

SPETT.LE

**ANACI PROVINCIA DI BOLOGNA**  
**ANACI REGIONE EMILIA ROMAGNA**

Bologna, 3 marzo 2020

**Oggetto: Predisposizione di canale unico Entratel per gli amministratori di condominio.**

**Proroga del termine di presentazione telematiche della comunicazione dati ex art.2 DM 2/12/2016 e delle Certificazioni Uniche (per dipendenti e collaboratori occasionali).**

**Predisposizione di canale unico Entratel per gli amministratori di condominio.**

Con la Risoluzione n. 10/E del 27 febbraio u.s., l'Agazia delle Entrate, su esplicita richiesta dell'Anaci, ha finalmente consentito agli amministratori di condominio di effettuare la trasmissione di tutte le dichiarazioni fiscali dei condomìni mediante l'utilizzo di una unica utenza telematica Entratel attribuita all'amministratore di condominio.

Come noto, sino ad oggi, la presentazione telematica delle dichiarazioni fiscali del condominio avveniva o per il tramite di un intermediario abilitato ovvero utilizzando l'utenza propria di ciascun condominio con il servizio Fisconline che necessitava però dell'accreditamento al sistema da parte dell'amministratore per ogni condominio amministrato a cui era attribuito un codice specifico.

Con la predetta Risoluzione, l'Agazia delle Entrate, al fine di superare le suddette difficoltà operative, ha concesso pertanto agli amministratori di condominio la medesima possibilità concessa agli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali mediante l'utilizzo di un unico canale dedicato Entratel.

In tale senso, la Risoluzione precisa espressamente che la sussistenza dell'associazione tra l'amministratore e il condominio è verificata sulla base dei dati presenti in Anagrafe tributaria desunti dai modelli AA5 (e AA7 in caso di partita iva attribuita al

condominio) presentati dagli interessati al momento della registrazione e che tale condizione è verificata se il condominio è registrato in Anagrafe Tributaria con la natura giuridica 51 (Condomini) e il rappresentante legale con il codice carica 13 (Amministratore di condominio). I condomini che non risultano registrati correttamente possono variare i propri dati presentando un modello AA5 (o AA7 in caso di soggetto con partita IVA attiva).

La Risoluzione conclude avvertendo che la cessazione dall'incarico di amministratore per la perdita dei requisiti previsti dal citato articolo 71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie determina la revoca dell'utenza telematica. Resta comunque ferma la possibilità per gli amministratori di condominio di trasmettere le dichiarazioni e le comunicazioni direttamente con le utenze proprie del condominio ovvero mediante gli intermediari.

**Proroga del termine di presentazione telematiche della comunicazione dati ex art.2 DM 2/12/2016 e delle Certificazioni Uniche (per dipendenti e collaboratori occasionali).**

L'art. 1 del Decreto Legge 2 marzo 2020 n° 9, pubblicato in Gazzetta Ufficiale e in vigore da ieri, recante misure urgenti per imprese, lavoratori e famiglie connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha disposto per l'anno 2020 la proroga dei termini di presentazione telematica delle seguenti dichiarazioni:

- per la comunicazione dei dati relativi alle spese sostenute nel 2019 per interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati sulla parti comuni degli edifici ex art.2 DM 2/12/2016, proroga al 31 marzo 2020. Si tratta evidentemente di una proroga tardiva che supera l'apposita proroga anch'essa tardiva disposta dall'Agenzia Entrate con il provvedimento n. 100083 emanato alle ore 20 del 28 febbraio;
- per le Certificazioni Uniche rilevanti ai fini della predisposizione dei 730 precompilati (es. lavoratori dipendenti e prestazioni di lavoro occasionale), proroga al 31 marzo 2020 (rispetto alla precedente scadenza del 9 marzo (poiché il 7 marzo cade di sabato)).

**studio calzolari**  
**dottori commercialisti revisori contabili**

---

Rimane confermato il termine del 31 marzo 2020 per la consegna della CU cartacea ai percipienti / sostituiti ed il termine del 2 novembre 2020 (poiché il 31 ottobre cade di sabato) per la trasmissione telematica delle Certificazioni Uniche NON rilevanti ai fini della predisposizione dei 730 precompilati (es. redditi di lavoro autonomo professionale, redditi d'impresa- ritenuta 4%) e per i Modelli 770/2020.

Studio Calzolari