

Novità fiscale : applicazione di Ritenuta fiscale del 4% su fatture emesse nei confronti di condomini, da parte di aziende, sulla base di contratti di appalto di beni e/o servizi

Una recente norma , contenuta nell'ultima legge finanziaria, ha introdotto l'obbligo per gli amministratori di condomini di applicare (cioè trattenere) una ritenuta del 4% sui corrispettivi dovuti ad imprese che forniscono loro servizi e/o beni con contratto di appalto.

Le imprese in oggetto sono per lo più : imprese di pulizia, idraulici, elettricisti, artigiani simili, ecc. Quelli che fanno lavori per i condomini.

Innanzitutto è bene sapere che non c'è un obbligo di esporre tale ritenuta nella fattura emessa, da parte di queste imprese (è onere dell'amministratore del condominio applicare la ritenuta al momento del pagamento, indipendentemente da quanto riportato come totale fattura). Ma è anche vero che è possibile che venga richiesta questa possibilità (problema A) dalle imprese utilizzatrici di Business, per agevolare i rapporti con i propri clienti (e non, ripeto, per un obbligo fiscale).

Un problema ulteriore (B) può sorgere in particolare quando è previsto un pagamento con una o più ricevute bancarie : in tal caso, infatti , la RB dovrà già prevedere di togliere il 4% suddetto

Altro tema (C) è quello relativo alla gestione contabile dell'importo relativo alla ritenuta :andrebbe contabilizzato come 'credito verso l'erario per ritenute subite' e non come 'credito verso il cliente'.

NB: il 4% si applica, a quanto è data oggi a sapere, sul totale merce (beni e servizi, cioè materiale e manodopera del corpo del documento) più le ev. spese (siano esse incasso, bolli, trasporti, imballo) , e non sul totale della fattura. A dir il vero questo non è , ad oggi, sicurissimo. Aspettiamo chiarimenti ed assicurazioni. Comunque, allo stato attuale assumiamo che il problema di righe con ritenuta e righe senza ritenuta nello stesso documento non esista (come invece succede già adesso, e da sempre, per es., per certe voci delle parcelle dei professionisti).

Ad oggi possiamo consigliare per gli utenti di Business delle versioni 10-11-12 che hanno questo problema (fatturazione, a condomini, di opere), di :

A : per la stampa con importo ritenuta

- aprire la gestione del campo 'Condominio' in anagrafica clienti, settando in opzioni globali di registro la proprietà TipoInstall = 'T'

- contrassegnare i clienti di tipo 'condominio' con tale campo (spuntando il check box) nella anagrafica clienti

- adattare il report delle fatture per testare il campo anagra.an_condom; se impostato ad 'S' calcolare il 4% su totale merce + spese ed esporre tale valore in un nuovo campo formula. In altro campo inserire una formula con la differenza tra totale documento e tale importo-ritenuta.

Nessun problema se a quel cliente-condominio le fatture sono sempre relative a contratti di appalto. Un problema invece si pone se allo stesso cliente a volte deve essere applicata la ritenuta (fornitura in contratto di appalto) in altri casi no (es. fornitura di merci, o fornitura di merci con posa in opera accessoria): questo imporrebbe la gestione di un flag a livello di documento (o di tipo bolla/fattura) , che non abbiamo.

In presenza di questo problema (quando cioè può esserci il caso in oggetto), le strade che suggeriamo oggi sono due, alternative :

- utilizzare due report distinti, per la fatturazione a condomini , da usarsi in modo distinto per esempio in base al tipo bolla fattura : un report per le fatture a condomini con ritenuta (contratti di appalto) , ed un report per le fatture a condomini senza ritenuta (fornitura di merci): quest'ultimo sarebbe lo stesso report utilizzato oggi.

- Utilizzare un unico report, che , nel caso di cliente condominio, chiede una scelta all'utente (un parametro nel report) che sulla base della risposta del utente, calcola o meno la formula dell'importo della ritenuta (o la pone uguale a zero).

