

infQ azienda – Marzo 2023

ULTIME NOVITÀ FISCALI

<p>Agevolazione “prima casa” immobile ereditato</p> <p><i>Risposta Agenzia Entrate</i> 24.1.2023, n. 155</p>	<p>Le agevolazioni “prima casa” in materia di imposte ipocatastali, sono usufruibili dall’erede, in sede di dichiarazione di successione, per uno solo degli immobili in successione ancorché lo stesso sia formalmente costituito da 2 particelle catastali (con distinta titolarità), “unite di fatto” ai fini fiscali, in quanto prive di autonomia funzionale e reddituale. L’immobile deve costituire una casa di abitazione diversa da quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Il regime agevolato sussiste anche per le pertinenze a condizione che ricorrano i requisiti di cui alla Nota II-bis, DPR n. 131/86.</p>
<p>Trasferimento a eredi detrazioni residue de cuius</p> <p><i>Risposta Agenzia Entrate</i> 6.2.2023, n. 192</p>	<p>“<i>In assenza di una esplicita disposizione di legge</i>” le rate residue della detrazione relativa a spese mediche ex art. 15, TUIR non fruite dal de cuius non possono essere “trasferite” agli eredi. Tale possibilità riguarda esclusivamente le detrazioni per interventi edilizi.</p>
<p>Cedolare secca e nudo proprietario</p> <p><i>Risposta Agenzia Entrate</i> 15.2.2023, n. 216</p>	<p>Il nudo proprietario non può applicare la cedolare secca relativamente al canone percepito per la locazione della parte di un immobile gravato da usufrutto a favore di un altro soggetto poiché tale regime di favore “<i>si pone in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario, ai fini dell’IRPEF, che ... non è imputato al nudo proprietario</i>”. Nel caso di specie, due fratelli sono titolari della nuda proprietà di un immobile, parzialmente occupato dalla madre, titolare del diritto di usufrutto. La restante parte dell’immobile, nella materiale disponibilità dei nudi proprietari, è locata a terzi.</p>
<p>Rinuncia indennità perdita avviamento commerciale</p> <p><i>Ordinanza Corte Cassazione</i> 16.2.2023, n. 4947</p>	<p>È legittima la rinuncia, da parte del conduttore di un immobile commerciale, all’indennità per la perdita dell’avviamento a fronte della proroga del termine per il rilascio dei locali intervenuta in prossimità della scadenza del contratto. Le pattuizioni dirette a limitare la durata del contratto o ad attribuire al locatore un canone maggiore a quello legale sono nulle soltanto se intervenute prima della conclusione del contratto.</p>

COMMENTI

LA COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DEI CREDITI D'IMPOSTA ENERGETICI MATURATI NEL 2022

Gli artt. 2, comma 5, DL n. 144/2022 c.d. "Decreto Aiuti-ter" e 1, comma 6, DL n. 176/2022, c.d. "Decreto Aiuti-quater", prevedono che **entro il 16.3.2023** i beneficiari dei crediti d'imposta di seguito elencati devono inviare all'Agenzia delle Entrate, a pena di decadenza dalla fruizione del credito residuo, un'apposita comunicazione contenente l'importo del **credito maturato nel 2022**:

- crediti d'imposta per l'acquisto di energia elettrica / gas naturale ex art. 6, DL n. 115/2022, relativi al **terzo trimestre 2022**;
- crediti d'imposta per l'acquisto di energia elettrica / gas naturale ex art. 1, commi 1, primo e secondo periodo, 2, 3 e 4, DL n. 144/2022, relativi ai mesi di **ottobre e novembre 2022**;
- crediti d'imposta per l'acquisto di energia elettrica / gas naturale ex art. 1, commi 1 e 2, DL n. 176/2022, relativi al mese di **dicembre 2022**;
- crediti d'imposta a favore delle imprese esercenti attività agricola / agromeccanica / della pesca, in relazione alla spesa sostenuta per l'acquisto di carburante ex art. 2, DL n. 144/2022 effettuato nel **quarto trimestre 2022**.

