

RITENUTA di ACCONTO in Condominio.

Per opportuna conoscenza, si ritiene utile informare che la manovra fiscale, con **decorrenza 6 Luglio 2011**, ha ridotto l' aliquota della ritenuta di acconto su bonifici diretti al risparmio fiscale (36% e 55%), **riportandola dall' attuale 10% all' originario 4%**.

Permane, comunque, il soggetto obbligato ad effettuare la trattenuta che è l' Istituto di credito o l' Ufficio postale presso il quale si effettua il bonifico.

La modifica, per altro già preannunciata anche attraverso i nostri aggiornamenti fiscali, **NON coinvolge in alcun modo gli Amministratori di condomini**, i quali restano esonerati dall' obbligo di trattenuta ritenuta di acconto su quelle fatture per le quali provvede altro soggetto.

Poiché siamo anche in clima di Modello 770 (a nome del Condominio) e di Unico 2011 (per i redditi propri dell' Amministratore), si coglie l' occasione per ricordare ai colleghi che le fatture, oggetto di trattenuta della ritenuta di acconto da parte di soggetti diversi dall' Amministratore stesso (Banche o Poste), dovranno essere ricomprese nel famoso modello AC.

Per uno stesso fornitore, si potrebbe avere l' obbligo di inserirlo in entrambi i modelli , anche se con dati diversi e più precisamente:

- Fatture ricevute per ristrutturazioni edilizie su parti comuni condominiali dall' 1/1/2010 al 31/5/2010 e sulle quali è stata trattenuta e versata (entro il 30/6/2010) la ritenuta del 4% a cura dell' Amministratore: Queste fatture vanno inserite nel modello 770/2011 per l' anno 2010;
- Fatture ricevute dall' 1/6/2010 in avanti e per le quali non è stata trattenuta la ritenuta di acconto (essendo il periodo ricadente dopo il 30/6 l' obbligo si era spostato alla Banca o Posta e pari al 10%): Queste fatture vanno inserite nel modello AC dell' Unico dell' Amministratore (tanti AC per quanti sono i condomini amministrati).

Lo stesso Appaltatore che ha fatto dei lavori sia nella prima che nella seconda metà dell' anno e finalizzati al risparmio fiscale, risulterà inserito in entrambi i modelli proprio per la diversità del soggetto che ha operato la ritenuta di acconto, indipendentemente dalla sua quantificazione del 4 o 10%.

RAVVEDIMENTO OPEROSO “GIORNALIERO”

E' ormai a conoscenza di tutti che, in caso di errore e/o omesso versamento di imposte e tasse varie, possiamo sempre “ravvederci” pagando una sanzione a secondo dei giorni di ritardo: entro 30gg il 3%, entro l' anno il 3,75%:

In merito a tale possibilità hanno introdotto un “ravvedimento sprint giornaliero” e pari allo 0,20 % al giorno per non oltre 14gg di ritardo.

In pratica se mi accorgo di aver versato meno del dovuto e mi “ravvedo” entro 14 gg dalla data prevista per l’ adempimento, posso sanare il tutto versando lo 0,20% al giorno e per non più del 2,80% (0,20 x 14gg), dopo di che si applicheranno le % a regime e come sopra evidenziato.

A completezza di informazione, si ricorda che la sanzione entro i 30gg è stata del 2,50% fino al 31/1/2011 per passare al 3% dall’ 1/2/2011, mentre per i ritardi oltre i 30gg e fino al termine dell’ anno successivo, il 3% previsto fino a fine gennaio è passato al 3,75% sempre dal 1° Febbraio 2011.

In pratica, oltre il 14° giorno di ritardo, la % si uniforma alla regola generale in vigore da febbraio del 2011.

GARDONE VT, lì 11 Luglio 2011

CARATOZZOLO Dr RAFFAELE