

STUDIO SESANA ASSOCIATI

Ai Sigg. CLIENTI
CHE FATTURANO
AI CONDOMINI
Loro Sedi

LEGGE FINANZIARIA 2007 E RITENUTE D'ACCONTO 4% CONTRATTI DI APPALTO DI OPERE O SERVIZI NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO

Con la presente Vi comunichiamo che la Legge Finanziaria 2007, Legge 27.12.2006 n. 296 comma 43, ha inserito l'art. 25-ter nel D.P.R. 600/73, il quale prevede dal 1° gennaio 2007 l'obbligo per il Condominio di effettuare, all'atto del pagamento, una ritenuta d'acconto del 4% sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative ai contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa.

Alla data odierna l'Agenzia delle Entrate non ha emanato una circolare esplicativa dei molti dubbi e problemi che tale norma ha sollevato e le polemiche su tale nuovo onere/adempimento stanno dilagando; a titolo di interpretazione Vi evidenziamo quanto segue:

- dal dettato letterale della norma, la ritenuta è operata su tutti i pagamenti effettuati dal 1° gennaio 2007 anche se si riferiscono alle fatture emesse nel 2006 o in anni precedenti;
- la ritenuta è operata in presenza di un contratto di appalto di opere (rifacimento tetto, sostituzione gronde etc...) e/o di un contratto di appalto di servizi (taglio dell'erba, manutenzione ascensore etc...);
- non è operata la ritenuta nei casi di sola cessione di beni (fornitura del gasolio, fornitura di sale per l'addolcitore dell'acqua etc...);
- non è operata ritenuta nel caso di forniture di beni con posa in opera nelle quali la posa in opera assume una funzione accessoria rispetto alla cessione del bene.

Vi esortiamo a prestare particolare attenzione agli incassi delle Fatture che avete già emesso e a voler emettere le Fatture datate 2007, anche se relative ad opere e/o servizi svolti nel 2006, con evidenziato l'importo della ritenuta d'acconto del 4%.

A disposizione per chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

Milano, 8 gennaio 2007.

STUDIO SESANA ASSOCIATI

STUDIO SESANA ASSOCIATI s.a.s. di Giovanni Sesana & C.

20144 Milano - Via Foppa 7 - Tel. 02.49.80.639 r.a. - Fax 02.49.80.369 - e-mail: studiosesana@libero.it

C.F. - P.IVA - Registro Imprese di Milano: 03243850967 - Numero REA: 1661622