



# GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE

## Redazione modello 770 per il condominio

...

Redazione e invio del  
modello 770 condominiale  
con Qui Condominio



# PREFAZIONE

Benvenuti nel manuale operativo dedicato alla gestione del modello 770 con il software **Qui Condominio**.

Questo strumento guida passo dopo passo gli amministratori di condominio nell'adempimento di uno degli obblighi fiscali più delicati: la trasmissione telematica del modello 770 all'Agenzia delle Entrate.

La compilazione del 770 non è un semplice adempimento: rappresenta la formalizzazione ufficiale di versamenti, ritenute e certificazioni effettuate dallo studio. Anche una minima omissione può comportare sanzioni e responsabilità per l'amministratore.

Per questo motivo è fondamentale adottare un flusso operativo strutturato e affidabile.

Questo manuale ti accompagnerà in tutte le fasi del processo: dalla configurazione iniziale, al controllo

automatico delle ritenute, fino alla generazione del file telematico.

Ampio spazio è dedicato anche alla gestione degli errori, con istruzioni pratiche su come individuarli e correggerli.

**Qui Condominio** integra le best practice del modello CMMI e si rivolge sia a chi affronta per la prima volta il 770, sia a chi vuole ottimizzare un processo già avviato grazie all'automazione.

Che si tratti di un solo condominio o di centinaia di sostituti d'imposta, questo manuale è pensato per portarti dall'inizio all'invio certificato con massima efficienza e sicurezza.

*Buon lavoro!*

# INDICE

<i>Cosa è il modello 770?</i> .....	6	Come evidenziare l'uso del credito per compensare un F24..	32
<i>Cosa prevede il manuale</i> .....	7	<b>Generazione quadro SX4 del modello</b> .....	<b>36</b>
<b>PRIMA SEZIONE</b>		Inserimento manuale di un credito 770	
Generazione del modello Creazione del file, inclusa nel canone annuo.....	8	relativo all'anno fiscale precedente .....	37
<b>Generazione dell'intestazione del modello</b> .....	<b>9</b>	<b>Generazione quadro ST del modello</b> .....	<b>39</b>
Prerequisito per la generazione del file .....	10	Cosa contiene il quadro ST .....	40
Dati relativi al sostituto d'imposta .....	12	Cosa contiene il quadro ST Versamenti cumulativi .....	43
Dati relativi al firmatario .....	17	Come visualizzare il modello F24 presente a sistema .....	44
Presentazione telematica effettuata dall'amministratore ...	23	Come confermare i modelli F24 presenti a sistema .....	51
Dati relativi all'incaricato alla presentazione telematica ....	25	Dati presenti nel quadro ST Ritenute versate .....	55
<b>Dati relativi all'incaricato alla presentazione telematica relativa alla sezione paghe</b> .....	<b>27</b>	<b>Generazione file telematico</b> .....	<b>57</b>
Dati relativi all'incaricato alla presentazione telematica relativa alla sezione paghe.....	28	Generazione file telematico tramite Gestionale.....	58
<b>Generazione quadro SX1 del modello</b> .....	<b>29</b>	<b>Verifiche preliminari. Gestione delle anomalie</b> .....	<b>63</b>
Inserimento versamento in eccesso.....	30	Gestione delle anomalie frequenti nella gestione dei modelli F24.....	64
		Configurazione delle impostazioni per la generazione massiva degli F24 da dichiarare .....	65
		Modello F24 non assegnato Crea o associa nuovi modelli....	66
		Creazione massiva modelli F24 .....	72
		Verifica file telematico   Incongruenza codice tributo - Segnalazione non bloccante .....	76

Verifica file telematico Codice tributo mancante nella scheda anagrafica .....	80	Creazione flussi di pagamento: F24 .....	114
Verifica file telematico   Data pagamento inferiore all'anno fiscale oggetto di dichiarazione.....	82	Prerequisiti per la generazione del tracciato modelli F24: Opzioni.....	116
Verifica file telematico. Verifica registrazione interessi .....	84	Prerequisiti per la generazione del tracciato modelli F24: predisposizione ordine di pagamento da modelli F24 .....	119
Modello F24 non assegnato			
Collegamento a modello esistente .....	92		
Pagamento ritenuta F24 associato a mese errato .....	94		
Interessi non accorpati alla relativa ritenuta.....	97		
<b>SECONDA SEZIONE .....</b>	<b>101</b>		
<b>Configurazione impostazioni per abilitare il controllo con il Cassetto Fiscale .....</b>	<b>102</b>		
Opzioni 770 – Segnalazioni e controlli automatici.....	103		
<b>Prerequisiti: Account AdE .....</b>	<b>104</b>		
Prerequisiti: Account AdE .....	105		
Avvio verifica Cassetto Fiscale.....	107		
Tipologie di anomalie nel confronto con il Cassetto Fiscale	108		
<b>Appendice di approfondimento come generare e spedire gli F24 dalla banca.....</b>	<b>113</b>		

# Cosa è il modello 770?

Il modello 770 è un adempimento fiscale che il condominio, in qualità di sostituto d'imposta, deve presentare all'Agenzia delle Entrate ogni anno. Anche se il condominio non è un'impresa, assume il ruolo di sostituto d'imposta quando paga un fornitore soggetto a ritenuta d'acconto.

Il modello 770 di un condominio comprende:

## Frontespizio

Dati del condominio (codice fiscale, indirizzo)

Dati dell'amministratore

Firma dell'amministratore e impegno alla trasmissione  
(se effettuata tramite intermediario)

## Quadro ST

Ritenute operate (tipicamente 4% per lavori edili o 20% su prestazioni professionali)

Versamenti effettuati con modello F24 (codici tributo 1019, 1020, 1040 ecc.)

## Quadro SX

Eventuali compensazioni, crediti o eccedenze

# Cosa prevede il manuale

## **Il manuale si articola in due sezioni distinte:**

- La **prima sezione** dedicata alla preparazione e alla generazione del file fiscale inclusa nel canone, comprensivo del Modulo Lavori&Sinistri e degli aggiornamenti software.
- La **seconda sezione** dedicata ai controlli con i pubblici registri, disponibile nei moduli Privacy & Anagrafe PLUS o, in alternativa, nel modulo ADE PLUS.

## PRIMA SEZIONE

Generazione del modello Creazione del file,  
inclusa nel canone annuo



# Generazione dell'intestazione del modello

# Prerequisito per la generazione del file

## Includere il condominio nei servizi fiscali

Nella sezione del condominio, all'interno della scheda fiscale, per poter generare il file fiscale, è necessario attivare la spunta “Includi condominio nei servizi fiscali”.

**Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR**

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970002

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC STUDIO GECO - DEMO

Intermediario CU / 770 BAILS73R22F704R Intermediario CLPC

Credito Modello 770 (anno fiscale 2024): € 0,00 Intermediario CIR BAILS73R22F704R

Codice fiscale del soggetto che presenta la parte relativa ai dipendenti

**UNICO / AC**

Includi questo condominio nel modello UNICO / AC Rappresentante fiscale per UNICO / AC STUDIO GECO - DEMO

**MODELLO ISA - DK16U**

Includi questo condominio nel modello ISA Amministratore da associare al modello





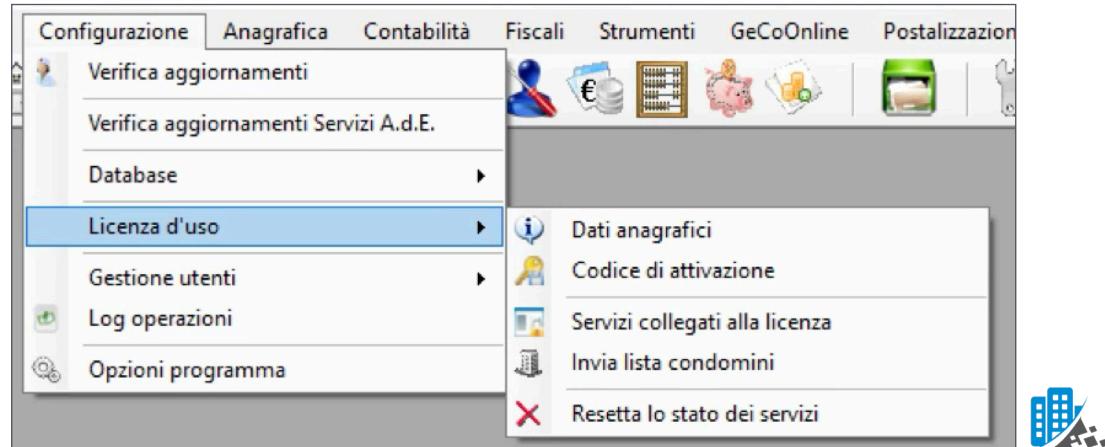
## Licenza attiva

La licenza viene riattivata ogni anno con il pagamento del canone.

Per verificarne lo stato, è sufficiente consultare la parte inferiore della schermata principale del software, come mostrato nell'immagine.



In caso di anomalie, è possibile aggiornare lo stato dei servizi, utilizzando il pulsante ‘Resetta lo stato dei servizi’, che riavvia il software.



# Dati relativi al sostituto d'imposta

## Origine dei dati

La compilazione del frontespizio del modello 770 si basa sui dati già presenti nell'anagrafica del condominio, ovvero del sostituto d'imposta.

Queste informazioni devono essere verificate e aggiornate prima dell'invio, poiché costituiscono il riferimento ufficiale per la trasmissione telematica della dichiarazione.

Codice fiscale	1 1 1 2 2 2 3 3 3			MODELLO 770 (ANNO FISCALE 2024) - 30					
TIPO DI DICHIAZIONE	Correttiva nei termini	Dichiarazione integrativa	Protocollo dichiarazione inviata					Eventi eccezionali	
DATI RELATIVI AL SOSTITUTO	Cognome o Denominazione			Nome					
	Condominio CONDOMINIO EMILIA								
Casi particolari	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (rigla)		Data di nascita		Sesso (barrare la relativa casella)		
					giorno	mesa	anno	M	F
	Codice fiscale			Codice attività		Telefono o fax			
	111222333			970010		prefisso	numero		
	Indirizzo di posta elettronica/PEC								
	Codice passaporto			Codice di identificazione fiscale estero					
	Stato (tab. SA)	1	Natura giuridica (tab. SB)	51	Situazione (tab. SC)	6	Codice fiscale del dicastero di appartenenza (riservato alle Amministrazioni dello Stato)		



## 2. Dati del Condominio

Questa sezione accoglie i dati identificativi del condominio. In particolare, i campi da compilare sono:

**Codice fiscale:** è l'identificativo principale del sostituto d'imposta ed è indispensabile per la trasmissione.

particolari <input type="checkbox"/>	Codice fiscale 111222333
---	-----------------------------

**Denominazione:** è il nome completo del condominio così come riportato in anagrafica (es. Condominio Via Verdi 12).

<b>DATI RELATIVI AL SOSTITUTO</b>	Cognome o Denominazione Condominio CONDOMINIO EMILIA	Nome
---------------------------------------	---	------

**Codice attività:** per il condominio è solitamente 970002, corrispondente alla gestione di immobili condominiali. Attenzione: a partire dal 2025, il codice ATECO corretto è 970010.

Codice attività 970010
---------------------------



## Correzione dei dati del sostituto d'imposta: Denominazione e Codice fiscale

Per modificare i dati relativi al condominio (es. codice fiscale, denominazione, codice attività), è necessario accedere alla sezione anagrafica del condominio.

Qualora si rilevino errori o siano necessarie rettifiche, è possibile intervenire dalla prima pagina dell'anagrafica, modificando direttamente i campi “Denominazione”, “Nome” e “Codice fiscale” per aggiornare i dati del sostituto d'imposta.

Eventuali aggiornamenti devono essere eseguiti prima della generazione del modello 770, affinché i dati corretti siano riportati automaticamente nel frontespizio.

Dopo aver effettuato le correzioni, si consiglia di salvare l'anagrafica e generare nuovamente il modello per verificare che le modifiche siano state recepite correttamente.

DATI CONDOMINIO	
Codice	30
Nome	CONDOMINIO EMILIA
Denominazione	Condominio
Indirizzo	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
Data di costituzione o della prima gestione	01/01/2000
C.F.	111222333
P.IVA	
DATI RELATIVI AL SOSTITUTO	
Cognome o Denominazione	
Condominio CONDOMINIO EMILIA	
Codice fiscale	
111222333	

## Correzione dei dati del sostituto d'imposta: Codice attività e Natura giuridica

Per modificare i dati relativi al condominio (Codice attività e Natura giuridica), è necessario accedere alla sezione anagrafica del condominio, selezionare la voce 'FISCALI' e procedere con la correzione.

