



ANACI
ISCR. REG. NAZ. N.6956

Studio Alfinito



Amministrazioni immobiliari

Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2008

Il Condominio e la ritenuta del 4%

Dall'anno 2007 è stato introdotto un nuovo adempimento in capo al Condominio, l'obbligo di operare una ritenuta d'acconto del 4% all'atto del pagamento dei fornitori.

Questa nuova disposizione, il cui scopo è quello di contrastare l'evasione nel campo delle attività di servizi effettuate nei confronti dei Condomini, ha fatto emergere nuovi adempimenti.

La ritenuta del 4% che il Condominio trattiene all'atto del pagamento delle fatture deve essere versata entro il giorno 16 del mese successivo a quello del pagamento tramite la compilazione del Mod. F24.

I dati relativi le ritenute del 4% operate e quelli riguardanti il versamento devono essere riepilogati nella dichiarazione dei sostituti d'imposta, ovvero il Mod. 770.

Inoltre, il Condominio è tenuto a rilasciare ai fornitori soggetti a ritenuta una certificazione attestante l'ammontare delle ritenute operate.



Modello F24

La consapevolezza del "bene casa" per l'utenza condominiale

Il "bene casa" rappresenta il bene più importante dopo la salute e gli affetti.

Per acquistare, ristrutturare e mantenere un immobile occorrono sacrifici di una vita intera, e non è pensabile che questi sacrifici vadano in parte vanificati da un disinteresse verso la proprietà immobiliare comune.

Non bisogna cadere nel dualismo proprietà individuale e proprietà delle parti comuni, ma bisogna muoversi nell'ottica dell'utilizzazione congiunta di entrambe le proprietà da parte dell'utente condominiale.

Inoltre, la convivenza con i vicini, non sempre facile, non deve essere ulteriore motivo per danneggiare il nostro "bene



Il "bene casa"

che una sua corretta partecipazione alla vita condominiale, non può che portare vantaggi a tutti.

Promuovere, nei rapporti condominiali, la cultura della convivenza civile e della partecipazione, favorisce l'esercizio delle capacità di tolleranza e di composizione dei singoli interessi individuali.

Solo con la tolleranza verso i vicini, la partecipazione alla gestione si può evitare il ripetere di storie condominiali che spesso affollano la cronaca nera e contribuire ad accrescere la con-

sapevolezza del "bene casa".

Questo foglio informativo, senza periodicità regolare, nasce dall'esigenza di avvicinare gli utenti condominiali alle problematiche immobiliari.

Troveranno spazio brevi informazioni, descritte in maniera semplice ed accessibile a tutti, troveranno spazio opinioni di persone che vorranno partecipare a questa iniziativa con approfondimento critico nella misura adatta a suscitare partecipazione.

Questo foglio informativo è un ulteriore sforzo dello studio Alfinito per la ricerca di nuovi percorsi di crescita professionale e di crescita della consapevolezza per l'utenza condominiale.

ATTIVO IL SITO WEB ANACI DI SALERNO WWW.ANACISALERNO.IT

Sono oltre settemila gli amministratori professionisti associati all'ANACI, l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari.

Dal mese di settembre 2007 è attivo il sito ANA-

CI di Salerno curato dal vice Presidente Provinciale rag. Rosaria Alfinito; primo sito web ANACI realizzato nella regione Campania ed è da supporto all'attività degli amministratori ANACI di Salerno e provincia.

Scopo del sito è anche quello di meglio qualificare gli amministratori professionisti ANACI nei confronti dell'utenza condominiale, rispetto a quanti ancora svolgono questa professione in maniera "artigianale" o abusiva.



Il sito web ANACI