



**Studioaqua.eu**  
Trasparenti per natura  
Amministrazioni condominiali

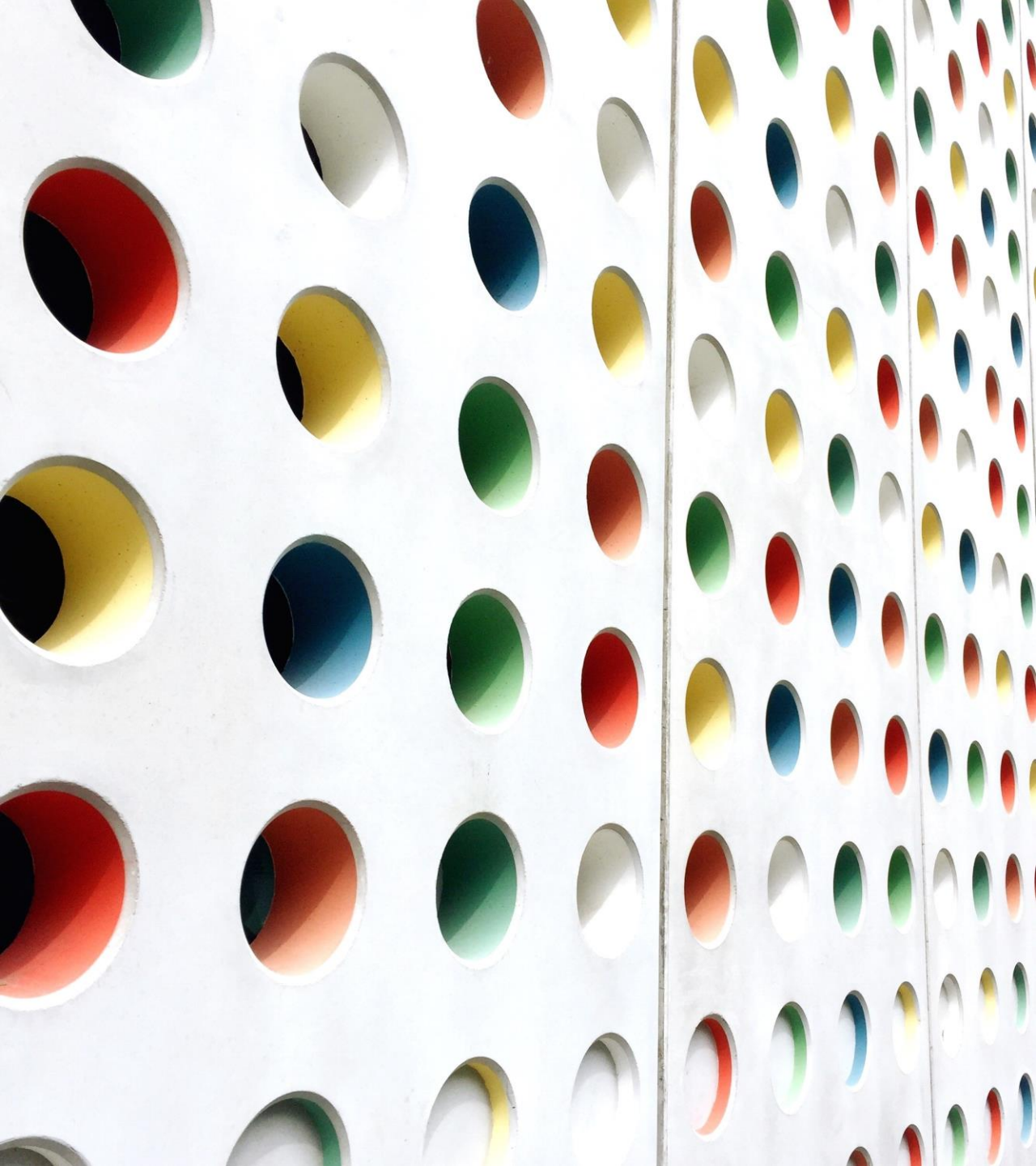
# Adempimenti fiscali del Condominio.