La natura giuridica del condominio corrisponde al codice 51.

### Attenzione: Codice Attività aggiornato

- U      ATTIVITÀ DI FAMIGLIE E CONVIVENZE COME DATORI DI LAVORO PER PERSONALE DOMESTICO E PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI INDIFFERENZIATI PER USO PROPRIO DA PARTE DI FAMIGLIE E CONVIVENZE**
- 97      Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico**
- 97.0     Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico**
- 97.00    Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico**
- 97.00.1   Attività di condomini come datori di lavoro per personale domestico**
- 97.00.10   Attività di condomini come datori di lavoro per personale domestico**

A partire dal periodo d'imposta 2025, il codice attività corretto per i condomini è 970010 (Attività di condomini), che sostituisce il precedente 970002.

È essenziale aggiornare questo dato prima di generare il file telematico.

L'indicazione di un codice attività errato comporta lo scarto automatico del modello 770 da parte dell'Agenzia delle Entrate.



**1 GENNAIO 2025**

È entrata in vigore la nuova classificazione ATECO 2025



## Correzione dei dati del sostituto d'imposta: Codice attività

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970002

Modificare il codice attività in 970010 e salvare l'anagrafica del condominio.

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Tramite il tasto 'Applica' è possibile estendere le modifiche a tutti i condomini, quando le variazioni coinvolgono la sezione in modo trasversale.

**Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR**

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC BIGNAMI MATTEO MARIO

**Intermediario CU / 770** BAILSNT3R22F704R      **Intermediario CLPC** \_\_\_\_\_

**Credito Modello 770 (anno fiscale 2024): € 11,60**

**Intermediario CIR** \_\_\_\_\_

Codice fiscale del soggetto che presenta la parte relativa ai dipendenti \_\_\_\_\_



# Dati relativi al firmatario

## Origine dei dati del firmatario

La compilazione del frontespizio del modello 770 si basa sui dati già presenti nell'anagrafica del condominio, in particolare quelli del rappresentante fiscale designato per i dichiarativi. Tali informazioni devono essere preliminarmente verificate e aggiornate nel gestionale, in quanto costituiscono il riferimento ufficiale per la trasmissione telematica della dichiarazione.

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA DICHIARAZIONE		
Codice fiscale	LIJLDQ38A69P243Y	
Codice carica	13	
Data apertura fallimento	giorno      mese      anno 01 01 1900	
Data carica	giorno      mese      anno 01 01 1900	
Cognome	LIJ	
Nome	LODIQUE	
Sei so <input type="checkbox"/> Barcare la relativa casella	<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P X	
Data di nascita	Comune (o Stato estero) di nascita	Provincia (rigla)
18 01 1969	FRANCIA	EE
Codice Stato estero	Stato federato, provincia, contea	Località di residenza
Indirizzo estero	Telefono o fax	Codice fiscale società o ente dichiarante
	prefisso numero	



Questa sezione accoglie i dati identificativi del rappresentante fiscale designato come firmatario.

In particolare, i campi da compilare sono:

**Codice fiscale:** è l'identificativo principale del firmatario.

<b>DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA DICHIARAZIONE</b>	Codice fiscale  LIJLDQ38A69P243Y	Codice carica  13	Data apertura fallimento  01/01/1999	Data carica  01/01/1999
	Cognome  LIJ	Nome  LODIQUE		

**Dati in chiaro del firmatario:** corrispondono alle informazioni anagrafiche (nome, cognome, data e luogo di nascita) ricavate dal codice fiscale.

Cognome  LIJ	Nome  LODIQUE	<input type="checkbox"/> [Borra la relativa casella] <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> P X
Data di nascita  18 01 1969	Comune (o Stato estero) di nascita  FRANCIA	Provincia (regione)  EE
Codice Stato esbero	Stato federato, provincia, contea	Località di residenza
Indirizzo estero	Telefono o fax prefisso numero	Codice fiscale società o ente dichiarante



## Correzione dei dati del firmatario: Codice fiscale e dati in esso contenuti

Per modificare i dati relativi al firmatario, accedere alla scheda del condominio (sostituto d'imposta), fino a raggiungere la scheda anagrafica del firmatario, in modo univoco.

Dati Conti Num. utili Contatori/polizze Privacy Fiscali Ascensori / Varie / Online Allegati

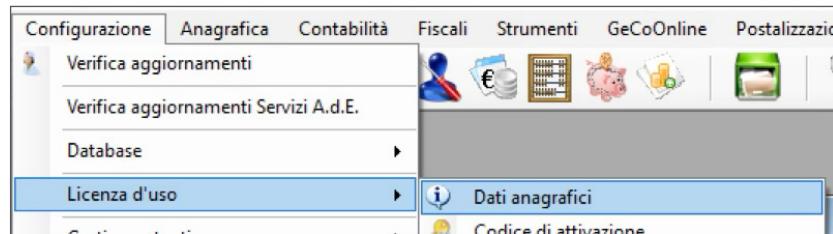
Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC BIGNAMI MATTEO MARIO

Dalla sezione ‘Fiscali’, è possibile modificare il nominativo del rappresentante fiscale per i vari modelli.

Il rappresentante può essere scelto esclusivamente tra le anagrafiche già inserite, a cui è stato assegnato il ruolo di amministratore di condominio nella sezione ‘Licenza d’uso > Dati anagrafici’.



In caso di variazione del rappresentante fiscale, è necessario verificare che tutti i dati obbligatori siano correttamente compilati nell'anagrafica del firmatario, poiché verranno riportati automaticamente nel frontespizio del modello 770.  
**I dati obbligatori richiesti sono:**

Codice fiscale	PTNLCU66P07A662P			Sesso	Maschio	
Nato a	BARI	Prov.	BA	il	07/09/1966	

- Codice fiscale
- Cognome e nome
- Data di nascita (giorno, mese, anno)
- Comune (o Stato estero) di nascita
- Provincia di nascita (sigla)
- Sesso (da indicare barrando la casella)
- Codice carica (es. 13 per l'amministratore di condominio)
- Questi dati devono essere coerenti con quanto indicato nel modello AA5/6 depositato presso l'Agenzia delle Entrate.

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA DICHIARAZIONE		Codice fiscale PTNLCU66P07A662P	Codice carica 13	Data apertura fallimento giorno      mese      anno	Data carica giorno      mese      anno
Cognome Pitone					
Nome Luca				Sesso (barrare la radice casella) M X      F	
Data di nascita giorno 07   mese 09   anno 1966		Comune (o Stato estero) di nascita BARI		Provincia (sigla) BA	
Codice Stato estero		Stato federato, provincia, contea		Località di residenza	
Indirizzo estero		Telefono o fax prefisso numero		Codice fiscale società o ente dichiarante	



Il nome e il cognome inseriti vengono utilizzati per la compilazione automatica dei dati del dichiarante. Il dichiarante deve essere una persona fisica, anche se l'amministratore eletto è una persona giuridica. Verificare il modello AA 5/6 inviato all'atto della nomina.

 **Dati anagrafici**

<u>Titolo</u>	<input type="text"/>	X	Codice	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Attivo
Cognome	<input type="text" value="Pitone"/>		Nome	<input type="text" value="Luca"/>	
Ragione sociale	<input type="text" value="STUDIO GECO - di Luca Pitone"/>				

**FIRMA DELLA DICHIARAZIONE**

Attestazione	<input type="checkbox"/>	Situazioni particolari	<input type="text"/>	Codice	<input type="checkbox"/>	Invio avviso telematico controllo automatizzato	<input checked="" type="checkbox"/>	dichiarazione all'intermediario
				FIRMA DEL DICHIARANTE				
				Pitone Luca				



## Correzione dei dati del firmatario: Come indicare il codice fiscale della società o ente dichiarante

Nel caso in cui si desideri indicare la società che effettua l'invio per conto del condominio, nella persona dell'amministratore, è possibile compilare il campo in fase di generazione del file, utilizzando la partita IVA già presente in anagrafica.

Questo nominativo è anche un fornitore

Categoria   P. IVA

[Nessuna categoria secondaria](#) Causale

Codice fiscale società o ente dichiarante  
**01323790459**

**Soggetto che invia il file**

L'invio sarà effettuato da un intermediario abilitato  
C.F. intermediario   
 Invio avviso telematico all'intermediario  Ricezione avviso telematico  Firma dell'intermediario  
Data di assunzione dell'impegno a presentare la dichiarazione

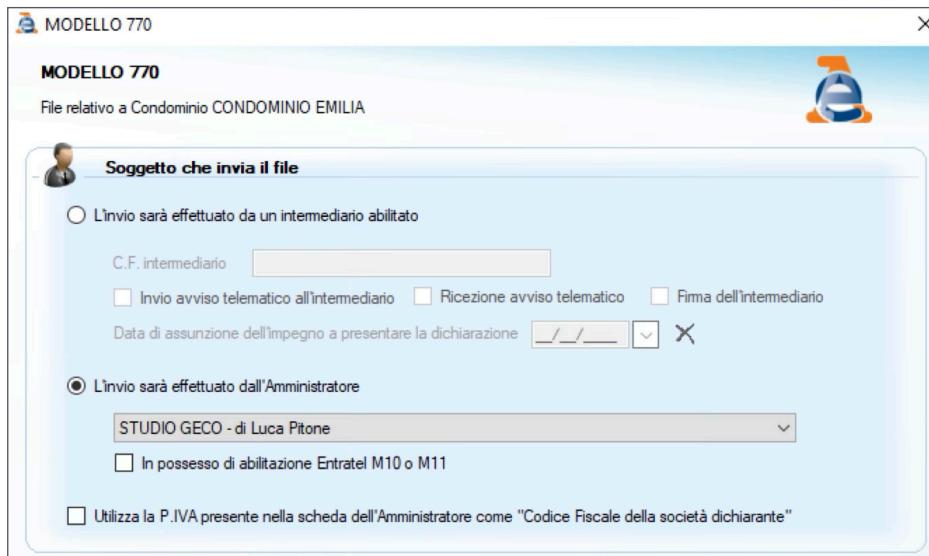
L'invio sarà effettuato dall'Amministratore  
 In possesso di abilitazione Entratel M10 o M11

Utilizza la P.IVA presente nella scheda dell'Amministratore come "Codice Fiscale della società dichiarante"



# Presentazione telematica effettuata dall'amministratore

Se l'amministratore presenta autonomamente la dichiarazione, è necessario indicarlo esplicitamente durante la generazione del file, selezionando la modalità di invio corrispondente.





È inoltre consigliabile verificare che la sezione relativa al soggetto incaricato alla trasmissione sia lasciata vuota direttamente nella sezione fiscale del condominio.

**Condominio CONDOMINIO EMILIA**

Impostazioni dati condominio 

 Dati  Conti  Num. utili  Contatori/polizze  Privacy  Fiscali  Ascensori / Varie / Online  Allegati

**Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR**

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC STUDIO GECO - di Luca Pitone

**Intermediario CU / 770**   
[Credito Modello 770 \(anno fiscale 2024\): € 0,00](#)

**Intermediario CLPC**

**Intermediario CIR**

Codice fiscale del soggetto che presenta la parte relativa ai dipendenti   Aplica



# Dati relativi all'incaricato alla presentazione telematica

## Presentazione telematica effettuata da terzi

Se la dichiarazione viene presentata da un soggetto terzo per conto dell'amministratore, è necessario indicarne i dati correttamente in fase di generazione del file.

 **Soggetto che invia il file**

L'invio sarà effettuato da un intermediario abilitato

C.F. intermediario

Invio avviso telematico all'intermediario  Ricezione avviso telematico  Firma dell'intermediario

Data di assunzione dell'impegno a presentare la dichiarazione   



Verificare che nella sezione fiscale del condominio i campi relativi al soggetto incaricato siano correttamente compilati, così da automatizzare la trasmissione.