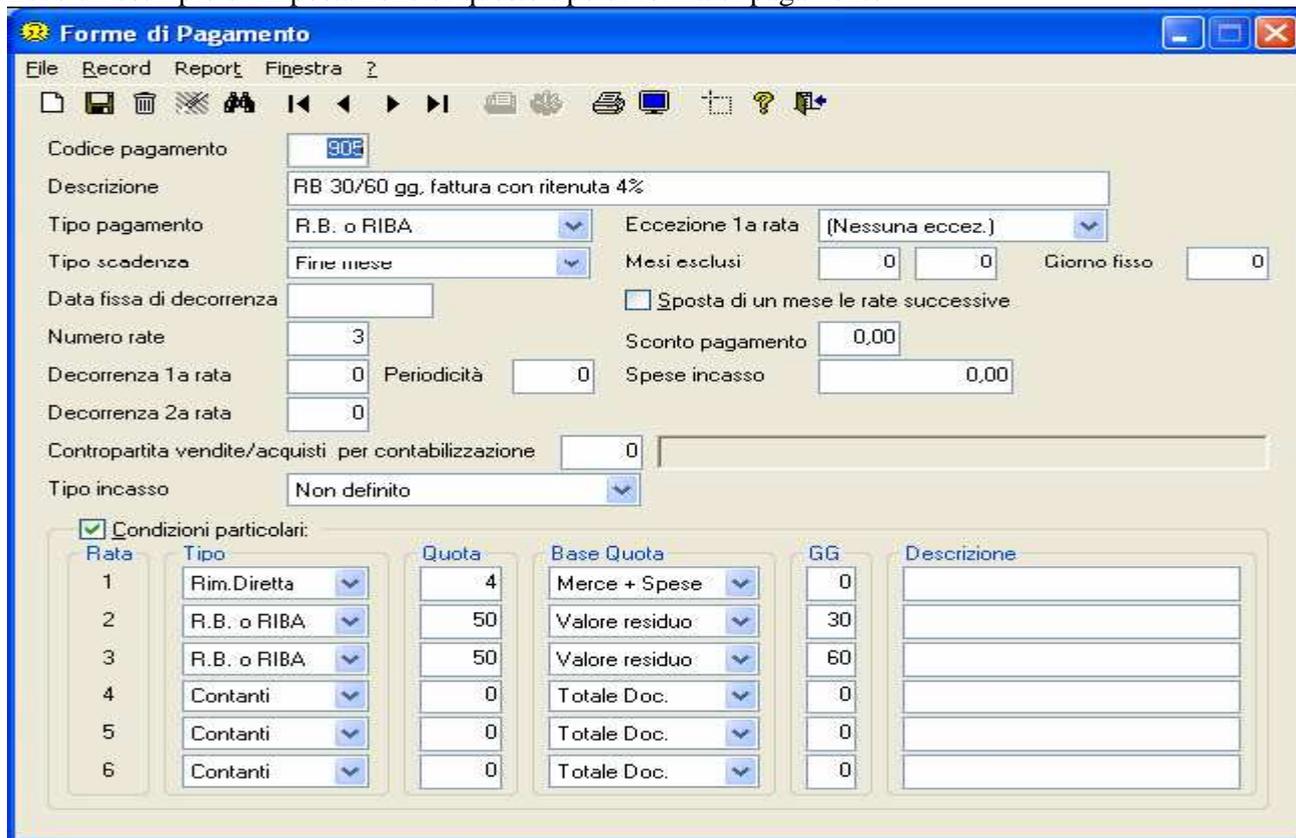
L'approccio di inserire nel corpo del documento una riga con importo negativo per stornare l'importo della ritenuta, applicando un codice iva di tipo 'Fuori campo iva' risolve il problema della stampa (il totale documento lo esporrebbe già al netto della ritenuta) ed anche delle ricevute bancarie (vedi successivo punto B) , produce però una contabilizzazione in Prima nota non corretta, sul totale documento Iva nella stampa dei registri iva. Pertanto potrebbe essere praticabile solo da chi non ha anche il modulo contabilità generale, o non stampa i registri sul piano fiscale.

B : per la presenza di ricevute bancarie :

- in una prima fase (senza modifiche alle attuali installazioni): per l'eventuale fattura con r.b. una volta contabilizzata, prima di generare gli effetti , la registrazione contabile deve essere presa in modifica da gestione p.note e spezzata la scadenza per separare l'importo della ritenuta in una apposita scadenza di tipo RimDir.

- se verrà confermato il comportamento della ritenuta (4% su tutte le righe e le spese di piede) rilasceremo, per chi è interessato al problema, su rel 10 11 e 11, una modifica al programma 'Gestione Pagamenti' , per consentire di definire pagamenti con condizioni particolari che permettano di prevedere una prima rata pari al 4% dell'imponibile+spese, ed una o più rate sul valore residuo. Questi codici di pagamento dovranno essere utilizzati dall'utente per l'emissione di fatture relative a corrispettivi derivanti da contratto di appalto (e non di eventuali forniture di merci...)

Ecco un esempio di impostazione di questo tipo di forma di pagamento:



The screenshot shows the 'Forme di Pagamento' window with the following configuration:

- Codice pagamento: 909
- Descrizione: RB 30/60 gg. fattura con ritenuta 4%
- Tipo pagamento: R.B. o RIBA
- Eccezione 1a rata: (Nessuna eccez.)
- Tipo scadenza: Fine mese
- Mesi esclusi: 0
- Giorno fisso: 0
- Data fissa di decorrenza: (empty)
- Numero rate: 3
- Sposta di un mese le rate successive:
- Sconto pagamento: 0,00
- Decorrenza 1a rata: 0
- Periodicità: 0
- Spese incasso: 0,00
- Decorrenza 2a rata: 0
- Contropartita vendite/acquisti per contabilizzazione: 0
- Tipo incasso: Non definito

Con condizioni particolari:

Rata	Tipo	Quota	Base Quota	GG	Descrizione
1	Rim. Diretta	4	Merce + Spese	0	
2	R.B. o RIBA	50	Valore residuo	30	
3	R.B. o RIBA	50	Valore residuo	60	
4	Contanti	0	Totale Doc.	0	
5	Contanti	0	Totale Doc.	0	
6	Contanti	0	Totale Doc.	0	

C: sul tema della contabilizzazione della ritenuta subita:

- sulle versioni attuali, non è prevista alcuna modifica al programma di Contabilizzazione documenti; la registrazione della ritenuta a chiusura parziale del credito verso il cliente dovrà essere eseguita dall'utente, chiudendo opportunamente la scadenza sul cliente (spezzandola, se necessario)