In sede di conversione del DL n. 198/2022, c.d. "Decreto Milleproroghe" all'art. 15 è stato introdotto il nuovo comma 1-quinquies, il quale modificando l'art. 7, DL n. 115/2022, c.d. "Decreto Aiuti-bis" ha:



- **differito dal 31.3 al 30.6.2023** il termine di utilizzo in compensazione del credito d'imposta a favore delle imprese agricole / della pesca relativamente all'acquisto di carburante del **terzo trimestre 2022**;
- introdotto anche per tale credito d'imposta **l'invio della comunicazione** all'Agenzia delle Entrate, pena la decadenza della fruizione del credito residuo **al 16.3.2023**.

Con il Provvedimento 16.2.2023 l'Agenzia ha approvato il **modello utilizzabile per la comunicazione dei predetti crediti d'imposta**.

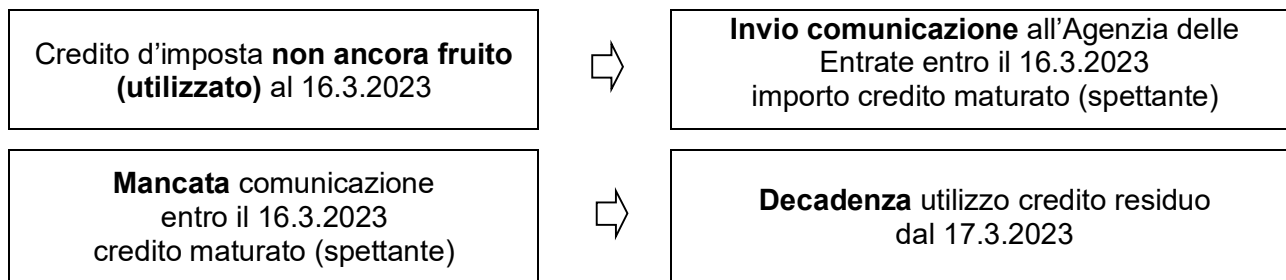
Recentemente con il Provvedimento 1.3.2023 la stessa Agenzia ha integrato il citato Provvedimento 16.2.2023 con il riferimento al credito d'imposta a favore delle imprese esercenti attività agricola / della pesca relativo alla spesa sostenuta per l'acquisto di carburante del **terzo trimestre 2022**.

UTILIZZO DEI CREDITI D'IMPOSTA IN COMPENSAZIONE

I crediti d'imposta in esame devono essere utilizzati in compensazione entro i seguenti termini.

Termini utilizzo compensazione crediti d'imposta	
Crediti d'imposta acquisto energia elettrica / gas naturale, relativi: <ul style="list-style-type: none"> • al 3 trimestre 2022; • ai mesi di ottobre e novembre 2022; • al mese di dicembre 2022. 	 entro il 30.9.2023
Crediti d'imposta a favore: <ul style="list-style-type: none"> • delle imprese esercenti attività agricola / della pesca, acquisto carburante 3 trimestre 2022. • delle imprese esercenti attività agricola / agromeccanica / della pesca, acquisto carburante 4 trimestre 2022. 	 entro il 30.6.2023

Il mancato invio della comunicazione entro il 16.3.2023, comporta **l'impossibilità di utilizzare il credito residuo** in compensazione nel mod. F24 **a decorrere dal 17.3.2023**.



Così, ipotizzando un credito energetico relativo al terzo trimestre 2022 pari a € 3.450, nel caso in cui alla data di presentazione della comunicazione in esame (entro il 16.3.2023) sia stato utilizzato in compensazione per € 1.800 è necessario presentare la stessa comunicando il credito maturato (€ 3.450) pena la decadenza dall'utilizzo dell'ammontare residuo (€ 1.650) dal 17.3.2023.

