

La Posta di Fiscooggi

alt default

Ristrutturazioni edilizie: condominio e ritenute

La ritenuta del 4% sulle fatture per lavori di ristrutturazione edilizia è fatta dalla banca al momento di accredito del pagamento, o deve versarla l'amministratore del condominio con F24?

Guido Rizzi

risponde **Gianfranco Mingione**

Banche e Poste devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori sul bonifico disposto dai contribuenti per beneficiare della detrazione d'imposta (articolo 25 del Dl 78/2010); dal 6 luglio 2011, la ritenuta è pari al 4%. Inoltre, il condominio, in qualità di sostituto di imposta, è tenuto a operare anche la ritenuta di acconto del 4% sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti d'appalto di opere o servizi (articolo 25-ter del Dpr 600/1973). In tale ipotesi, però, andrà applicata la sola ritenuta del 4% prevista dal Dl 78/2010, avente carattere speciale, che sarà operata da banche e Poste; ciò per evitare un doppio prelievo alla fonte sui compensi percepiti da imprese e professionisti, che effettuano prestazioni di servizi o cessioni di beni per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica. Pertanto, i condomini che, per avvalersi delle agevolazioni fiscali, effettuano i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, non dovranno operare su tali somme le ritenute ordinariamente previste dal Dpr 600/1973 (circolare 40/E del 2010).

15 Aprile 2014

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/ristrutturazioni-edilizie-condominio-e-ritenute>