 **Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR**

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC STUDIO GECO - di Luca Pitone

**Intermediario CU / 770** BAILSNT3R22F704R      **Intermediario CLPC** [ ]

[Credito Modello 770 \(anno fiscale 2024\): € 0,00](#)      **Intermediario CIR** [ ]

Codice fiscale del soggetto che presenta la parte relativa ai dipendenti [ ]  **Applica**





Dati relativi all'incaricato alla  
presentazione telematica  
relativa alla sezione paghe

# — Dati relativi all'incaricato alla presentazione telematica relativa alla sezione paghe

## Presentazione telematica sezione dipendenti

Si consiglia di verificare che, nella sezione fiscale del condominio, i dati del soggetto incaricato per l'invio della sezione dipendenti siano correttamente compilati.

**Certificazione Unica / Modello 770 / Certificazione Lavori Parti Comuni / CIR**

Includi questo condominio nei servizi fiscali Natura giuridica 51 Codice attività 970010

Rappresentante fiscale per modelli 770 / CU / CIR / CLPC STUDIO GECO - di Luca Pitone

**Intermediario CU / 770** BAILSNT3R22F704R      **Intermediario CLPC** \_\_\_\_\_  
**Credito Modello 770 (anno fiscale 2024): € 0,00**      **Intermediario CIR** \_\_\_\_\_

Codice fiscale del soggetto che presenta la parte relativa ai dipendenti Gestorepaghe

**REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**

SF	SG	SH	SI	SK	SL	SM	SO	SP	SQ	SS	DI	ST	SV	SX	SY
Dipendente	Autonomo X	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute	Incaricato in gestione separata										

Casi di non trasmissione dei quadri ST, SV e/o SX

**QUADRI COMPILATI E RITENUTE OPERATE**

Tipologia invio 2	Dipendente	Autonomo X	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute	Dipendente X	Autonomo	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute
Codice fiscale altro incaricato CFGestorepaghe	Sostituto	Dipendente X	Autonomo	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute				
Codice fiscale altro incaricato	Sostituto	Dipendente	Autonomo	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute				

**GESTIONE SEPARATA**

Codice fiscale altro incaricato CFGestorepaghe	Sostituto	Dipendente X	Autonomo	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute
Codice fiscale altro incaricato	Sostituto	Dipendente	Autonomo	Capitali	Locazioni brevi	Altre ritenute





# Generazione quadro SX1 del modello

# Inserimento versamento in eccesso

## Quadro SX1

Per registrare un versamento in eccesso ai fini della compilazione del quadro SX1 del modello 770:

- Accedere alla schermata di rendicontazione della ritenuta d'acconto > sezione Pagamenti
- Inserire una prima riga con l'importo esatto della ritenuta indicata in fattura
- Inserire una seconda riga con l'importo versato in eccesso, riferito al modello corretto
- Nella sezione “Dettagli ritenuta d'aconto” della seconda riga, attivare il flag “Versamento in eccesso”

Questa opzione consente al gestionale di rilevare correttamente il credito nel quadro SX1.

**NB:** Attivare il flag “Versamento in eccesso” solo se l'importo effettivamente versato supera quello della ritenuta dovuta. L'importo registrato come “Versamento in eccesso” sarà facilmente identificabile grazie alla dicitura “RA\_ECC” riportata nel campo Descrizione, come si evince dall'immagine a fianco.

The screenshot displays two windows of a software application for financial reporting. The top window is titled "REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord" and shows the "Consuntivo" section. It includes fields for "N. rif.", "Data", and "Descrizione". A note in the descrizione field states: "Ritenuta d'acconto su Fattura n. 3333 del 21/07/2025 - MBS S.R.L.". Below this is a table titled "Quote in cui ripartire la spesa di € 16,95" with one row: "Importo Colegato a 16,95 Conto PRO - Vare". The bottom window is titled "Dettagli ritenuta acconto" and shows a table of payments. The first row has "Importo" 16,95 and "Conto" 000000123456. The second row has "Importo" 5,00 and "Conto" 000000123456. A checkbox "Versamento in eccesso" is checked for the second row. At the bottom, there is a summary box for the SX1 box:

Credito derivante da operazioni di conguaglio o per cessione del rapporto di lavoro in corso d'anno	Versamenti 2024 in eccesso		
SX1	1	2	5,00



Come evidenziare l'uso del credito  
per compensare un F24

# Come evidenziare l'uso del credito per compensare un F24

## Utilizzo del credito generato Generazione modelli F24

Per utilizzare il credito derivante da un versamento in eccesso:

- Accedere alla sezione Fiscali > Modelli F24 > Da versare.
- Selezionare il condominio interessato.
- Cliccare sul comando “Crea modelli F24” per procedere con la generazione dei modelli.

Il credito sarà riportato automaticamente nel modello F24, a condizione che sia stato correttamente registrato e risulti coerente con i movimenti contabili.



The screenshot shows a software window with a menu bar at the top containing: Fiscali, Strumenti, GeCoOnline, Postalizzazione / SMS, Archiviazione ottica, and Assistenza. The 'Fiscali' tab is selected. A sub-menu is open under 'Fiscali' with options: Fatture quadro AC, Modelli F24 (which is highlighted), Opzioni fiscali, and Accedi al portale online. To the right of this menu, there is a vertical toolbar with icons for 'Da contabilizzare' (highlighted in blue), 'Da versare' (also highlighted in blue), and 'Modelli F24'. Below these menus, another window titled 'RITENUTE D'ACCOUNTO DA VERSARE' is displayed. It shows a summary: 'Totale ritenute da versare: € 53,20 (selezionati 53,20)'. There are two radio buttons: 'Raggruppa per condominio' (selected) and 'Raggruppa per fornitore'. A table below lists items with columns: Descrizione, Fornitore, Data fatt., Num. fatt., Netto in FT, Netto pagato, R.A. in FT, R.A. pagata, F24 da conf., and Da versare. The table includes entries for 'Tributo 1019 - Anno 2021 - M...' and 'SISTEMAZIONE 2014 ING...'. At the bottom of the window, there are buttons for 'Tutti', 'Nessuno', 'Anni precedenti', and 'Pagamenti senza F24'.

## Compensazione del credito 770

Per finalizzare l'utilizzo del credito in fase di generazione F24:

- Confermare le schermate successive fino alla maschera “Creazione Modello F24”
- Selezionare il flag “Usa compensazioni”
- Indicare l'anno fiscale corrispondente al periodo oggetto di invio dell'ultimo modello 770 (es. 2023)
- Fare clic su “Riepilogo delle compensazioni disponibili” per verificare l'importo effettivamente disponibile
- Premere OK per visualizzare il riepilogo della compensazione

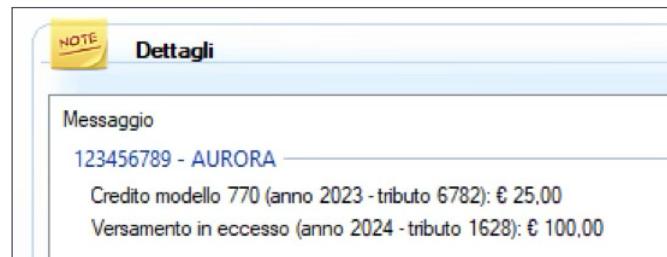
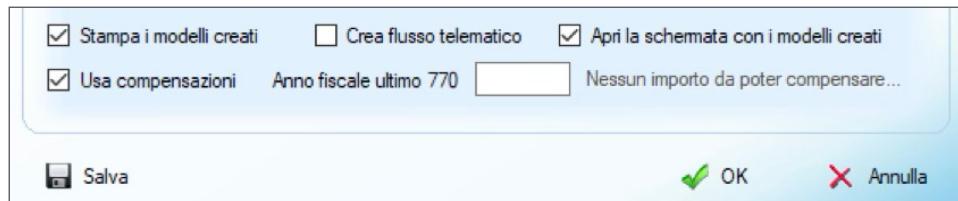
Il software confermerà l'avvenuta creazione dei modelli con un messaggio automatico.

Il credito sarà inserito nel modello F24 solo se disponibile e correttamente associato:

al **codice tributo 1628**, se generato nell'anno in corso

al **codice tributo 6782**, se derivante da una dichiarazione 770 già presentata





### Nota:

È possibile utilizzare in compensazione esclusivamente il credito derivante da modelli 770 già regolarmente depositati presso l'Agenzia delle Entrate.  
I crediti inseriti ma non ancora dichiarati non possono essere utilizzati ai fini del modello F24.



## Inserire credito modello 770 anno in corso

Al momento dell'invio telematico del modello 770, il software visualizza una schermata riepilogativa contenente il riepilogo dei crediti effettivamente utilizzati.

Nel dettaglio, verranno riportati nel quadro SX1 i seguenti dati:

- Versamenti in eccesso riferiti all'anno fiscale corrente
- Credito utilizzato in F24

I valori sono calcolati automaticamente dal gestionale in base alla rendicontazione effettuata nella maschera Ritenuta d'acconto e alla generazione di eventuali modelli F24 con compensazione attiva.

Condominio	C.F. condominio	Tipologia invio	Protocollo telematico	Progressivo invio	Credito anno precedente	Credito usato in F24 (6782)	Credito usato in F24 (1628)	Versamenti in eccesso	Credito da chiedere come rimborso	Credito da compensare
Condominio EMILIA	111222333	Nuovo in...			0,00	0,00	6,78	6,78	0,00	0,00

SX1	Credito derivante da operazioni di conguaglio o per cessazione del rapporto di lavoro in corso d'anno		Versamenti 2024 in eccesso	Credito scaturito dalla liquidazione definitiva della prestazione in forma di capitale	
	1	2		3	
	Trattamento integrafivo speciale	Indennità tredesima mensilità	6,78		Credito utilizzato in F24
	6	7		8	6,78





# Generazione quadro SX4 del modello

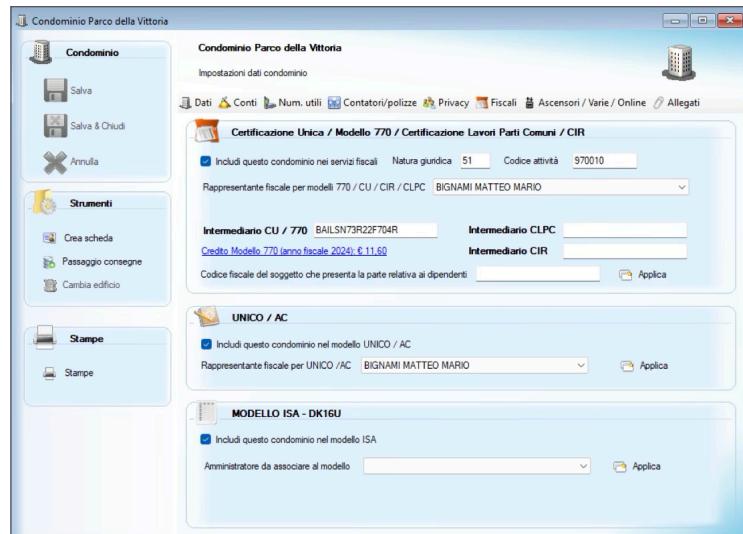
# Inserimento manuale di un credito 770 → relativo all'anno fiscale precedente

## Inserimento del credito 770 da anni precedenti (quadro SX4)

Per compilare il quadro SX4 è necessario imputare un credito relativo ad anni fiscali precedenti nella dichiarazione del modello 770 in corso.

Per inserire il credito risultante dalla dichiarazione degli anni precedenti, accedere alla maschera “Condomini” e selezionare il condominio interessato.

Entrare nella sezione “Fiscali”, cliccare sulla voce blu “Credito modello 770 – anno fiscale 2024” e inserire l’importo del credito residuo.



The screenshot displays two windows from a software application:

- Left Window (Report):**
  - Section:** Importo complessivo
  - Value:** SX4
  - Text:** Credito risultante dalla dichiarazione relativa al 2023
  - Value:** 11,60
- Right Window (Configuration):**
  - Title:** Condominio CONDOMINIO EMILIA
  - Section:** Impostazioni dati condominio
  - Section:** MODELLO 770
  - Text:** Anno fiscale 2024
  - Text:** Credito risultante dalla dichiarazione 2024
  - Value:** Importo 11,60

**Bottom Window (Details):**

Condominio	C.F. condomin	Tipologia invio	Protocollo telematico	Progress invio	Credito anno precedente	Credito usato in F24 (6782)	Credito usato in F24 (1628)	Versamenti in eccesso	Credito da chiedere come rimborso	Credito da compensare
CONDOMINIO EMI...	111222...	Nu... ▾			11,60	0,00	0,00	0,00	0,00	11,60

Il credito verrà automaticamente considerato nel calcolo complessivo  
del modello 770 e riportato nel tracciato telematico.





