

Il quadro degli obblighi dell'amministratore

| ADEMPIMENTO FISCALE | A CHI SPETTA |
|--|---|
| ATTRIBUZIONE O VARIAZIONE DEL CODICE FISCALE | |
| Domanda di attribuzione del codice fiscale del condominio | Amministratore in carica in ogni caso. Se non nominato, uno qualsiasi dei condòmini quale rappresentante di fatto |
| Variazione del rappresentante associato al codice fiscale | Amministratore subentrante |
| CONDOMINIO SOSTITUTO D'IMPOSTA | |
| Applicazione della ritenuta sul pagamento dei corrispettivi | Amministratore che effettua il pagamento |
| Versamento delle ritenute operate | Amministratore in carica alla data di scadenza del versamento |
| Presentazione e invio telematico di modello 770 | |
| Presentazione e invio telematico della Certificazione Unica | Amministratore in carica alla data di scadenza. |
| Consegna cartacea della CU ai percipienti | |
| COMUNICAZIONE CONNESSE ALLE DETRAZIONI FISCALI | |
| Trasmissione telematica dei dati relativi agli interventi su parti comuni di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica | |
| Comunicazione annuale dei dati del cessionario dei crediti fiscali | Amministratore in carica al 31 dicembre dell'anno precedente a quello della scadenza |
| Dichiarazioni cartacee delle detrazioni ai condòmini | |
| Compilazione e presentazione del Quadro AC del modello Redditi | |
| Compilazione e presentazione del Quadro K del modello 730 | |
| Comunicazioni telematiche ENEA | Amministratore in carica nei 90 gg. di scadenza. |
| ALTRI ADEMPIMENTI | |
| Denuncia ai fini Imu | Amministratore in carica in ogni caso |
| Variazioni ai fini Imu (dichiarazione) | Amministratore in carica alla data di scadenza della dichiarazione dei redditi |
| Denuncia i fini Tari | Soggetto occupante |
| Denuncia ai fini Tosap (nuove grate areazione o fioriere esterne) | Amministratore in carica alla denuncia dell'occupazione |
| Versamento tributi locali | Imu e Tosap: amministratore in carica alla scadenza; Tari: soggetto occupante il bene comune |
| Obblighi IVA e imposte dirette per impianti fotovoltaici superiori a 20 kW o fino a 20 kW ma con cessione totale | Società di fatto costituitasi tra i condòmini che hanno votato a favore della delibera di innovazione. Società di fatto tra i condòmini che risultano proprietari dell'impianto originario in base ai titoli o al regolamento |