

Dichiarazione precompilata 2026 (p.i. 2025): aggiornate le specifiche per l'invio dei dati degli interventi di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali

Gli amministratori di condominio comunicano all'Anagrafe tributaria, entro il 16 marzo di ciascun anno, i dati relativi alle 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.

Modalità di trasmissione

La comunicazione va effettuata utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline, in relazione ai requisiti da essi posseduti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni, utilizzando i software di controllo e di predisposizione dei file messi a disposizione gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate. Gli enti possono avvalersi anche degli intermediari abilitati (D.P.R. n. 322/1998, articolo 3, commi 2-*bis* e 3).

L'obbligo di comunicazione permane anche nel caso in cui, in relazione alle spese sostenute nell'anno di riferimento, **è stata esercitata l'opzione per la cessione del corrispondente credito a soggetti terzi, oppure per il contributo sotto forma di sconto** (vedi le modalità di compilazione della comunicazione nelle Specifiche tecniche).

4.2. COMPOSIZIONE DELLA COMUNICAZIONE

Una comunicazione può contenere i dati riferiti ad uno o più interventi su parti comuni di un condominio, i cui pagamenti sono avvenuti nell'anno di riferimento.

Devono essere comunque inviati i dati degli interventi che hanno usufruito della detrazione al 110% e per i quali il condominio non ha effettuato pagamenti nell'anno di riferimento per effetto della cessione del credito da parte di tutti i condomini ai fornitori o della fruizione del contributo mediante sconto.

Ciò premesso, con [provvedimento del 10 febbraio 2026, prot. n. 50559/2026](#) l'Agenzia delle entrate ha aggiornato le **specifiche tecniche riguardanti le comunicazioni all'anagrafe tributaria** dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Come spiega la parte motiva del provvedimento sono state implementate **con ulteriori informazioni** al fine di consentire una compilazione sempre più completa della dichiarazione precompilata e di recepire le modifiche normative introdotte con la [legge 30 dicembre 2024, n. 207 \("Legge di bilancio 2025"\)](#). Questo perché la Legge di bilancio 2025 ha rimodulato i termini di fruizione e le percentuali di detrazione, **prevedendo agevolazioni più vantaggiose per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale da parte dei contribuenti, titolari di un diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sulle**

stesse. Le percentuali di detrazioni individuate per l'anno 2025 sono state, peraltro, confermate anche per l'anno 2026 dalla [legge 30 dicembre 2025, n. 199](#), recante «*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026- 2028*».

In particolare, per le spese sostenute per gli anni d'imposta 2025 e 2026 per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, compresi gli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio, la percentuale di detrazione è stabilita in misura fissa per tutti gli interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute (30 per cento per le spese sostenute nel 2027). La percentuale di detrazione è elevata al 50 per cento (36 per cento per le spese sostenute nel 2027), nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il tracciato della comunicazione è stato, quindi, implementato al fine di consentire agli amministratori di condominio di indicare, in via sperimentale e facoltativa, l'informazione attinente al requisito dell'abitazione principale dell'unità immobiliare. Tale informazione è trasmessa all'Agenzia delle entrate **solo qualora il condòmino l'abbia comunicata all'amministratore di condominio entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa**. Per il primo anno di applicazione, ossia per il periodo d'imposta 2025, la trasmissione di questa informazione da parte dell'amministratore **è comunque facoltativa**.

Flag abitazione principale: Il campo indica se l'unità immobiliare è adibita o meno ad abitazione principale. La compilazione del campo è subordinata alla disponibilità da parte dell'amministratore di condominio dell'informazione.

È stato, inoltre, rimosso quanto riferito al “bonus verde”, in quanto la detrazione per il suddetto intervento non è stata prorogata ed è stato inserito l'intervento di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, per il quale non opera la riduzione dell'aliquota che rimane ferma al 50 per cento.

Con riferimento agli interventi “Superbonus”, la cui percentuale di detrazione decresce in funzione dell'anno di sostenimento della spesa, è stata indicata l'aliquota applicata alle spese sostenute nell'anno 2025, pari al 65 per cento in misura ordinaria e al 110 per cento al verificarsi di particolari condizioni.

[Link al testo del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 10 febbraio 2026, prot. n. 50559/2026,](#) recante: «Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Aggiornamento delle specifiche tecniche allegate al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 19969 del 27 gennaio 2017», pubblicato il 10.02.2026 su www.agenziaentrate.it ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244