CONTENUTO DELLA COMUNICAZIONE

Il modello è composto dal **Frontespizio**, dal **quadro A** e dal **quadro B**. In particolare, nel **Frontespizio** sono richiesti i seguenti dati:

- **codice fiscale** del soggetto beneficiario (persona fisica / soggetto diverso da persona fisica, ad esempio, società di persone, società di capitali), titolare di partita IVA, che comunica l'**ammontare dei crediti maturati**. Per i/il crediti/o di cui ai codici:
 - **6968 / 6983 / 6993**, il codice fiscale del beneficiario deve essere presente nell'elenco delle imprese energivore per il 2022 ex art. 6, comma 1, Decreto MISE 21.12.2017;
 - **6969 / 6984 / 6994**, il codice attività del beneficiario deve essere compreso in una delle classi (4 cifre) indicate nell'[Allegato 1](#) al Decreto del Ministero Transizione Ecologica n. 541/2021;
 - **6987 / 6972**, il codice attività del beneficiario deve essere compreso nella [Sezione "A"](#) (Agricoltura, silvicoltura e pesca) della Tabella ATECO 2007;
- **codice fiscale** della persona fisica che ha la rappresentanza legale e che firma la comunicazione (se il richiedente è un soggetto diverso da persona fisica), riportando il codice "1" nella casella "*Codice carica*" o dell'eventuale rappresentante legale di minore / interdetto (se il richiedente è una persona fisica), riportando il codice "2".

QUADRO A	
"COMUNICAZIONE DEI CREDITI MATURATI"	Codice identificativo credito maturato (corrispondente al relativo codice tributo, desumibile dalla Tabella di seguito riportata) e relativa descrizione. Va indicato anche l'importo della spesa agevolata (" <i>Importo di riferimento</i> ") e l'ammontare del credito maturato .

Credito d'imposta	Codice credito	Importo credito maturato
Imprese energivore 3 trimestre 2022	6968	Spesa sostenuta x 25%
Imprese gasivore 3 trimestre 2022	6969	Spesa sostenuta x 25%
Imprese non energivore 3 trimestre 2022	6970	Spesa sostenuta x 15%
Imprese non gasivore 3 trimestre 2022	6971	Spesa sostenuta x 25%
Imprese energivore ottobre / novembre 2022	6983	Spesa sostenuta x 40%
Imprese gasivore ottobre / novembre 2022	6984	Spesa sostenuta x 40%
Imprese non energivore ottobre / novembre 2022	6985	Spesa sostenuta x 30%
Imprese non gasivore ottobre / novembre 2022	6986	Spesa sostenuta x 40%
Imprese agricole / agromeccaniche / della pesca carburante 4 trimestre 2022	6987	Spesa sostenuta x 20%

Imprese energivore dicembre 2022	6993	Spesa sostenuta x 40%
Imprese gasivore dicembre 2022	6994	Spesa sostenuta x 40%
Imprese non energivore dicembre 2022	6995	Spesa sostenuta x 30%
Imprese non gasivore dicembre 2022	6996	Spesa sostenuta x 40%
Imprese agricole / della pesca carburante 3 trimestre 2022	6972	Spesa sostenuta x 20%

QUADRO B	
“REQUISITI”	Il quadro B del nuovo modello non assume più il valore di <i>“Dichiarazione sostitutiva di atto notorio”</i> bensì di <i>“Comunicazione di sussistenza dei requisiti per beneficiare dei crediti d’imposta maturati”</i> . In particolare, il beneficiario deve specificare la tipologia di credito, barrando la relativa casella.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE

La comunicazione va presentata entro 16.3.2023 dal **beneficiario del credito d’imposta** (direttamente oppure tramite un soggetto abilitato) in via telematica mediante i canali dell’Agenzia delle Entrate (Entratel / Fisconline) oppure il servizio web disponibile nell’area riservata del sito Internet dell’Agenzia.

Per i crediti d’imposta spettanti, il beneficiario può inviare **una sola comunicazione valida**, per l’intero importo del credito maturato nel periodo di riferimento, **al lordo dell’ammontare già utilizzato in compensazione** nel mod. F24 **fino alla data della comunicazione stessa**.

Per poter rettificare una comunicazione inviata è necessario richiedere l’annullamento e procedere all’invio della nuova comunicazione entro il 16.3.2023.

