

## *1. Soggetti obbligati alla trasmissione*

1.1 Gli amministratori di condominio in carica al 31 dicembre dell'anno di riferimento trasmettono in via telematica all'Agenzia delle entrate le comunicazioni di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ..... con le modalità stabilite dal presente provvedimento, secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 1. Con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché con riferimento all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione, gli amministratori comunicano la tipologia e l'importo complessivo di ogni intervento, le quote di spesa attribuite ai singoli condòmini nell'ambito di ciascuna unità immobiliare.

## *2. Modalità di trasmissione*

2.1 I soggetti di cui al precedente punto effettuano le comunicazioni previste dall'articolo 2 del citato decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ....., utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline in relazione ai requisiti da essi posseduti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni. Al fine della trasmissione telematica devono essere utilizzati i prodotti *software* di controllo resi disponibili gratuitamente dall'Agenzia delle entrate.

2.2 Gli stessi soggetti possono avvalersi, per la trasmissione dei dati indicati al punto 2, degli intermediari di cui all'articolo 3, commi 2-bis e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, designandoli "responsabili o incaricati del trattamento dei dati" ed impartendo loro le necessarie istruzioni, così come previsto dagli articoli 29 e 30 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

2.3 Gli archivi contenenti le comunicazioni da trasmettere tramite il servizio telematico dovranno avere dimensioni non superiori ai 3 MegaByte.

### *3. Tipologie di invio*

3.1 Gli invii possono essere ordinari, sostitutivi o di annullamento.

3.2 Invio ordinario: è la comunicazione con cui si inviano i dati richiesti. È possibile inviare più comunicazioni ordinarie per lo stesso periodo di riferimento. I dati inviati in ogni comunicazione ordinaria successiva alla prima sono considerati in aggiunta a quelli precedentemente comunicati.

3.3 Invio sostitutivo: è la comunicazione con la quale si opera la completa sostituzione di una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente inviata e acquisita con esito positivo dal sistema telematico.

3.4 Annullamento: è la comunicazione con cui si richiede l'annullamento di una comunicazione ordinaria o sostitutiva precedentemente trasmessa e acquisita con esito positivo dal sistema telematico. L'annullamento di una comunicazione sostitutiva determina la cancellazione di tutti i dati contenuti nella sostitutiva, senza ripristinare quelli della comunicazione sostituita.

### *4. Termini delle trasmissioni*

4.1 Il termine per la trasmissione delle comunicazioni di cui al presente provvedimento è stabilito, dall'articolo 2 del citato decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ..... al 28 febbraio di ciascun anno con riferimento ai dati relativi all'anno precedente.

4.2 Nel caso di scarto dell'intero file contenente le comunicazioni, inviato entro il termine di cui al punto 4.1, il soggetto obbligato effettua un nuovo invio ordinario entro il predetto termine ovvero, se più favorevole, entro i cinque giorni successivi alla segnalazione di errore da parte dell'Agenzia delle entrate.

4.3 Nel caso di trasmissione di codici fiscali non validi entro il termine di cui al punto 4.1, il soggetto obbligato effettua un ulteriore invio ordinario, contenente esclusivamente i dati relativi ai codici fiscali segnalati, entro il predetto termine ovvero, se più favorevole, entro i cinque giorni successivi alla segnalazione di errore da parte dell'Agenzia delle entrate.

4.4 Nei casi diversi da quelli indicati nei punti 4.2 e 4.3, la correzione dei dati trasmessi entro il termine di cui al punto 4.1 deve essere effettuata entro i cinque giorni successivi al predetto termine.

4.5 L'annullamento dei dati trasmessi entro il termine di cui al punto 4.1 è effettuato entro i cinque giorni successivi alla medesima scadenza.

4.6 I dati contenuti nelle comunicazioni inviate entro i termini di cui al presente punto 4 sono utilizzati per la elaborazione della dichiarazione dei redditi da parte dell'Agenzia delle entrate.

### *5. Trattamento dei dati*

5.1 I dati e le notizie, trasmessi nell'osservanza e nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, sono raccolti nei sistemi informativi dell'anagrafe tributaria.

5.2 Essi vengono utilizzati ai fini dell'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata e per lo svolgimento delle attività di controllo sulle dichiarazioni di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali dei contribuenti.

