

Ritenute d'imposta obbligatorie - Nessuna esclusione ai versamenti minimi

Il condominio esattore al 4 per cento

Tonino Morina

Complicazioni per tutti, nessuno escluso. E neanche i condomini la fanno franca. Sembra la complicazione uno degli obiettivi delle ultime manovre fiscali, a partire dal Dl 223/2006, fino alla legge Finanziaria per il 2007, composta da un solo articolo di 1.364 commi. Una delle complicazioni, in vigore dal 1° gennaio 2007, riguarda i condomini, alle prese con nuovi adempimenti fiscali. Con la legge Finanziaria 2007 è stato infatti introdotto l'obbligo a carico del condominio, quale sostituto di imposta, di effettuare la ritenuta sui corrispettivi dovuti alle imprese per prestazioni relative a contratti di appalto.

Il nuovo adempimento

È il comma 43 dell'articolo 1, e unico, della 296/2006, a introdurre l'obbligo, disponendoli inserimento dell'articolo 25-ter al Dpr 600/1973: «ritenute sui corrispettivi dovuti dal condominio all'appaltatore». Il nuovo articolo dispone che il condomi-

LA RETROATTIVITÀ

Prelievo da effettuare anche per pagamenti sostenuti per appalti che sono stati realizzati nel corso del 2006

nio quale sostituto di imposta opera all'atto del pagamento una ritenuta del 4% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dal percipiente, con obbligo di rivalsa, sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, anche se rese a terzi o nell'interesse di terzi, effettuate nell'esercizio di impresa. Inoltre la ritenuta è operata anche se i corrispettivi sono qualificabili come redditi diversi, a norma dell'articolo 67, comma 1, lettera i), del Tuir (redditi derivanti da attività commerciali non abituali). Insomma, la ritenuta va operata anche nei confronti del prestatore di servizi occasionali.

Quando operare la ritenuta

L'obbligo scatta dal 1° gennaio 2007 anche se il condomino esegue dei pagamenti relativi a fatture emesse nel 2006 o in anni precedenti, per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi. Il condomino non deve invece effettuare alcuna ritenuta in caso di forniture di beni con posa in opera, in quanto queste operazioni, nelle quali la posa in opera assume una funzione accessoria rispetto alla cessione del bene, ai fini Iva costituiscono cessioni di beni e non prestazioni di servizi.

Niente versamenti minimi

Nel caso in cui il condominio

deve operare la ritenuta non esiste alcun minimo di versamento, sono quindi dovuti anche i piccoli importi. È però sperabile che una previsione di una soglia minima venga introdotta, anche perché, diversamente, in alcuni casi, l'Erario rischia di pagare più di quanto incassa, in aggiunta alla complicazione che ne deriva nel controllare i tanti versamenti di pochi euro fatti dai condomini nel corso dell'anno. Poiché si tratta di ritenute da operare alle imprese, non è nemmeno applicabile la norma sul versamento cumulativo annuale, che riguarda i sostituti d'imposta che nell'anno erogano soltanto compensi di lavoro autonomo a non più di tre percipienti ed effettuano ritenute d'acconto per un importo complessivo non superiore a 1.032,91 euro (articolo 2 del Dpr 445/1997).