Soggetti esonerati dalla comunicazione

La comunicazione **non deve / non può essere inviata** nel caso in cui il beneficiario abbia:

- **interamente utilizzato il credito** maturato in compensazione tramite il mod. F24. Così, ad esempio, si ipotizzi di avere a disposizione i crediti energetici per il terzo trimestre 2022 e per i mesi di ottobre / novembre / dicembre 2022. Il primo, pari a € 2.200, è stato interamente utilizzato nel mese di novembre 2022, quello di ottobre / novembre, pari a € 1.800, è stato interamente utilizzato nel mese di gennaio 2023 e quello di dicembre, pari a € 900, è stato utilizzato per € 300 nel mese di febbraio 2023. La comunicazione all’Agenzia va effettuata soltanto per il credito relativo a dicembre 2022, sempreché alla data di invio della stessa non sia stato utilizzato il residuo importo di € 600;
- **già comunicato** all’Agenzia delle Entrate **la cessione del credito**, fatto salvo che:
 - la comunicazione della cessione sia stata annullata;
 - il cessionario abbia **rifiutato il credito**.



L’invio della comunicazione **non preclude** la possibilità di **procedere successivamente con la cessione del credito**.

Soggetti localizzati a Livigno e Campione d’Italia

Come precisato nel Provvedimento 1.3.2023, i soggetti localizzati nei Comuni di Livigno e Campione d’Italia, **non titolari di partita IVA**, inviano il modello in esame all’**indirizzo PEC**

cop.Cagliari@pce.agenziaentrate.it.

Il modello, va sottoscritto con firma digitale dal beneficiario dei crediti d’imposta / suo rappresentante. In alternativa, può essere sottoscritto con firma autografa, scansionato e trasmesso al predetto indirizzo PEC unitamente alla copia di un documento di riconoscimento.

Il modello può essere trasmesso anche tramite un intermediario appositamente delegato.

SCADENZARIO Mese di Marzo 2023	
Mercoledì 15 marzo	
BONUS UNA TANTUM EDICOLE 2023	Termine ultimo per la presentazione al Dipartimento per l'Informazione e l'Editoria della richiesta del bonus una tantum fino a € 2.000 relativo agli specifici interventi effettuati nel 2022. La richiesta va presentata in via telematica tramite l'apposito portale accessibile all'indirizzo https://www.impresainungiorno.gov.it/ .
CREDITO D'IMPOSTA SPESE ATTIVITÀ FISICA ADATTATA	Invio telematico all'Agencia delle Entrate della domanda per il riconoscimento del credito d'imposta ex art. 1, comma 737, Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022) a favore delle persone fisiche che hanno sostenuto nel 2022 spese per fruire di attività fisica adattata (AFA).
Giovedì 16 marzo	
IVA LIQUIDAZIONE MENSILE E SALDO ANNUALE	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidazione IVA riferita al mese di febbraio e versamento dell'imposta dovuta; • versamento saldo IVA 2022, in un'unica soluzione o in forma rateale (massimo 9 rate). È possibile differire il versamento entro il 30.6.2023 con la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successiva al 16.3 (30.7.2023, con un ulteriore 0,40%).
ISI E IVA APPARECCHI INTRATTENIMENTO	Versamento dell'ISI (codice tributo 5123) e dell'IVA forfetaria (codice tributo 6729) dovute per il 2023 relativamente agli apparecchi da divertimento ed intrattenimento di cui all'art. 110, comma 7, lett. a) e c), TULPS, installati entro l'1.3.2023 o non disinstallati entro il 31.12.2022.
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	Versamento delle ritenute operate a febbraio relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi – codice tributo 1001).
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE REDDITI DI LAVORO AUTONOMO	Versamento delle ritenute operate a febbraio per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).
IRPEF ALTRE RITENUTE ALLA FONTE	Versamento delle ritenute operate a febbraio relative a: <ul style="list-style-type: none"> • rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (codice tributo 1040); • utilizzazione di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040); • contratti di associazione in partecipazione con apporto di lavoro ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015 (codice tributo 1040) e con apporto di capitale o misto (codice tributo 1030) se l'ammontare dell'apporto è non superiore al 25% del patrimonio netto dell'associante risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto.
RITENUTE ALLA FONTE CONDOMINI	Versamento delle ritenute (4%) operate a febbraio da parte dei condomini per le prestazioni derivanti da contratti d'appalto / d'opera effettuate nell'esercizio di impresa o attività commerciali non abituali (codice tributo 1019 a titolo di IRPEF, 1020 a titolo di IRES).
RITENUTE ALLA FONTE LOCAZIONI BREVI	Versamento delle ritenute (21%) operate a febbraio da parte degli intermediari immobiliari e soggetti che gestiscono portali telematici che sono intervenuti nell'incasso / pagamento dei canoni / corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve (codice tributo 1919).

