



## Gli adempimenti fiscali del condominio

Pubblicato Venerdì, 10 Luglio 2015 11:30

Tra le attività svolte dall'amministratore per la gestione del condominio rientrano gli **adempimenti fiscali** previsti dall'art. 1130 cc riformato dalla legge 220/2012.

Noi di ASPPI dettagliamo all'interno dei preventivi di gestione, le seguenti voci per adeguare la nostra attività alla normativa vigente. Pertanto inseriamo:

- la gestione della ritenuta di acconto come da finanziaria 2007 e seguenti;
- la redazione del modello 770 e gestione di invio telematico;
- la redazione della Certificazione Unica e gestione dell'invio telematico;
- la redazione del Quadro AC e gestione dell'invio telematico.

Con la legge n° 449 del 27/12/97 il Condominio è diventato "**sostituto d'imposta**" pertanto è obbligato ad effettuare le ritenute sui corrispettivi, onorari o salari che paga per prestazioni di lavoro autonomo o di lavoro dipendente, compresi i compensi dell'amministratore:

- è pertanto obbligato alla redazione e al pagamento tramite F24 delle ritenute d'acconto;
- deve elaborare l'attestazione annuale al fornitore per tutte le fatture soggette alla ricevuta appena citata;
- deve presentare la dichiarazione dei sostituti d'imposta tramite Modello 770.
- deve rilasciare la Certificazione Unica per i redditi di lavoro dipendente (come quelli pagati al portiere dello stabile o all'addetto delle pulizie) e per i redditi di lavoro autonomo (compensi/onorari e/o salari percepiti dai fornitori del condominio);
- deve compilare il quadro AC del modello Unico, personale dell'amministratore, denominato "Comunicazione dell'amministratore di condominio", ove deve indicare le somme erogate in favore di fornitori del condominio non assoggettati a ritenuta d'acconto;

L'attività di amministrazione condominiale prestata da ASPPI ai condomini in gestione comprende quindi gli adempimenti fiscali sopra esposti, che vengono gestiti in via telematica tramite il CAF interno di ASPPI.

**Per tutti i condomini per cui non vige l'obbligo di avere l'amministratore**, noi di ASPPI ci rendiamo disponibili per la gestione fiscale del condominio stesso.