

[927]

Niente detrazione a chi subentra nell'ascensore

I miei genitori sono proprietari di un appartamento da diversi anni. Due anni fa è stato fatto dal condominio l'investimento di un ascensore al quale, in prima istanza, non hanno ritenuto di partecipare. In un secondo momento hanno aderito, pagando la loro quota per intero. Alla richiesta della possibilità di una detrazione fiscale, l'amministratore di condominio ha risposto che non è possibile in quanto è già stata fatta dagli acquirenti iniziali. È corretto?

R.R. - BOLOGNA

L'amministratore del condominio rilascia annualmente a ciascun condomino l'attestazione sui costi detraibili dal singolo proprietario e tutta la documentazione (bonifici e fattura) è conservata dal-

l'amministratore. Se le spese sostenute per l'ascensore non sono state corrisposte da tutti i condòmini, l'amministratore ha ripartito, sempre nel limite massimo della ripartizione millesimale delle spese per le parti comuni, le detrazioni tra i singoli in regola con i pagamenti. Per i condòmini che non avevano pagato la provvista all'amministratore per effettuare i bonifici, il diritto non sussiste, anche in caso di tardivo subentro nelle spese. Infatti tali condòmini potevano aver diritto alla detrazione solo se i pagamenti venivano effettuati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta in cui sono stati eseguiti i lavori (ad esempio: per lavori eseguiti nel 2017, come nel caso di specie, il pagamento doveva avvenire entro il 30 ottobre 2018). Se ciò non è avvenuto la detrazione non compete nemmeno in caso di subentro nella quota ascensore con relativo versamento dell'importo dovuto successivamente a tale data (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 67 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, di Bilancio per il 2019; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it).