

In presenza di lavori su parti comuni condominiali, per le quali l'amministratore ha certificato al condomino (proprietario al 100% che non possiede reddito) la relativa quota detraibile, il coniuge convivente può detrarre le spese di ristrutturazione pagate con l'emissione di assegni su un c/c cointestato, ancorché la delibera assembleare e la tabella millesimale di ripartizione delle spese siano intestate al solo proprietario. Nel suddetto documento rilasciato dall'amministratore il coniuge convivente deve indicare i propri estremi anagrafici e l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese.

Dal 2012 l'agevolazione 36%-50% è normativamente ammessa per gli interventi effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali, individuate dall'articolo 1117, C.c. Nel caso di interventi su parti comuni condominiali, ogni singolo condomino può beneficiare dell'agevolazione proporzionalmente alle quote millesimali di proprietà. In tale ipotesi gli adempimenti necessari per beneficiare della detrazione del 36%-50% sono generalmente eseguiti dall'amministratore di condominio.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che in luogo di tutta la documentazione ordinaria, l'amministratore può provvedere a consegnare a ogni condomino una certificazione, attestante l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti ai fini della detrazione del 36%-50% e l'importo per il quale il contribuente può beneficiare dell'agevolazione (ovvero la propria quota millesimale).

Un caso particolare si può presentare qualora l'amministratore abbia certificato regolarmente al condomino la quota detraibile delle spese affrontate su parti comuni ma il contribuente proprietario al 100 per cento però non possiede reddito. In tale ipotesi nasce il dubbio se il coniuge convivente possa detrarre le spese di ristrutturazione anche se le rate condominiali sono state saldate con l'emissione di assegni su un conto corrente cointestato ai due coniugi.

La detrazione prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia compete anche al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile sul quale sono effettuati i lavori.

Ai fini della detrazione relativa alle spese sulle parti condominiali, che nel caso in cui la certificazione dell'Amministratore del condominio indichi i dati relativi a un solo condomino, mentre le spese per quel determinato alloggio sono state sostenute da altri soggetti, il contribuente, qualora ricorrano tutte le altre condizioni che comportano il riconoscimento del diritto alla detrazione, può fruirne a condizione che attesti sul documento comprovante il pagamento della quota relativa alla spesa in questione il suo effettivo sostenimento e la percentuale di ripartizione.

Nell'ipotesi di lavori su parti comuni di edifici residenziali, ogni contribuente è tenuto ad esibire la delibera assembleare e la tabella millesimale di ripartizione delle spese.

Il contribuente, coniuge convivente del proprietario dell'immobile, può portare in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi le spese sostenute relative ai lavori condominiali pagate con assegno bancario tratto sul conto corrente cointestato ai due coniugi. Sul documento rilasciato dall'amministratore comprovante il pagamento della quota millesimale relativa alla spesa in questione il coniuge convivente dovrà indicare i propri estremi anagrafici e l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese.