduti.

D'altro canto, se non vengono indicate le altre unità ma solo quelle di proprietà del soggetto A (x3) non si determinerebbe il reale massimale (x8) oltre che la reale consistenza del condominio minimo.

LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU EVOLUTION...

EVOLUTION Euroconference