# Generazione quadro ST del modello

# Cosa contiene il quadro ST

La compilazione dei quadri ST avverrà automaticamente.

La compilazione dipende dagli F24 indicati e registrati nel software.

Per procedere, è necessario verificare che gli F24 effettivamente versati corrispondano a quelli rendicontati.

La corrispondenza deve riguardare sia i dati contenuti negli F24, sia le date di versamento.

QUADRO ST									
Ritenute operate, trattenute per assistenza fiscale, e imposte sostitutive									
Mod. N. [ ]									
ST1 CODICE FISCALE DEL SOSTITUTO D'IMPOSTA (da compilare solo in caso di operazioni straordinarie e successioni)									
Sezione I									
Erario									
Periodo di riferimento mese anno		Ritenute operate		Crediti di imposta utilizzati a scomponto		Importo versato		Interessi	
1   2		6   7		8   9		10   11		12   13	
ST2 Ravvedimento		Note		Codice tributo		Data di versamento giorno mese anno		Sospensione Nota Importo sospeso	
9   10		11   12		13   14		15   16		17   18	
ST3									
9   10		11   12		13   14		15   16		17   18	
ST4									
9   10		11   12		13   14		15   16		17   18	



Nell'esempio a fianco, è riportato il caso di un condominio in cui, durante l'anno, è stato effettuato un unico versamento F24 per il codice 1020 relativo a luglio, con data 1° giugno 2024 (ST2).

È inoltre presente una ritenuta d'acconto operata, ma non versata (ST3).

Il controllo di congruità dei dati viene eseguito automaticamente dall'Agenzia delle Entrate.

In caso di discrepanze con i dati presenti nel Cassetto Fiscale o dichiarati nelle Certificazioni Uniche, l'Agenzia delle Entrate emetterà un avviso bonario.

Per questo motivo, si consiglia di effettuare una verifica preliminare con il Cassetto Fiscale, manuale oppure automatica tramite i moduli Privacy Plus o Anagrafe Plus.

Sezione I	Erario	CODICE FISCALE DEL SOSTITUTO D'IMPOSTA (dei compilatori solo in caso di operazioni straordinarie e/o eccezionali)										Eventi eccezionali
		Periodo di riferimento			Ritenute operate		Crediti di imposta utilizzati a scompenso		Importo versato		Interessi	
ST1		07	2024	4,00					4,00			
ST2	Rovvedimento	Note	Codice tributo		Data di versamento				Sospensione			
			1020		giorno mese anno				Note			
					01	06	2024		15	15		
ST3	06	2024	9,20									
			1020						15	15		



Nel caso specifico, l'agenzia delle entrate, provvederà ad emettere un avviso bonario per i 9,20 euro non ancora versati.

Inoltre nel caso in cui nel giorno indicato, non dovesse essere presente un versamento con quell'importo, l'agenzia provvederà a emettere un avviso bonario.

Ad esempio se sul cassetto fiscale fossero presenti, due versamenti, uno con 3 euro e uno con 1 euro, l'Agenzia emetterà ugualmente un avviso bonario, tanto quanto se dovesse essere presente un versamento con una data discrepante.

ST1 CODICE FISCALE DEL SOSTITUTO D'IMPOSTA (da compilare solo in caso di operazioni straordinarie o eccezionali)										Eventi eccezionali			
Sezione I Erario	Periodo di riferimento			Ritenute operate			Crediti di imposta utilizzati a scompenso			Importo versato		Interessi	
	anno	mesi	giorni	anno	mesi	giorni	anno	mesi	giorni	anno	mesi	giorni	
	ST2	07	2024		2	4,00		0	0	4,00		0	0
		Ricevimento	Note	Codice tributo			Date di versamento			Sospensione			
		0	10	11			giorno	mesi	anno	Note	anno	mesi	
				1020			01	06	2024				
	ST3	06	2024		2	9,20		6	0			8	
		0	10	11	16					15	15		
				1020									



# Cosa contiene il quadro ST Versamenti cumulativi

Il quadro ST riporta i versamenti cumulativi relativi ai codici 1019 e 1020.

Questi versamenti sono facilmente riconoscibili nel modello 770, riportano la lettera U o T.

I dati per la compilazione vengono richiamati automaticamente dai dati inseriti, purché il modello F24 sia stato generato correttamente.

Questa opzione consente spesso di evitare interessi e sanzioni in caso di mancato versamento il mese successivo al pagamento della fattura.

Sezione I	ST1	CODICE FISCALE DEL SOSTITUTO D'IMPOSTA (dei versamenti solo in caso di apertura dei versamenti cumulativi)				Eventi eccezionali
		Periodo di riferimento mese anno	Ritenute operate	Crediti di imposta utilizzati a scopo di	Importo versato	
Eriario	ST2	06   2024	9,20		9,20	
	Rovesciamento	Note	Codice tributo	Data di versamento giorno mese anno	Sospensione Nota Importo sospeso	
		U	1020	18   08   2025		
	ST3	07   2024	1,86		1,86	
		U	1020	18   08   2025		

**Mod. F24**

<b>agenzia entrate</b>	<b>DELEGA IRREVOCABILE A:</b>	<b>BANCA</b>		
PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE				
<b>CONTRIBUENTE</b>	<b>AGENZIA</b>	<b>BANCA</b>		
<b>CODICE FISCALE</b> 1   1   1   2   2   2   3   3   3   cognome, denominazione o ragione sociale		IBAN		
Datore in caso di arreco d'imposta non versato entro la data indicata				
<b>DATI ANAGRAFICI</b> Condominio CONDOMINIO EMILIA				
data di nascita gioco mese anno	verso [ ] comune [ ] Stato entro [ ] di versamento	presso [ ]		
con [ ]				
<b>DOMICILIO FISCALE</b> LEGNANO	M I	VIA PISA 13		
codice identificativo [ ]				
<b>CODICE FISCALE</b> del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare				
<b>SEZIONE ERARIO</b>				
codice tributo	versazione/registrazione/mese/anno	periodo di riferimento	importo da versare	importi da credito compensati
1020	0006	2024	9,20	0,00
<b>IMPOSTE DIRETTE - IVA</b>				
<b>RITENUTE ALLA FONTE</b>				
<b>ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI</b>				
codice ufficio	codice atto	TOTALE	A	B
		9,20	0,00	9,20
<b>SEZIONE INPS</b>				
<b>SALDO (A-B)</b> 9,20				

# Come visualizzare il modello F24 presente a sistema

Per visualizzare il modello F24 presente a sistema accedere al pannello dedicato ai modelli come indicato nell'immagine a fianco:

Fiscali > Modelli F24 > Modelli F24

Nelle opzioni di ricerca spuntare Modelli confermati e anno di riferimento. Verificare di non avere modelli da confermare ancora in sospeso. Per visualizzare un modello premere sul modello F24.

Cod. F24	Conto	Data	Rf. spesa	Importo	Confermato
117	IT009999999999000000123456	01/01/2024	17	3,39	SI
119	IT009999999999000000123456	01/01/2024	17	3,39	SI
116	IT009999999999000000123456	01/01/2024	17	3,39	SI
118	IT009999999999000000123456	01/01/2024	17	3,39	SI
113	IT009999999999000000123456	15/02/2024		53,20	SI
112	IT009999999999000000123456	16/05/2024		4,10	SI
				€ 70,86	
105	IT009999999999000000123456	02/01/2024	117	33,80	SI
99	IT009999999999000000123456	12/03/2024	92	5,08	SI
111	IT009999999999000000123456	03/04/2024		135,60	SI
107	IT009999999999000000123456	03/04/2024		118	SI
108	IT009999999999000000123456	06/04/2024	120	50,85	SI
100	IT009999999999000000123456	10/05/2024		3,35	SI
97	IT009999999999000000123456	10/05/2024		60,96	SI
109	IT009999999999000000123456	06/05/2024	129	16,95	SI
102	IT009999999999000000123456	21/05/2024		10,11	SI
101	IT009999999999000000123456	15/07/2024		5,13	SI
103	IT009999999999000000123456	21/07/2024	125	5,00	SI
104	IT009999999999000000123456	16/08/2024	125	16,95	SI
98	IT009999999999000000123456	18/08/2024		0,00	SI



Sotto un modello F24 d'esempio.

MODELLO F24( rif. 113)

**MODELLO F24( rif. 113)**  
Condominio Condominio EMILIA

**Dati modello F24**

Presentato da: 000013 - STUDIO GECO - DEMO  
Presso: BANCA (ABI 99999) - BANCA (CAB 99999)  
Condominio: Condominio Condominio EMILIA  
Data versamento: 15/02/2024  Il versamento è stato confermato  
Pagamento su: BANCA - BANCA - IT 00 X 99999 99999 000000123456

**Totale versato € 59,98 Totale compensato € 6,78 Saldo finale € 53,20**

Periodo	Fornitore	N. Fatt.	Rif. spesa	Versato	Compensato
Tributo 1019 - Anno 2021 - Mese 3					
marzo 2021	La Fucina di Mobuto Nabomba e C.	686	7	9,20	0,00
marzo 2021	STUDIO GECO - di Luca Pitone	30	11	44,00	0,00
				€ 53,20	€ 0,00
Tributo 1628 - Anno 2024 - Mese 0 - rif. 1628					
0000 - 2024			1	6,78	6,78

**Stampa**

Nuovo  Dettagli  Elimina  Mostra spesa  Sposta su  Sposta giù



Qui a fianco un  
modello F24 di  
esempio.

Nell'esempio per il codice 1019 il software ha creato un'unica riga, nonostante siano state pagate diverse ritenute. Vediamo come ragiona il software per la gestione.



Vediamo l'esempio e per quale ragione le spese con riferimento 7 e 11 siano state raggruppate.

**MODELLO F24(rif. 113)**

 **F24**  
[Salva](#)  
 **Salva & Chiudi**  
 **Annulla**

**MODELLO F24(rif. 113)**  
Condominio Condominio EMILIA

**Dati modello F24**

Presentato da: 000013 - STUDIO GECO - DEMO

Presso: BANCA (ABI 99999) - BANCA (CAB 99999)

Condominio: Condominio Condominio EMILIA

Data versamento: 15/02/2024   Il versamento è stato confermato

Pagamento su: BANCA - BANCA - IT 00 X 99999 99999 00000123456

**Totale versato € 59,98 Totale compensato € 6,78 Saldo finale € 53,20**

Periodo	Fornitore	N. Fatt.	Rif. spesa	Versato	Compensato
<b>Tributo 1019 - Anno 2021 - Mese 3</b>					
marzo 2021	La Fucina di Mobuto Nabomba e C.	686		9,20	0,00
marzo 2021	STUDIO GECO - di Luca Pitone	30		44,00	0,00
				€ 53,20	€ 0,00
<b>Tributo 1628 - Anno 2024 - Mese 0 - rif. 1628</b>					
0000 - 2024				1	6,78
					6,78

SEZ I. Capitolo 6: Generazione quadro ST del modello | 47

Riferimento spesa 7

The screenshot shows a software window titled 'DETALIO SEZIONE ERARIO'. It contains fields for 'Importo versato' (9,20), 'Importo compensato' (0,00), 'Mese rf.' (Marzo), 'Anno rf.' (2021), 'Codice tributo' (1019), and 'Gruppo' (empty). A dropdown menu for 'Versamento cumulativo' is open. The 'Registrazione' section shows a document icon and 'n.rif. 7 del 09/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n. 686'. The 'Conto corrente' section shows a document icon and 'ORD24 - IT 00 X 99999 99999 000000123456'. The 'Descrizione' section shows a document icon and 'n. rif. 7 del 09/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n. 686 del 09/03/2021 - La Fucina di Mobuto Nabomba e C.'. At the bottom are 'OK' and 'Annulla' buttons.