---

LIBERA ACCADEMIA

PIEVE EMANUELE

11/11/2022



**Studioaqua.eu**  
Trasparenti per natura  
Amministrazioni condominiali

# Adempimenti fiscali del Condominio.

---

PRESENTAZIONE SCARICABILE DA WEB:  
[HTTPS://WWW.STUDIOAQUA.EU/FORMAZIONE-CONDÒMINI](https://www.studioaqua.eu/formazione-condomini)





Studioaqua.eu  
Trasparenti per natura  
Amministrazioni condominiali

# Obiettivo:

---



FORNIRE ELEMENTI PER  
CONSENTIRE UNA  
PARTECIPAZIONE  
ATTIVA E COSTRUTTIVA  
ALLE RIUNIONI DI  
BILANCIO.





# Argomenti

---



- Tracciabilità dei pagamenti e ritenute d'acconto e fatturazione elettronica.
- CU e Modello 770
- Cassetto fiscale
- Lo sapevate che?

# Tracciabilità dei pagamenti

---



Si definiscono tracciabili tutti i mezzi di pagamento per i quali è possibile attestare e verificare l'effettiva transazione e identità del soggetto dichiarante.

# Tracciabilità dei pagamenti

---



A far data dal 01 gennaio 2017, il Condominio degli edifici (e/o chi per esso) è tenuto all'effettuazione dei pagamenti in favore di dati "fornitori" utilizzando sistemi in grado di garantire la relativa tracciabilità, e cioè attraverso l'utilizzo di modalità quali il bonifico bancario o postale; l'assegno bancario o postale; l'assegno circolare o, infine, le carte di credito, di debito o prepagate.

# Ritenute d'acconto

---



La ritenuta d'acconto è un anticipo sulle tasse che il cliente versa al posto del fornitore.  
Il cliente ha infatti il ruolo di “sostituto d'imposta”

# Ritenute d'acconto

---



L'art. 25-ter del D.P.R. 29/09/1973, n. 600 - introdotto dal comma 43 dell'articolo unico della L. 27/12/2006, n. 296 (Legge finanziaria per il 2007) - prevedeva l'obbligo per il condominio di operare una ritenuta d'acconto del 4% sui corrispettivi dallo stesso dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi.

Sono esclusi i fornitori in regime forfettario.

1040 - Rit. acc. 20% - liberi professionisti

1019 - Rit. acc. 4% - ditte individuali e società di persone

1020 - Rit. acc. 4% - società di capitali



# Fattura elettronica

---



La fattura elettronica si differenzia da una fattura cartacea, in generale, solo per due aspetti: va necessariamente redatta utilizzando un pc, un tablet o uno smartphone. deve essere trasmessa elettronicamente al cliente tramite il c.d. Sistema di Interscambio (SdI).

# Fattura elettronica

---



Dal 1° gennaio 2019 è stata estesa anche tra privati, interessando quindi tutte le cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti o stabiliti in Italia. A partire dal 1° luglio 2022 la fattura elettronica è obbligatoria anche per i regimi forfettari.

# Tracciabilità, Ritenute d'acconto e fatture elettroniche Perché?

---



# Tracciabilità, Ritenute d'acconto e fatture elettroniche Perché?

---



Evitare pagamenti in nero.

Questo ha un beneficio anche per i Condomini in quanto impone delle regole di trasparenza.

# CU e Modello 770



CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 4, COMMI 6-ter e 6-quater,  
DEL D.P.R. 22 LUGLIO 1998, n. 322, RELATIVA ALL'ANNO

DATI ANAGRAFICI	
Codice fiscale	Cognome o Denominazione
Nome	
Comune	Prov. Cap. Indirizzo
Telefono, fax	Indirizzo di posta elettronica
8 prefisso numero	9
	Codice attività
	10
	Codice sede
	11

DATI RELATIVI AL DIPENDENTE, PENSIONATO O ALTRO PERCETTORE DELLE SOMME						
Codice fiscale	Cognome o Denominazione					
Nome						
Sesso (se/f)	Data di nascita	Comune (o Stato estero) di nascita	Provincia di nascita (sigla)	Categorie particolari	Eventi eccezionali	Capi di esclusione dalla precompilata
4	5 giorno mese anno	6	7	8	9	10
DOMICILIO FISCALE AL 1/1/2017						
Comune	Provincia (sigla)	Codice comune	Fusione comuni			
20	21	22	23			
DOMICILIO FISCALE AL 1/1/2018						
Comune	Provincia (sigla)	Codice comune	Fusione comuni			
24	25	26	27			

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE	
Codice fiscale	
30	

I sostituti d'imposta utilizzano la **Certificazione Unica (CU)**, per attestare i redditi di lavoro dipendente e assimilati, i redditi di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi nonché i corrispettivi derivanti dai contratti di locazioni brevi.