INPS DIPENDENTI	Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di febbraio.
INPS GESTIONE SEPARATA	<p>Versamento del contributo del 24% - 33,72% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti a febbraio a incaricati alla vendita a domicilio e a lavoratori autonomi occasionali (compenso superiore a € 5.000).</p> <p>Versamento da parte dell'associante del contributo dovuto sui compensi corrisposti a febbraio agli associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015, nella misura del 24% - 33,72% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma di previdenza).</p> <p>Il contributo è pari al 35,03% per i soggetti non iscritti ad altra Gestione obbligatoria, non <u>pensionati</u> e non titolari di partita IVA (ad esempio, collaboratori coordinati e continuativi, collaboratori occasionali).</p>
TASSA ANNUALE LIBRI CONTABILI E SOCIALI	<p>Versamento da parte delle società di capitali della tassa annuale per la tenuta dei libri contabili e sociali (codice tributo 7085) pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • € 309,87 se il capitale sociale o fondo di dotazione è non superiore a € 516.456,90; • € 516,46 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è superiore a € 516.456,90.
IRPEF INVIO SPESE DETRAIBILI MOD. 730/2023 PRECOMPILATO	<p>Invio telematico all'Agenzia delle Entrate, ai fini della predisposizione del mod. 730 / REDDITI 2023 PF precompilato, dei dati delle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spese funebri 2022; • spese frequenza asilo nido 2022.
IRPEF INVIO SPESE VETERINARIE MOD. 730/2023 PRECOMPILATO	<p>Invio telematico, tramite il Sistema Tessera Sanitaria (STS), dei dati delle spese veterinarie sostenute nel 2022 ai fini della predisposizione del mod. 730 / REDDITI 2023 PF precompilato, da parte dei veterinari.</p>
CERTIFICAZIONE UNICA 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Invio telematico all'Agenzia delle Entrate da parte dei sostituti d'imposta della Certificazione Unica 2023 relativa ai: <ul style="list-style-type: none"> – redditi di lavoro dipendente e assimilati; – redditi di lavoro autonomo, provvigioni, redditi diversi e locazioni brevi. <p>Nella Comunicazione va specificato l'indirizzo e-mail che l'Agenzia dovrà utilizzare per la trasmissione dei modd. 730-4 relativi alla liquidazione dei modd. 730/2023 (tale informazione interessa i soli sostituti d'imposta nati nel 2023 che non hanno mai presentato la comunicazione per la ricezione telematica dei modd. 730-4);</p> <ul style="list-style-type: none"> • consegna da parte del datore di lavoro / committente ai lavoratori dipendenti e assimilati della CU 2023; • consegna da parte del committente ai percettori di compensi di lavoro autonomo, provvigioni, redditi diversi e locazioni brevi della CU 2023.
CERTIFICAZIONE UTILI	<p>Consegna ai soci della Certificazione delle somme corrisposte nel 2022, da parte di società di capitali (srl, spa, ecc.), a titolo di dividendo / utile. La Certificazione è necessaria anche per i compensi corrisposti nel 2022 ad associati in partecipazione con apporto di capitale o misto.</p>
COMUNICAZIONE CREDITI D'IMPOSTA ENERGETICI	<p>Comunicazione all'Agenzia delle Entrate del credito maturato nel 3 e 4 trimestre 2022 da parte dei beneficiari dei crediti d'imposta energetici (imprese energivore / non energivore - gasivore / non gasivore), nonché del "bonus carburante" (imprese agricole / agromeccaniche / della pesca), a pena di decadenza dal diritto alla fruizione del credito non ancora utilizzato alla data del 16.3.2023.</p>

Lunedì 27 marzo

IVA COMUNITARIA ELENCHI INTRASTAT MENSILI	Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi delle cessioni di beni / servizi resi, registrati o soggetti a registrazione, relativi a febbraio (soggetti mensili).
--	---