### Raggruppamento automatico delle righe nel modello F24.

Nel caso illustrato, il software ha correttamente raggruppato più ritenute in un'unica riga del modello F24 perché tutti i campi rilevanti delle sezioni erario risultano identici, in particolare:

- Mese di riferimento
- Anno di riferimento
- Versamento cumulativo
- Codice tributo
- Gruppo (anche il campo nullo è considerato valore valido ai fini del confronto)

Riferimento spesa 11

The screenshot shows a software window titled 'DETALIO SEZIONE ERARIO'. It contains fields for 'Importo versato' (44,00), 'Importo compensato' (0,00), 'Mese rf.' (Marzo), 'Anno rf.' (2021), 'Codice tributo' (1019), and 'Gruppo' (empty). A dropdown menu for 'Versamento cumulativo' is open. The 'Registrazione' section shows a document icon and 'n.rif. 11 del 02/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n. 30'. The 'Conto corrente' section shows a document icon and 'ORD24 - IT 00 X 99999 99999 000000123456'. The 'Descrizione' section shows a document icon and 'n. rif. 11 del 02/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n. 30 del 02/03/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pitone'. At the bottom are 'OK' and 'Annulla' buttons.

La **corretta gestione e uniformità di questi dati** consente al gestionale non solo di effettuare un versamento cumulativo, ma soprattutto di **ricostruire un modello F24 perfettamente corrispondente a quello presente nel Cassetto Fiscale**. Questo aspetto è particolarmente rilevante **quando si lavora a posteriori**, ovvero in fase di ricostruzione dei modelli già versati, per garantire la piena corrispondenza tra quanto elaborato nel software e quanto effettivamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.



Riferimento spesa 7

The screenshot shows a software window titled 'DETtaglio Sezione Erario'. It displays a single expense entry for 'Condominio Condominio EMILIA'. The entry details are as follows:

Importo versato	9,20	Importo compensato	0,00	
Mese rif.	Marzo	0003	Anno rif.	2021
Codice tributo	1019	Gruppo	Seconda riga	
Versamento cumulativo				
Registrazione	n.rif. 7 del 09/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.686			
Conto corrente	ORD24 - IT 00 X 99999 99999 000000123456			
Descrizione	n.rif. 7 del 09/03/2021: Ritenuta d'acconto su Fattura n.686 del 09/03/2021 - La Fucina di Mobuto Nabomba e C.			

At the bottom are 'OK' and 'Annulla' buttons.

### Inserimento su righe separate nel modello F24.

L'esempio mostra come indicare manualmente le spese nel modello F24 **qualora si desideri suddividerle su due righe distinte**, pur in presenza di codici tributo e periodi identici.

Riferimento spesa 11

The screenshot shows a software window titled 'DETtaglio Sezione Erario'. It displays two separate expense entries for 'Condominio Condominio EMILIA'. The entries are identical to the one in the first screenshot, but each has its own row in the table.

Importo versato	44,00	Importo compensato	0,00	
Mese rif.	Marzo	0003	Anno rif.	2021
Codice tributo	1019	Gruppo	Prima riga	
Versamento cumulativo				
Registrazione	n.rif. 11 del 02/03/2021 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.30			
Conto corrente	ORD24 - IT 00 X 99999 99999 000000123456			
Descrizione	n.rif. 11 del 02/03/2021: Ritenuta d'acconto su Fattura n.30 del 02/03/2021 - STUDIO GECO -di Luca Pitone			

At the bottom are 'OK' and 'Annulla' buttons.

Questa operazione può rendersi necessaria in casi particolari, ma si ricorda che **generando i modelli F24 direttamente tramite il software**, l'allineamento dei dati viene gestito automaticamente e **non è necessario intervenire manualmente** per ottenere né il raggruppamento né la separazione delle righe.

Affidarsi alla generazione automatica e alla relativa conferma dei modelli generati consente quindi di:  
evitare errori di ricostruzione;  
garantire la corrispondenza con i modelli presenti nel Cassetto Fiscale;  
risparmiare tempo prezioso in fase di controllo e invio.





CODICE FISCALE del contribuente, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare				codice identificativo
<b>SEZIONE ERARIO</b>				
	codice tributo	ratezione/legge/ prov. amm. n.	anno di ritenimento	importo a debito versati
<b>IMPOSTE DIRETTE - IVA</b>	<b>1019</b>	<b>0003</b>	<b>2021</b>	<b>4 400</b>
<b>RITENUTE ALLA FONTE</b>	<b>1019</b>	<b>0003</b>	<b>2021</b>	<b>920</b>
<b>ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI</b>				
codice ufficio	codice atto			
				<b>SALDO (A-B)</b>
			<b>TOTALE</b>	<b>A</b>
				<b>5320 B</b>
				<b>000</b>
				<b>5320</b>
<b>SEZIONE INPS</b>				
codice selez. couple matrimonio	incarico INPS/codice INPS/ titolo appalto	periodo di riferimen to (anno/periodo)	importo a debito versati	importo a credito compensati

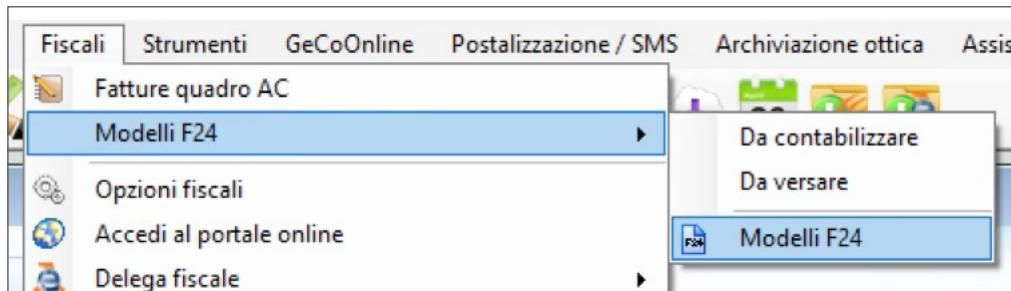
Nell'esempio riportato nel 770 verranno inserite due righe corrispondenti ai versamenti fatti.



# Come confermare i modelli F24 presenti a sistema

## Conferma Modelli F24 e relativa rendicontazione del pagamento

Per confermare i modelli F24, esistono 3 procedure differenti, che si poggiano su basi e modalità operative differenti. Confermando il modello vengono rendicontati i pagamenti nella relativa spesa. Ciascun approccio ha dei vantaggi operativi.



## Conferma da Flusso RH – Procedura consigliata

L'approccio che permette di avere il maggior controllo su quanto accade è la conferma da tracciato RH. Vantaggio innegabile di questa metodologia è il controllo della data di versamento, per farla coincidere con il versato presente nel cassetto fiscale. Sono confermati automaticamente i pagamenti con il

medesimo importo e medesima data.

In caso di discrepanza modificare la data del modello. Per modificare la data del versamento, selezionare nella maschera dei modelli F24 ancora da confermare, selezionare i modelli di cui spostare la data del pagamento, premere nella barra laterale Modifica data e inserire la data corretta.

The screenshot shows a software interface for managing financial flows. On the left, there's a list of transactions under sections like '19 - Imposte e tasse', '26 - Vostra disposizione a favore di', and '48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)'. Most transactions have a date of '16/12/2021'. A context menu is open on the right, with the 'Registra pagamento F24' option highlighted in blue. The menu also includes other options like 'Rendi nuovamente elaborabili', 'Ignora le disposizioni selezionate', 'Ignora sempre queste causali', 'Modifica impostazioni di scarto', 'Associa anagrafica', 'Rendiconta spesa', 'Registra versamenti (automatici)', 'Situazione personale', and 'Registra pagamento F24'.

Section	Date	Description
19 - Imposte e tasse	16/12/2021	19 - Imposte e ta...
19 - Imposte e tasse	16/12/2021	19 - Imposte e ta...
26 - Vostra disposizione a favore di	31/12/2021	26 - Vostra disp...
26 - Vostra disposizione a favore di	31/12/2021	26 - Vostra disp...
26 - Vostra disposizione a favore di	31/12/2021	26 - Vostra disp...
26 - Vostra disposizione a favore di	31/12/2021	26 - Vostra disp...
26 - Vostra disposizione a favore di	31/12/2021	26 - Vostra disp...
48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)	27/12/2021	48 - Bonifico a V...
48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)	03/12/2021	48 - Bonifico a V...
48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)	20/12/2021	48 - Bonifico a V...

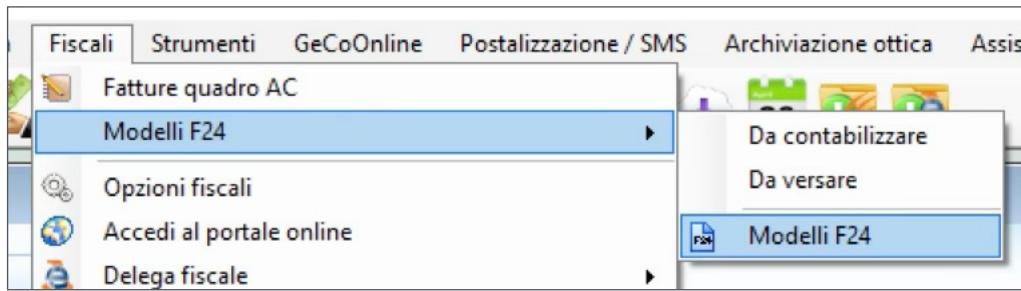
## Conferma Modelli F24 e relativa rendicontazione del pagamento

### Conferma Modelli F24 ancora da versare

In alternativa per confermare i modelli F24, si può procedere con una conferma manuale.

Questo tipo di conferma, potrebbe generare dei disallineamenti in fase di verifica del cassetto fiscale, in quanto non è certa la data del versamento.

Per procedere alla conferma da modelli F24, una volta selezionati i Modelli selezionare Conferma versamenti.



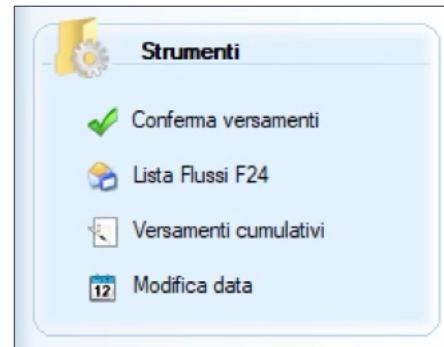


## Conferma Modelli F24 all'atto della generazione

In alternativa i modelli F24, possono essere confermati all'atto della generazione.

La maschera per confermare il modello viene aperta automaticamente alla generazione del modello.

Questo tipo di conferma, potrebbe generare dei disallineamenti in fase di verifica del cassetto fiscale, in quanto non è certa la data del versamento.



# Dati presenti nel quadro ST Ritenute versate

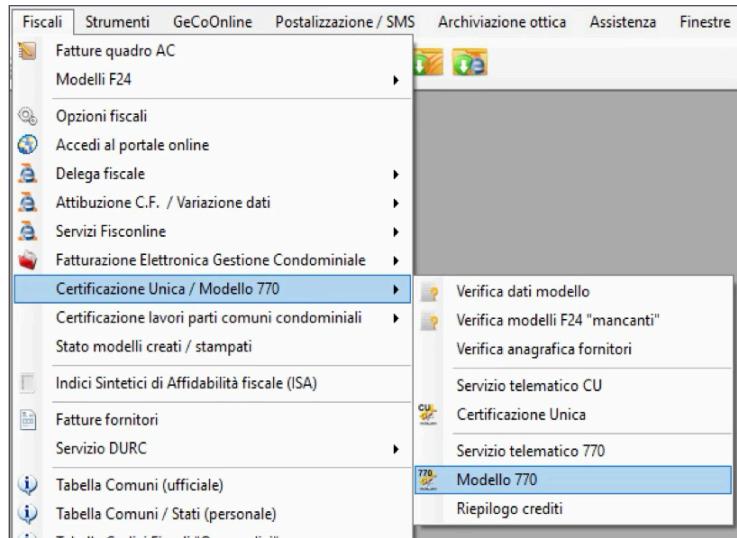
Per visualizzare le ritenute versate, accedere alla gestione del Modello 770 aprendo il menu:

Fiscali > Certificazione Unica/Modello 770 > Modello 770

Si aprirà la maschera per la gestione delle ritenute versate.

È possibile:  
Filtrare per singolo condominio tramite il campo «Condominio»

Selezionare «Mostra tutti i condomini» per operare in modalità massiva.



I dati sono suddivisi per condominio e raggruppati per singolo modello F24, poiché su questi si basano le verifiche da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Nell'esempio riportato, i pagamenti sono stati inseriti manualmente negli F24, senza l'utilizzo del software.

Per procedere, è necessario creare i modelli.

**È disponibile un comando per la gestione massiva.** Viene dedicata una sezione completa alle anomalie generate da un inserimento manuale.





