assimpredil ance

CONDOMINIO

CONDOMINIO

(Art. 1, comma 43, L. 27.12.2006, n. 296)

Dal 1° gennaio 2007

il condominio opera, all'atto del pagamento, una ritenuta del 4%

sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, effettuate nell'esercizio di impresa

La ritenuta del 4% si applica anche se i corrispettivi sono qualificabili come redditi diversi, ossia derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente

I nuovi obblighi troveranno applicazione con riferimento, ad esempio:

agli appalti con imprese edili per interventi di manutenzione o ristrutturazione

agli appalti con imprese di pulizie

agli appalti con imprese addette alla manutenzione di giardini, piscine e altre parti comuni

Sono escluse altre tipologie di contratti frequenti nella vita condominiale quali:

- contratti di somministrazione, vale a dire forniture di energia elettrica, acqua, gas ecc..;
- contratti di assicurazione.

Esempio fattura

Appalto con impresa edile per intervento di manutenzione - corrispettivo di € 3.000 + Iva

Corrispettivo pattuito	€ 3.000,00
IVA 10%	€ 300,00
Totale fattura	€ 3.300,00
- Ritenuta 4% *ex* art. 25-*ter* d.p.r. 600/1973	€ 120,00
Totale da pagare	€ 3.180,00

FATTURE ANNI PRECEDENTI

la ritenuta deve essere operata relativamente ai corrispettivi pagati a partire dal 1° gennaio 2007, ancorché riferiti a prestazioni effettuate o a fatture emesse nel 2006 o in anni precedenti

assimpredil ance

MODALITA' DI VERSAMENTO

- entro il giorno 16 del mese successivo a quello di pagamento del corrispettivo
- codici tributo:

  1019 – ritenute del 4% operate dal condominio quale sostituto d'imposta a titolo di acconto dell'Irpef dovuta dal percipiente;

  1020 – ritenute del 4% operate all'atto del pagamento da parte del condominio quale sostituto d'imposta a titolo di acconto dell'Ires dovuta dal percipiente

CERTIFICAZIONE DELLE RITENUTE

Il condominio dovrà rilasciare apposita certificazione delle somme erogate e delle ritenute operate entro il 28 febbraio dell'anno successivo (termine così modificato dall'art. 37, D.L. 223/2006)