5.3 I dati saranno conservati entro i termini massimi di decadenza previsti in materia di accertamento delle imposte sui redditi, quindi fino al 31 dicembre del sesto anno successivo ad ogni anno d'imposta; allo scadere di tale periodo saranno integralmente e automaticamente cancellati.

### *6. Sicurezza dei dati*

6.1 La sicurezza nella trasmissione dei dati è garantita dal canale di trasmissione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, mediante l'adozione delle misure riguardanti il controllo degli accessi al sistema e la cifratura del canale trasmissivo e dei dati.

6.2 La sicurezza degli archivi del sistema informativo dell'anagrafe tributaria è garantita da misure che prevedono un sistema di autorizzazione degli accessi e di tracciamento e monitoraggio delle operazioni. I dati vengono conservati per il tempo previsto dalla normativa di riferimento.

## 7. Ricevute

7.1 La trasmissione si considera effettuata nel momento in cui è completata la ricezione del file, a seguito del risultato positivo dell'elaborazione, comunicata mediante una ricevuta contenente il codice di autenticazione per il servizio Entratel o il codice di riscontro per il servizio Fisconline, generati secondo le modalità descritte, rispettivamente, ai paragrafi 2 e 3 dell'allegato tecnico al decreto 31 luglio 1998.

Nella ricevuta sono indicati i seguenti dati:

- a) data e ora di ricezione del file;
- b) identificativo del file attribuito dall'utente;
- c) il protocollo attribuito al file;
- d) il numero delle comunicazioni contenute nel file;

7.2 Il *file* può essere scartato in via preliminare ovvero per incongruenze tra i dati inviati. In entrambi i casi le comunicazioni si considerano non presentate.

7.2.1 Lo scarto in via preliminare avviene per uno dei seguenti motivi, con la comunicazione degli esiti in via telematica all'utente che ha effettuato la trasmissione del *file*:

a) mancato riconoscimento del codice di autenticazione per il servizio Entratel e del codice di riscontro per il servizio Fisconline, in base alle modalità descritte, rispettivamente, ai paragrafi 2 e 3 dell'allegato tecnico al decreto 31 luglio 1998;

b) codice di autenticazione per il servizio Entratel o codice di riscontro per il servizio Fisconline duplicato, a fronte di invio dello stesso *file* avvenuto erroneamente più volte;

c) *file* non elaborabile, in quanto non predisposto utilizzando il software di controllo di cui al punto 3;

d) mancato riconoscimento del soggetto tenuto alle comunicazioni, nel caso di trasmissione telematica effettuata da un intermediario;

e) *file* che presenta errori tali da pregiudicare le informazioni contenute in esso.

7.2.2 Lo scarto per incongruenze tra i dati inviati viene comunicato mediante una ricevuta di scarto, nella quale sono indicati i seguenti dati:

- a) la data e l'ora di ricezione del *file*;

- b) l'identificativo del *file* attribuito dall'utente;
- c) il protocollo attribuito al *file*;
- d) il motivo dello scarto.

7.3 Nel caso di trasmissione, nei tracciati *record* di dettaglio, di codici fiscali non validi, detti *record* non vengono acquisiti; la restante parte del *file* viene accolta. In tal caso la ricevuta contiene i dati esposti al punto 8.1 e reca in allegato l'elenco di tali codici fiscali non acquisiti.

7.4 Salvo cause di forza maggiore, le ricevute sono rese disponibili in via telematica entro cinque giorni successivi al momento in cui è completata la ricezione del *file* contenente le comunicazioni.

#### 8. *Correzione alle specifiche tecniche*

8.1 Eventuali correzioni alle specifiche tecniche di cui all'allegato 1 saranno pubblicate nell'apposita sezione del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

#### **Motivazioni**

Il decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175, all'articolo 3, comma 4, prevede che con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze siano individuati termini e modalità per la trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate dei dati relativi alle spese che danno diritto a deduzioni dal reddito o detrazioni dall'imposta diverse da quelle già individuate dallo stesso decreto.

Al riguardo, l'articolo 2 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del ..... ha previsto l'obbligo di trasmissione all'Agenzia delle entrate, da parte degli amministratori di condominio, delle spese sostenute nell'anno precedente dal condominio con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché con riferimento all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Nella comunicazione devono essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condòmini.

Il presente provvedimento, in relazione al quale è stato consultato il Garante per la protezione dei dati personali, individua le modalità tecniche di trasmissione all’Agenzia delle entrate dei dati relativi a tali tipologie di spesa.