# Generazione file telematico

# Generazione file telematico tramite Gestionale

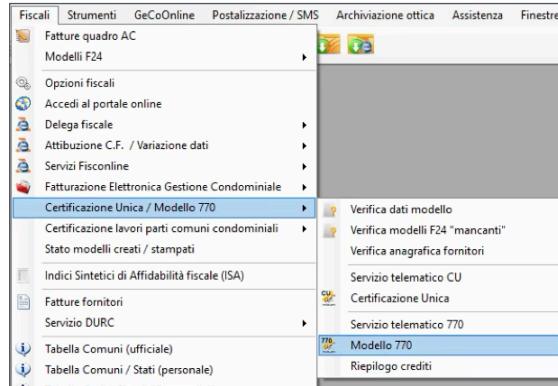
In questa modalità, il soggetto tenuto alla presentazione del modello 770 (es. amministratore di condominio o sostituto d'imposta) utilizza il servizio incluso nel canone, comprensivo del Modulo Lavori&Sinistri del gestionale, che consente la predisposizione e la generazione del file telematico da inviare all'Agenzia delle Entrate.  
La trasmissione del file resta a cura del contribuente.



## Procedimento operativo

Per generare il file telematico del Modello 770 procedere come segue:

- Accedere al menu Fiscali > Certificazione Unica / Modello 770 > Modello 770.
- Utilizzare i filtri per selezionare il condominio desiderato oppure attivare l'opzione «Mostra tutti i condomini» per operare in modalità massiva.
- Cliccare sul pulsante «File telematico», situato in alto a destra.



Selezionare la modalità di invio:

- Tramite intermediario abilitato, con inserimento del codice fiscale.
- Direttamente da parte dell'amministratore.
- Cliccare su OK per confermare e proseguire.

Nella schermata successiva, è necessario effettuare una verifica dettagliata dei dati riportati per ciascun condominio.

In particolare, controllare i seguenti valori:

Credito anno precedente

Credito usato in F24 – Codice 6782

Credito usato in F24 – Codice 1628

Versamenti in eccesso

Credito da chiedere come rimborso

Credito da compensare

Tutti i dati devono essere coerenti con le registrazioni fiscali effettive.

Errori o omissioni possono impedire l'elaborazione del file da parte dell'Agenzia delle Entrate.

MODELLO 770  
FILE RELATIVO A 2 CONDOMINI

Soggetto che invia il file

L'invio sarà effettuato da un intermediario abilitato

C.F. intermediario CODICEFISCALEINTERMEDIARIO

Invio avviso telematico all'intermediario  Ricezione avviso telematico  Firma dell'intermediario

Data di assunzione dell'impegno a presentare la dichiarazione 29/07/2025

L'invio sarà effettuato dall'Amministratore

In possesso di abilitazione Entratel M10 o M11

Utilizza la P.IVA presente nella scheda dell'Amministratore come "Codice Fiscale della società dichiarante"

OK

MODELLO 770  
Tipologia di invio

Dettagli

Condominio	C.F. condominio	Tipologia invio	Protocollo telematico	Progressivo invio	Credito anno precedente	Credito usato in F24 (6782)	Credito usato in F24 (1628)	Versamenti in eccesso	Credito da chiedere come rimborso	Credito da compensare
Parco della Vittoria	12345678922	Nuovo invio			11,60	11,08	2,00	5,00	0,00	3,52
Condominio EMILIA	111222333	Nuovo invio			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

OK Annulla

Dopo aver completato la verifica, impostare la Tipologia di invio selezionandola dal menu a tendina:

- **Nuovo invio:** da utilizzare per la prima trasmissione del file.
- **Annullamento:** da utilizzare in caso di invio già effettuato; è necessario inserire anche il protocollo telematico del file precedentemente inviato. Viene utilizzato normalmente per invii doppi.
- **Sostituzione:** da utilizzare per correggere un file già trasmesso; è necessario inserire anche il protocollo telematico del file da sostituire.

Condominio	C.F. condominio	Tipologia invio	Protocollo telematico	Progressivo invio	Credito anno precedente	Credito usato in F24 (6782)	Credito usato in F24 (1628)	Versamenti in eccesso	Credito da chiedere come rimborso	Credito da compensare
Parco della Vittoria	12345678902	Nuovo invio			11,60	11,08	2,00	5,00	0,00	3,52
Condominio EMILIA	111222333	Nuovo invio			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Cliccare su OK per confermare e procedere alla generazione del file.





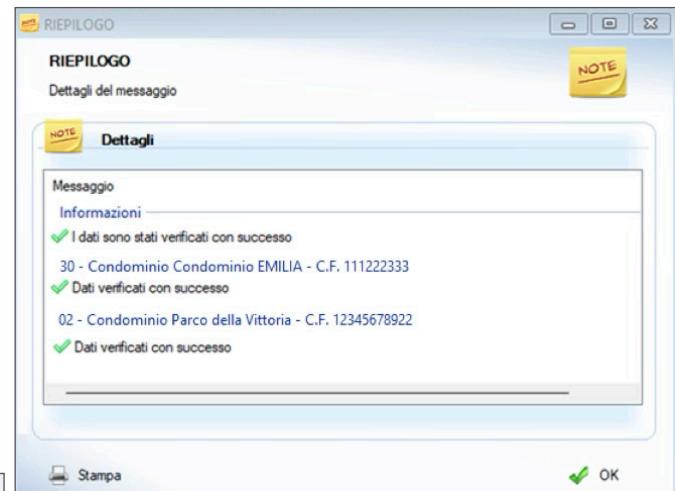
Al termine della procedura, viene visualizzata una schermata riepilogativa con l'esito della verifica dei dati. In questa fase, il software controlla la coerenza delle informazioni relative a ciascun condominio e segnala eventuali incongruenze.

Se tutti i dati risultano corretti, cliccare su OK per accedere alla schermata di generazione del file telematico.

The screenshot shows two windows. The main window is titled 'RIEPILOGO' and contains a table with two rows of data:

Condominio	C.F.	Firmatario	Tipo invio
Condominio Parco della Vittoria	12345678922	BGNNTM80A07E514Y	1nuovo invio
Condominio Condominio EMILIA	111222333	BGNNTM80A07E514Y	1nuovo invio

Below the table are three buttons: 'Crea il file', 'Invia il file', and 'Modello'. A small note icon is visible in the top right corner of the main window. The second window is titled 'Generazione file Modello 770' and shows a file selection dialog with a single folder named 'Nuova cartella' selected. At the bottom, there are fields for 'Nome file' (set to '770\_290725\_125700') and 'Salva come' (set to 'File Modello 770'), along with 'Salva' and 'Annulla' buttons.



Nella schermata successiva, cliccare su «Crea il file». Selezionare la cartella del proprio computer in cui salvare il file generato, da trasmettere all'Agenzia delle Entrate.





# Verifiche preliminari

## Gestione delle anomalie frequenti

# Gestione delle anomalie frequenti nella gestione dei modelli F24

## Operazioni manuali – correzione degli errori

Quando i valori non vengono generati dal software ma inseriti manualmente, aumenta in modo significativo il rischio di errori e discrepanze rispetto ai dati reali.

Questa sezione illustra le principali anomalie che si possono incontrare in questi casi, suddivise in:

Errori bloccanti, che impediscono la creazione del file;

Segnalazioni, che non bloccano l'invio ma possono generare rilievi da parte dell'Agenzia delle Entrate.

È importante evidenziare che la maggior parte di questi

problemi nasce dal mancato utilizzo delle funzioni di generazione e conferma automatica dei modelli disponibili nel software.

Paradossalmente, chi cerca scorciatoie inserendo i dati a mano non solo espone lo studio a errori e responsabilità, ma finisce per impiegare più tempo nella gestione dei controlli e nella correzione delle anomalie.

Al contrario, affidarsi al flusso guidato consente non solo di lavorare in modo più preciso e conforme, ma anche più rapido ed efficiente nella creazione, verifica e invio dei file.



# Opzioni fiscali CU/770

## Verifiche, accorpamenti e segnalazioni

Accedere al menu Fiscali > Opzioni fiscali.

Per la gestione degli F24 non generati automaticamente dal software, è possibile utilizzare le seguenti opzioni:

- “Accorda i dettagli del quadro ST” consente di unificare, in un’unica riga del quadro ST, i versamenti distinti effettuati nella stessa data, con lo stesso codice tributo e mese di riferimento. L’importo riportato sarà la somma totale dei versamenti.
- Si consiglia di utilizzare questa opzione nel caso in cui i modelli F24 non vengano generati tramite software.
- “Non segnalare la differenza tra ritenuta operata e ritenuta versata”

Se selezionata, questa opzione fa sì che il software non segnali la presenza di F24 ancora da versare, il cui pagamento può avvenire fino all’invio del modello 770.

L’avviso serve a ricordare di effettuare il versamento entro i termini previsti, comprensivi di interessi e sanzioni.

Al termine, confermare le impostazioni con OK.



# Modello F24 non assegnato

## Crea o associa nuovi modelli

Qualora non si utilizzi il software per la generazione dei modelli F24, i versamenti rendicontati sono indicati come <n.d.>.

Quando un versamento risulta non associato a un Modello F24, procedere come segue:

- Accedere alla maschera "Ritenute versate" nella sezione Modello 770
- Cliccare sul pulsante "Gestisci F24" presente nella barra laterale della maschera.

Descrizione	Tipo	Rif. F24	Data	Versato
SO C.F. 930' ... Modello F24 n. 4731 del 10/03/2023 - IT28 Tributo 1019 - Anno 2023 - Mese 2 - rf. 017 Ritenuta d'acconto su Fattura n. 1405/22 del 21/12/2022 - B	Ritenuta (W)	4731	10/03/2023	0,80
... Modello F24 non assegnato ...				
... Modello F24 non assegnato ... Ritenuta d'acconto su Fattura n. 1405/22 del 21/12/2022 - B Ritenuta d'acconto su Fattura n. 114/23 del 31/01/2023 - B/ Totale ... Modello F24 non assegnato ...	Vers. eccesso	< n.d. >	10/03/2023	7,94
	Ritenuta (W)	< n.d. >	14/04/2023	60,00
				67,94
Modello F24 n. 4732 del 10/03/2023 - IT28 Tributo 1019 - Anno 2023 - Mese 2 - rf. 017 Ritenuta d'acconto su Fattura n. 7/23 del 03/01/2023 - B	Ritenuta (W)	4732	10/03/2023	4,96
Modello F24 n. 4904 del 14/04/2023 - IT28 Tributo 1020 - Anno 2023 - Mese 3 - rf. 029 Ritenuta d'acconto su Fattura n. F668 del 13/02/2023 - G	Ritenuta (W)	4904	14/04/2023	0,82
Modello F24 n. 5119 del 12/06/2023 - IT28 Tributo 1020 - Anno 2023 - Mese 5 - rf. 017 Ritenuta d'acconto su Fattura n. 105/2023 del 17/04/2023 - SI	Ritenuta (W)	5119	12/06/2023	78,24
				152,76



## Modello F24 non assegnato

### Creazione modelli

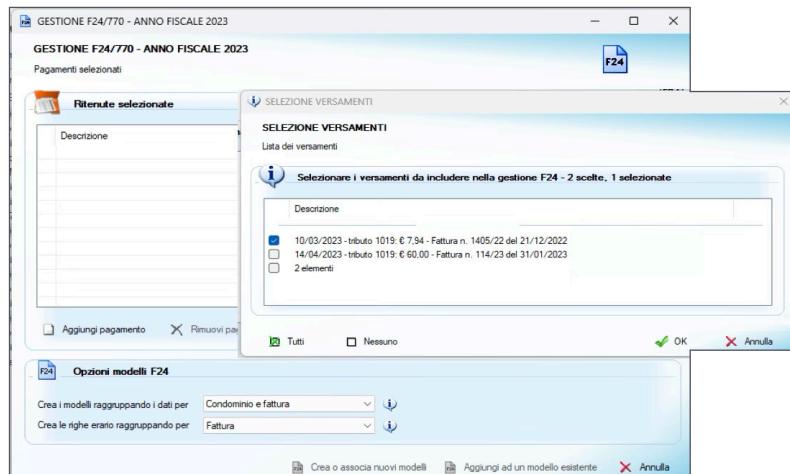
Nella finestra che si apre, cliccare su “Aggiungi pagamento” per visualizzare tutti i versamenti F24 rendicontati nella sezione finanziaria delle spese.

Selezionare i versamenti da gestire e confermare con OK.