Giovedì 30 marzo

CREDITO D'IMPOSTA SPESE INSTALLAZIONE SISTEMI ACCUMULO INTEGRATI	Presentazione in via telematica all'Agenzia delle Entrate della domanda per il riconoscimento del credito d'imposta ex art. 1, comma 812, Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022) a favore delle persone fisiche che hanno sostenuto nel 2022 spese per l'installazione di sistemi di accumulo integrati in impianti di produzione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, anche se già esistenti e beneficiari degli incentivi per lo scambio sul posto.
---	---

Venerdì 31 marzo

ENTI NON COMMERCIALI VARIAZIONE DATI MOD. EAS	Presentazione in via telematica del mod. EAS per comunicare le variazioni dati verificatesi nel 2022, rispetto a quanto già comunicato. Il modello va inviato completo di tutti i dati, compresi quelli non variati. Non è necessario presentare il mod. EAS relativamente alle variazioni già comunicate all'Agenzia delle Entrate con il mod. AA5/6 o AA7/10.
ENASARCO VERSAMENTO FIRR	Versamento da parte della casa mandante del FIRR relativo al 2022.
BONUS PUBBLICITÀ 2023	Invio telematico all'Agenzia delle Entrate della comunicazione per l'accesso al credito d'imposta (prenotazione), contenente i dati relativi agli investimenti effettuati / da effettuare nel 2023.
INPS DIPENDENTI	Invio telematico del mod. UNI-EMENS contenente sia i dati contributivi che quelli retributivi relativi al mese di febbraio. L'adempimento interessa anche i compensi corrisposti a collaboratori coordinati e continuativi, incaricati alla vendita a domicilio, lavoratori autonomi occasionali, nonché associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015.
IVA DICHIARAZIONE MENSILE E LIQUIDAZIONE IOSS	Invio telematico della dichiarazione IVA IOSS del mese di febbraio relativa alle vendite a distanza di beni importati (in spedizioni di valore intrinseco non superiore a € 150) da parte dei soggetti iscritti al (nuovo) Sportello unico per le importazioni (IOSS).
CORRISPETTIVI DISTRIBUTORI CARBURANTE	Invio telematico all'Agenzia delle Dogane dei corrispettivi relativi alle cessioni di benzina e gasolio destinati ad essere utilizzati come carburanti per motori del mese di febbraio, da parte dei gestori di impianti di distribuzione stradale.
RAVVEDIMENTO SPECIALE VIOLAZIONI TRIBUTARIE	Versamento di quanto dovuto (a titolo di imposta, interessi e sanzione pari a 1/18 del minimo) in unica soluzione / prima rata per la regolarizzazione (c.d. "ravvedimento speciale") delle violazioni riferite alle dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 e periodi d'imposta precedenti.
SANATORIA IRREGOLARITÀ FORMALI	Versamento prima rata di quanto dovuto (€ 200 per periodo d'imposta) per la sanatoria delle irregolarità formali commesse fino al 31.10.2022.
REGOLARIZZAZIONE OMESSI VERSAMENTI RATE ISTITUTI DEFINITORI	Versamento di quanto dovuto (a titolo di imposta) in unica soluzione / prima rata per la regolarizzazione dell'omesso / insufficiente versamento delle somme dovute a seguito di alcuni istituti definitivi (accertamento con adesione / acquiescenza degli avvisi di accertamento, rettifica e liquidazione, reclamo e mediazione ex art. 17-bis, D.Lgs. n. 546/92, conciliazione ex artt. 48 e 48-bis, D.Lgs. n. 546/92).

OPZIONE CESSIONE CREDITO / SCONTO IN FATTURA	Invio all’Agenzia delle Entrate della comunicazione di cessione del credito / sconto in fattura relativa alle spese sostenute nel 2022 / rate residue non fruite di detrazioni relative a spese sostenute nel 2020 / 2021 per interventi agevolati 110% e altri interventi per i quali è ammessa l’opzione per la cessione del credito / sconto in fattura.
INVIO DATI INTERVENTI CONDOMINIALI 2022 MOD. 730/2023 PRECOMPILATO	Invio telematico all’Agenzia delle Entrate, ai fini della predisposizione del mod. 730 / REDDITI 2023 PF precompilato, dei dati delle spese relative a interventi edilizi / di riqualificazione energetica riguardanti le parti comuni di edifici condominiali da parte degli amministratori di condominio (uno dei condomini in caso di condominio minimo senza amministratore).