



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**Centro Studi Regione Emilia-Romagna**

A tutti gli Associati

**INDICAZIONI PER NUOVI ADEMPIMENTI FISCALI PER CU 2015**

In relazione alle urgenti richieste di chiarimenti pervenute da parte di diversi associati, evidenziamo che dal confronto tra il modello “Comunicazione Unica”, pubblicato dall’Agenzia delle Entrate, e il modello 770/2014, utilizzato per le ritenute operate nell’anno 2013, non risultano esserci particolari differenze per quando riguarda la certificazione dei redditi di lavoro autonomo, occasionale, e prestazioni relativa al contratti d’appalto.

In particolare, nel quadro “certificazione lavoro autonomo della Comunicazione Unica”, che è quello che interessa in maggior modo gli amministratori di condominio, i dati da riportare non cambiano dal modello 770 dell’anno scorso.

Infatti le tipologie di reddito da utilizzare sono rimaste:

A – per le prestazioni di lavoro autonomo rientranti nell’esercizio di arte o professione abituale; (lavoratori autonomi, amministratori di condominio per le loro competenze, altri professionisti)

M – prestazioni di lavoro autonomo non esercitate abitualmente; (prestazioni occasionali)

W – corrispettivi erogati nel 2014 per prestazioni relative a contratti d’appalto cui si sono resi applicabili le disposizioni contenute nell’art. 25-ter del D.P.R. n. 600 del 29 settembre 1973; (ritenute del 4%), ed i valori da indicare rimangono sempre:

“l’ammontare lordo corrisposto” al punto 4, “imponibile” al punto 8, ritenute a titolo d’acconto o a titolo d’imposta” punti 9 e 10.

Inoltre a pagina 2 “R.A., addizionali regionali, addizionali comunali, imponibili e R.A. dell’anno precedente, spese rimborsate, ritenute rimborsate” erano presenti anche nel 770 dell’anno scorso e vanno compilati esclusivamente in particolari situazioni, ad esempio dalle istruzioni:

- le addizionali regionali e comunali (punti 12,13,14,15,16) sono da compilare solo nel caso in cui ci siano indennità di trasferta, rimborsi forfettari o compensi erogati per attività sportive dilettantistiche, bande e filodrammatiche;
- le ritenute operate in anni precedenti (punti 18 e 19) sono da compilare solo nel caso di indennità corrisposte per la cessazione di attività sportive professionali , di rapporti di agenzia o di funzioni notarili;
- le ritenute rimborsate (punto 23) sono da compilare solo nel caso nel caso di canoni corrisposti nel 2014 ovvero dal 1° gennaio 2005 al 26 luglio 2005 da società situate in altro stato dell’Unione Europea per le quali è stato effettuato il rimborso della ritenuta ai sensi dell’art. 4 del D.lg. 143/2005);

Galleria Marconi,1 (Via Marconi,29)

**40122 – BOLOGNA**

Tel.051.228517 – Fax 051.228487

E-Mail: [segreteriaanacibologna@anacibologna.com](mailto:segreteriaanacibologna@anacibologna.com)

Partita I.V.A.: 04255500375



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

**Centro Studi Regione Emilia-Romagna**

Anche per quanto riguarda il quadro dei dati anagrafici, le istruzioni specificano che nel caso di compensi erogati ai lavoratori autonomi i dati relativi al domicilio fiscale all'1/1/2014 ed al domicilio fiscale all'1/1/2015 devono essere compilati nella sola ipotesi che si tratti di indennità di trasferta, rimborsi forfettari o compensi erogati per attività sportive dilettantistiche, bande e filodrammatiche.

In pratica la "Comunicazione Unica" anticipa i dati che dovranno essere indicati successivamente nel 770 (modello di cui è rimasto l'obbligo di redazione e trasmissione telematica necessaria per riscontrare la correttezza dei versamenti effettuati nel corso dell'anno con i quadri ST e SX), ed è stata introdotta dal legislatore con l'intento principale di giungere alla compilazione da parte dell'Agenzia Entrate modello 730 precompilato che sarà inviato ai contribuenti.

**Si tratta quindi di un ulteriore adempimento a carico degli amministratori di condominio, che prevede ovviamente un tempestivo aggiornamento del proprio software fiscale, ma in sostanza non vengono richiesti ulteriori dati rispetto a quelli già previsti per il modello 770 e per le certificazioni da inviare entro il 28 febbraio.**

Con i migliori saluti.

Bologna, 30 Gennaio 2015

STUDIO CALZOLARI  
Dottori Commercialisti – Revisori Contabili

Dott. Alessandro Calzolari

IL PRESIDENTE REGIONALE  
geom. Gian Luca Samoggia

Galleria Marconi,1 (Via Marconi,29)  
**40122 – BOLOGNA**

Tel.051.228517 – Fax 051.228487

E-Mail: segreterianacibologna@anacibologna.com

Partita I.V.A.: 04255500375