È possibile selezionare anche versamenti avvenuti in date differenti, purché si applichino le stesse regole per la creazione degli F24.

Qualora la logica di generazione dei modelli F24 sia la stessa, cliccare sul tasto “Tutti”.

I versamenti da gestire verranno elencati nella schermata.

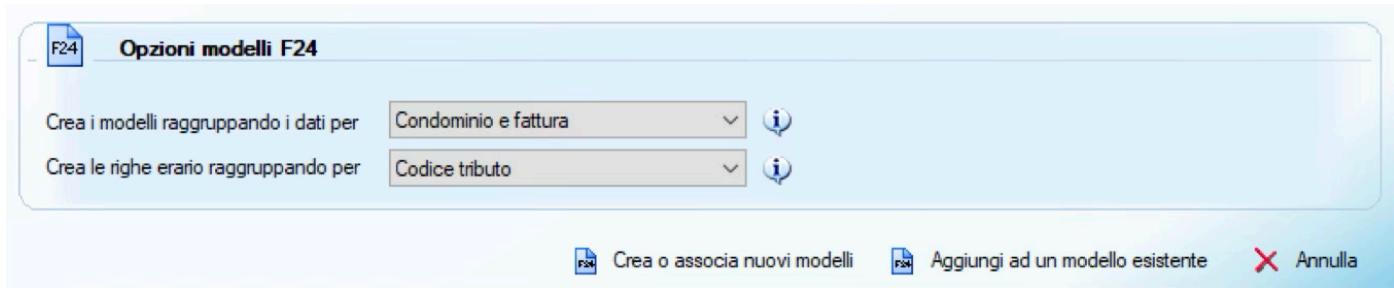


Per creare i modelli F24, utilizzare le stesse impostazioni disponibili nella sezione “Opzioni fiscali” del software.

Si consiglia di modificarle direttamente dalla sezione dedicata, prima di procedere con la generazione.

Cliccare su “Crea o Associa a nuovi modelli”. Il software genererà automaticamente gli F24 mancanti secondo le impostazioni configurate.

Per modificare i parametri, accedere al menu “Opzioni” all’interno della sezione “Configurazioni”.



## OPZIONI

**Opzioni programma**

Programma

- Anagrafica
- Contabilità 1
- Contabilità 2
- Fiscali
- Assemblea
- Internazionali / Internet
- Stampa
- Agenda / Comunicazioni
- Flussi telematici

## OPZIONI

Dettagli opzioni



### Modello F24

- Nelle ritenute da versare proponi automaticamente la data di fine
- Nei modelli F24 utilizza il domicilio fiscale del rappresentante fiscale
- Proponi l'F24 per l'importo totale della ritenuta

Crea i modelli raggruppando i dati per

Condominio e fattura



Crea le righe erario raggruppando per

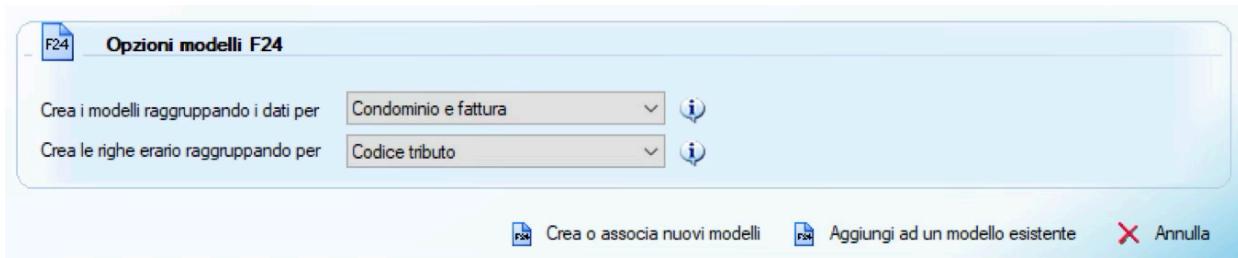
Codice tributo



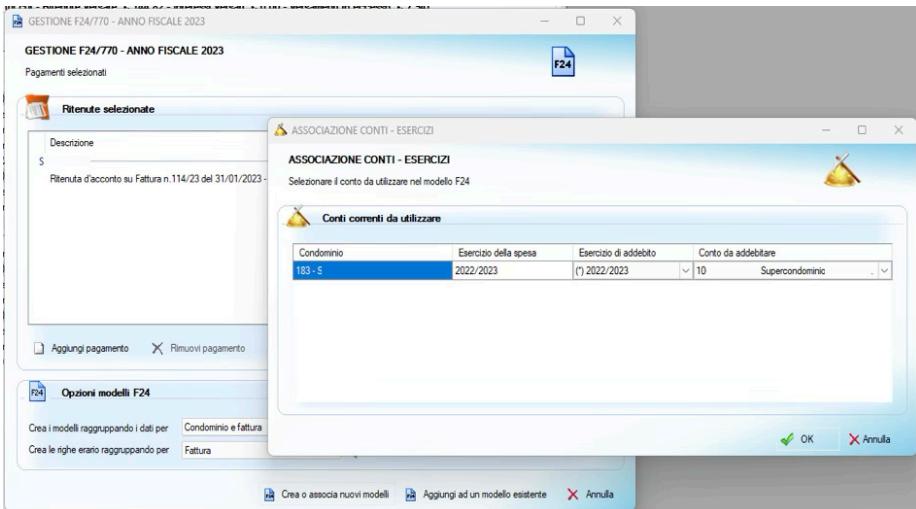
## Modello F24 non assegnato associazione modelli

In alcuni casi, soprattutto dopo modifiche manuali come cancellazioni o aggiunte (es. interessi e sanzioni), sarà necessario associare i pagamenti a modelli F24 esistenti, in quanto non gestiti nativamente dal software.

Procedere come in precedenza, associando i pagamenti al modello F24 desiderato tramite il pulsante “Aggiungi a un modello esistente”.



## Verifica operazioni eseguite



Al termine dell'operazione, comparirà il messaggio:  
“Modelli F24 aggiornati con successo”.

Cliccare su OK per confermare e concludere l'associazione.

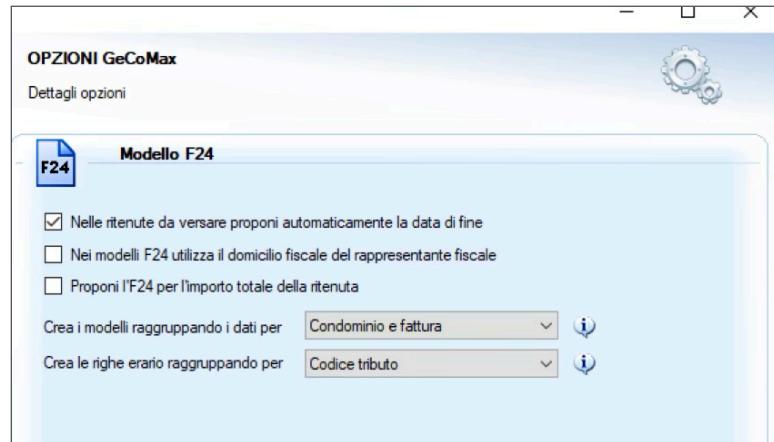
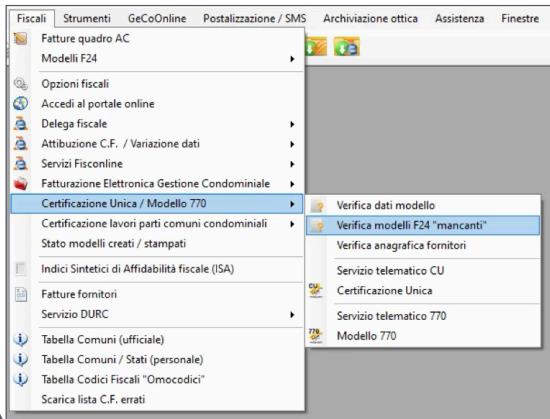


# Creazione massiva modelli F24

## Modello F24 non assegnato Creazione massiva

È possibile generare, con un'unica operazione, tutti i modelli F24 non ancora creati.

Questa funzione, utile a semplificare la generazione dei file 770, può essere utilizzata solo se i modelli seguono regole uniformi, come indicato nell'esempio.



Tali operazioni manuali si rendono necessarie quando i flussi F24 non sono stati gestiti nativamente dal software.

Si consiglia di approfondire le modalità di generazione e invio degli F24, per semplificare il processo complessivo e ridurre i tempi di gestione degli adempimenti.

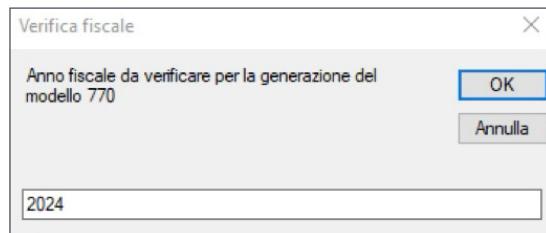
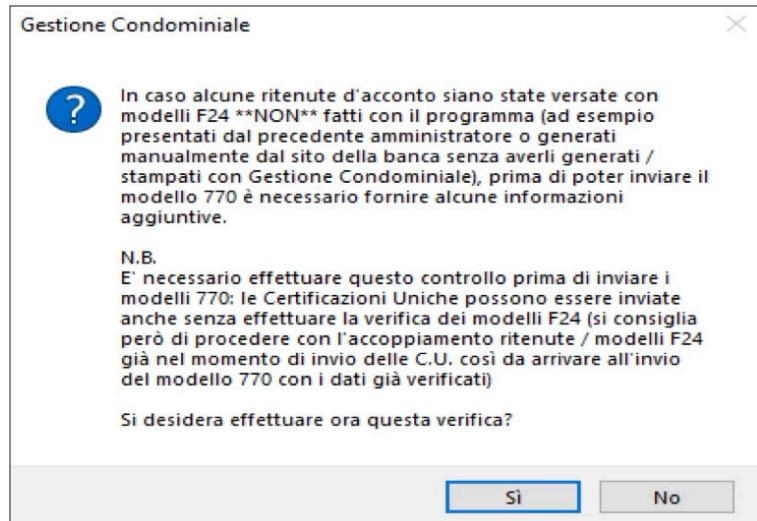
Per procedere con la generazione, accedere al menu a tendina della sezione "Fiscali".

All'avvio dell'operazione compare un messaggio di verifica.

Il messaggio invita a verificare che gli F24 riportino gli importi effettivamente versati, per evitare avvisi bonari dopo l'invio del modello 770.

Al comparire della richiesta, cliccare su "Sì" per avviare l'elaborazione.

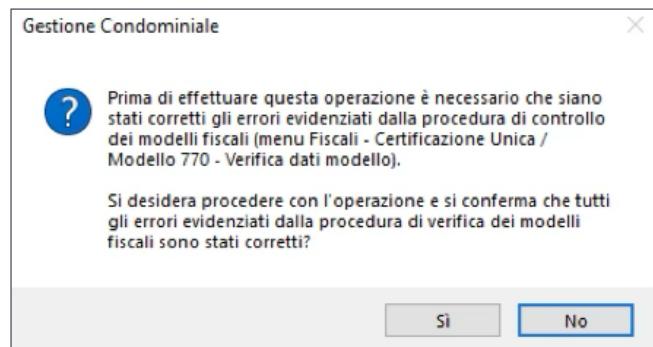
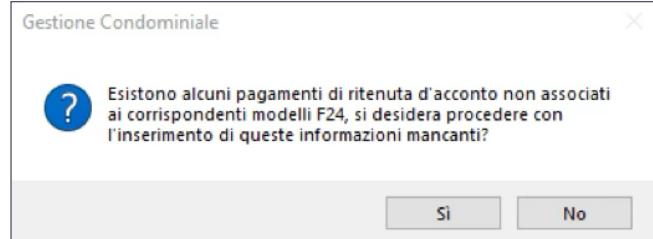
Il sistema richiede di indicare l'anno fiscale su cui effettuare il controllo.



Durante l'elaborazione, il sistema propone una serie di domande per verificare il corretto utilizzo dello strumento.