# CU e Modello 770

---



Il modello 770/2022 (anno d'imposta 2021) deve essere utilizzato dai sostituti d'imposta, comprese le Amministrazioni dello Stato, per comunicare in via telematica all'Agenzia delle Entrate le ritenute operate su:

- redditi di lavoro dipendente ed assimilati
- redditi di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi
- ....

# CU e Modello 770

---



# CU e Modello 770

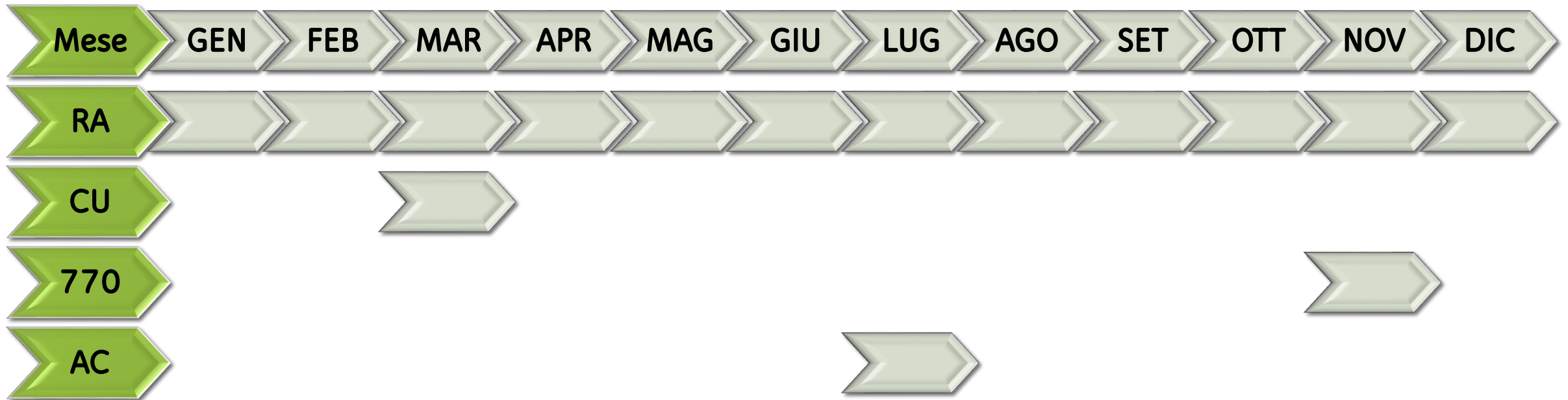
---



Incrociare e verificare la correttezza della CU

# Tempistiche

---









## Le tue fatture

### Ricerca

Data di emissione

Dal:\*

10/09/2022

Al:\*

10/11/2022

Identificativo fornitore

Paese: Partita IVA:

IT

Cerca

Ripulisci

### Fatture individuate (8) nel periodo 10/09/2022 - 10/11/2022

Esporta la tabella

cerca il testo nell'elenco

↕ Tipo documento	↕ Numero fattura / Documento	↕ Data emissione fattura	↕ Identificativo Fornitore	↕ Imponibile / Importo	↕ Imposta	↕ Sdi / file	↕ Fatture visualizzate	i
Fattura	63	01/11/2022	12248210960	436,88	96,11	8337454148	📁	☰
Fattura	2022673706	31/10/2022	13187590156	286,36	28,58	8366097322	📁	☰
Fattura	77/001	24/10/2022	08476140960	70,00	7,00	8285176179	📁	☰
Fattura	12VFLX00534744	12/10/2022	10537050964	33,00	7,26	8216251286	📁	☰
Fattura	FPR 197/22	10/10/2022	11621970968	1.162,50	255,75	8197042485	📁	☰
Fattura	117942B_2022	30/09/2022	02149430346	27,46	1,69	8188464525	📁	☰
Fattura	2825	13/09/2022	04239040159	609,95	61,00	8020381252	📁	☰
Fattura	15	12/09/2022	10668160962	70,00	0,00	8014444192	📁	☰

# Link utili

---

[Obbligo di pagamento tracciabile](#)

[Obbligo di tracciabilità pagamento dei fornitori](#)

[Quadro AC il quadro degli Amministratori di Condominio](#)

[Modello 770](#)

[Fatturazione elettronica](#)

[Differenza tra certificazione unica e cud](#)

[Video sura catastale e piantina catastale](#)