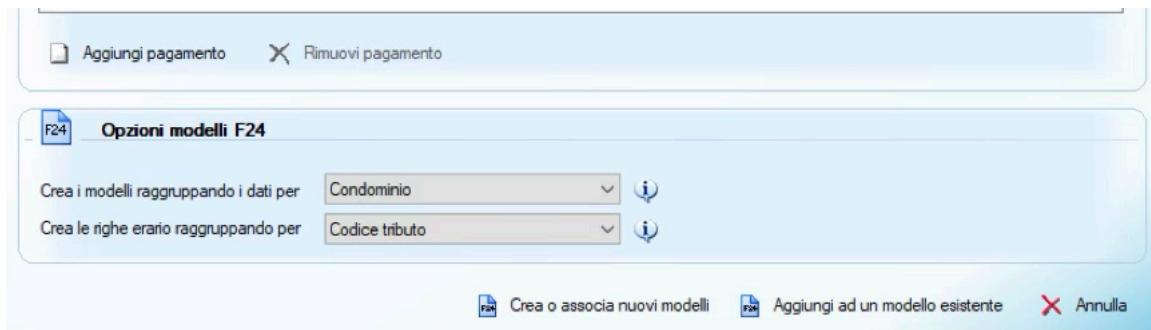
In particolare, si raccomanda di aver corretto eventuali anomalie rilevate durante la verifica delle Certificazioni Uniche.

Si tratta solitamente di errori formali, legati alla creazione del versamento e del pagamento del modello.



Al termine dell'operazione, sarà possibile generare i nuovi modelli cliccando sul tasto “Crea o Associa nuovi modelli”.

N.B. Le anomalie riscontrate in fase di elaborazione derivano dal fatto che gli F24 non sono stati generati direttamente dal software.



# Verifica file telematico | Incongruenza codice tributo - Segnalazione non bloccante



Il sistema verifica la congruenza tra i modelli F24 versati e il codice tributo associato al fornitore del servizio.

In caso di discrepanza tra i due codici, lanciando la funzione “Verifica file telematico” viene segnalato il seguente errore:

«Il codice tributo che verrà inserito nel modello 770 (xxxx) non corrisponde a quello indicato nella scheda del fornitore (yyyy).».

In questo caso è possibile agire in due modi:

- Se il codice tributo corretto è quello indicato nella scheda del fornitore, sarà necessario aprire un ticket CIVIS.
- Se invece è corretto il codice tributo presente negli F24, occorre aggiornare i dati del fornitore nel gestionale.



The screenshot shows the 770 software interface with two main windows open. The left window is titled 'RITENUTE VERSATE' and shows a search bar with 'Anno fiscale 2023' and a dropdown for 'Fornitore' set to ' Nessun fornitore...'. The right window is titled 'RIEPILOGO' and displays a message: 'Sono presenti avvisi - dati potrebbero essere accettati ugualmente dall'A.d.E.' followed by a list of notices. One notice is highlighted in green: 'Versamento del 14/04/2023 - Ritenuta d'accordo su Fattura i - Il codice tributo che verrà inserito nel modello 770 (1019) no'. Other notices are in grey. At the bottom right of the RIEPILOGO window is an 'OK' button.

## Incongruenza codice tributo

 Versamento del 14/04/2023 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.114/23 del 31/01/2023

- Il codice tributo che verrà inserito nel modello 770 (1019) non corrisponde a quello indicato nella scheda del fornitore (1040)

Se il gestionale segnala una differenza tra il codice tributo presente nell'F24 e quello indicato nell'anagrafica del fornitore, è necessario analizzare la situazione per individuarne la causa ed effettuare la correzione.

Di seguito vengono illustrate le principali casistiche e le relative modalità di intervento.

Caso 1 – Codice tributo errato nell'anagrafica del fornitore

Il gestionale segnala una differenza tra il codice tributo riportato nell'F24 e quello registrato nell'anagrafica del fornitore.

In questo caso, è probabile che l'F24 sia corretto e che l'errore risieda nel codice tributo presente nell'anagrafica del fornitore all'interno del gestionale.





## Accedere all'anagrafica del fornitore nel gestionale

Dopo aver individuato il fornitore desiderato, selezionarlo e accedere alla relativa scheda anagrafica.

Nella parte superiore della scheda, cliccare su “Dati fiscali”.

All'interno di questa sezione, individuare il campo dedicato al codice tributo e aggiornarlo inserendo il valore corretto.

SCHEDA BIGNAMI MATTEO MARIO

BIGNAMI MATTEO MARIO

Anagrafica  
 Salva  
 Salva & Chiudi  
 Annulla

Strumenti  
 Importa da licenza  
 Importa indirizi  
 Importa recapiti  
 Unità immobiliari  
 Assegna c/c a fatture  
 Sincronizza DURC  
 Richiedi DURC  
 Schede lavoro  
 Fatture emesse

Dati anagrafici  Recapiti  Dati fiscali  Dati società  Online  Note / Contatto  Allegati

Dati fiscali

Identificativi SDI: Codice destinatario (\*) **SD6C7RC** PEC  
(\*) La presenza di un codice destinatario valido ha precedenza sull'indirizzo PEC  Invia fatture in formato P.A.  
 Questo nominativo è anche un fornitore

Categoria  P. IVA 07433690968  
 Nessuna categoria secondaria Causale

Verifica scadenze DURC  Visura camera commercio

Impostazioni per fatturazione

Regime fiscale Ordinario  
 Inserire nei reploghi fiscali 770 / Unico  Inserire in elenco clienti/fornitori  Utilizza le "proforme"  
 Soggetto I.V.A. % 22   
 Soggetto a ritenuta previdenziale % 0

Tipo  
 Soggetto a ritenuta d'acconto % 4 Codice tributo F24 1020   
 Applica R.A. su ritenuta previdenziale Tipo Ritenuta persone fisiche

Frontaliera svizzera

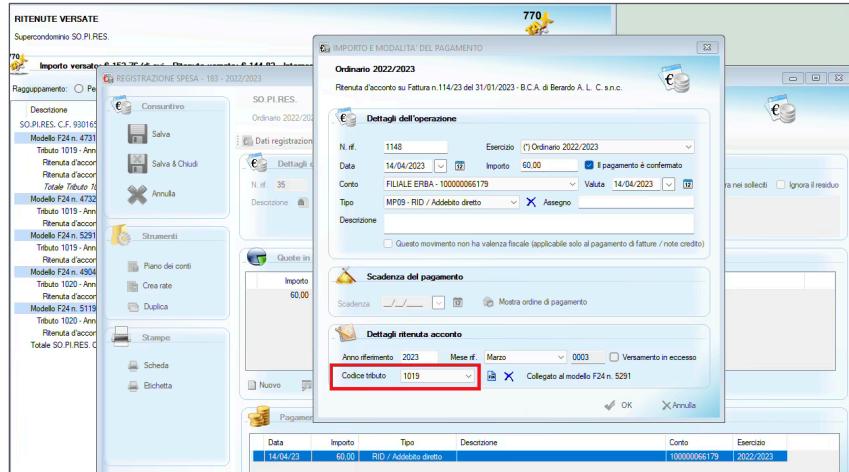


## Codice tributo errato nella riga di pagamento dell'F24

Anche in questo caso, il gestionale segnala una differenza tra il codice tributo presente nell'F24 e quello indicato nell'anagrafica del fornitore.

Tuttavia, a seguito della verifica, si riscontra che il codice tributo presente in anagrafica è corretto, mentre l'errore riguarda il codice inserito nella riga di pagamento dell'F24, che però corrisponde comunque a un versamento correttamente effettuato.

Se il pagamento è stato effettuato con il codice tributo corretto (quello presente in anagrafica), è sufficiente correggere la riga di pagamento dell'F24 per allinearla e risolvere l'errore.



# Verifica file telematico

## Codice tributo mancante nella scheda anagrafica

### Gestione delle segnalazioni relative al codice tributo - Segnalazione non bloccante



Versamento del 16/03/2024 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

- Il codice tributo che verrà inserito nel modello 770 (1020) non corrisponde a quello indicato nella scheda del fornitore ()

Il sistema segnala una discrepanza tra:  
il codice tributo che il gestionale sta preparando  
per il modello 770 (->1020),  
e l'assenza del codice tributo nella scheda  
anagrafica del fornitore.

La scheda del fornitore non è stata correttamente  
compilata con il codice tributo adeguato alla  
tipologia di ritenuta d'aconto applicata.





Accedere alla scheda del fornitore  
Verificare la sezione Dati Fiscali

SCHEDA BMS SRL

Anagrafica

Salva Salva & Chiudi Annulla

Dati anagrafici Recapiti Dati fiscali Dati società Online Note / Contatto Allegati

Dati fiscali

Identificativi SDI: Codice destinatario (\*) PEC

(\*) La presenza di un codice destinatario valido ha precedenza sull'indirizzo PEC  Invia fatture in formato P.A.

Questo nominativo è anche un fornitore

Categoria Generico P. IVA 09879550961

Nessuna categoria secondaria Causale

Verifica scadenze DURC Visura camera commercio

Impostazioni per fatturazione

Regime fiscale Ordinario

Inserire nei riepiloghi fiscali 770 / Unico  Inserire in elenco clienti/fornitori

Soggetto I.V.A. % 22

Soggetto a ritenuta previdenziale % 0

Tipo

Soggetto a ritenuta d'acconto % 4 Codice tributo F24

Applica R.A. su ritenuta previdenziale Tipo

Frontaliero svizzero

Inserire il codice tributo corretto.

Soggetto a ritenuta d'aconto % 4 Codice tributo F24 1020 X



# Verifica file telematico | Data pagamento → inferiore all'anno fiscale oggetto di dichiarazione

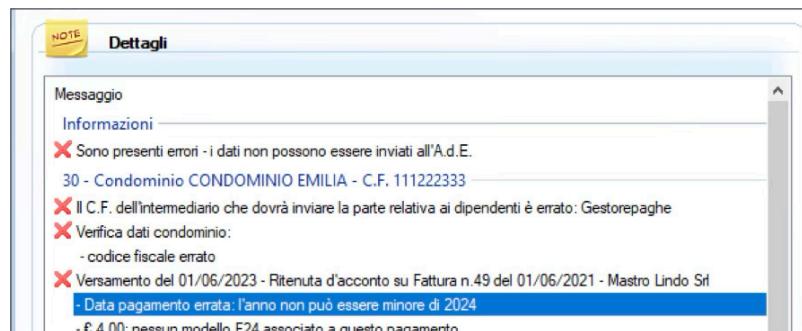
## Controllo data pagamento versamenti - Segnalazione bloccante

Data pagamento errata: l'anno non può essere minore di 2024

Il sistema rileva un errore nella data di pagamento indicata nel versamento.

Il controllo automatico verifica che l'anno del pagamento non sia antecedente al limite previsto (in questo caso, il 2024).

Eventuali date precedenti a questo limite vengono bloccate per evitare invii errati o non coerenti con l'anno fiscale corrente.





Fare doppio click sull'errore

Si apre automaticamente la registrazione della ritenuta d'acconto.  
Verificare la data inserita nel versamento.

**Dettagli ritenuta acconto**

Anno riferimento	2024	Mese rif.	Febbraio	0002	<input type="checkbox"/> Versamento in eccesso
Codice tributo	1020		X	Nessun collegamento con il modello F24	

**REGISTRAZIONE SPESA - 30 - INI**

**CONDONIMO EMILIA**  
INIZIALE : dal 01/01/2020 al 31/12/2020

**Dati registrazione**

**Dettagli della spesa**  
N. ref.  Data 09/03/2020   Ignora nei solleciti  Ignora il residuo  
Descrizione

**Quote in cui ripartire la spesa di € 8,80**  
Importo Collegato a Descrizione  
8,80 Conto 1 - FATTURE DA PAGARE

**Pagamenti confermati di € 8,80**  

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
16/03/22	8,80			000000123456	ORD 2024

 Nuovo  Modifica  Elimina  Nominativi  Conti

Accedere al dettaglio del versamento con doppio clic.  
Controllare il campo “Data pagamento” e correggere eventuali errori, prestando attenzione alla correttezza dell’intero campo (giorno, mese, anno).

**Data** 16/03/2022  Importo 8,80  Il pagamento è confermato  
**Conto** BANCA - BANCA - 000000123456  Valuta 16/03/2022

**Data** 16/03/2024  Importo 8,80  Il pagamento è confermato  
**Conto** BANCA - BANCA - 000000123456  Valuta 16/03/2024



# Verifica file telematico

## Verifica registrazione interessi



### Controllo tardato Pagamento Ritenuta - Segnalazione non bloccante

 Versamento del 15/04/2024 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

- La ritenuta è stata pagata il 15/04/2024 con periodo di riferimento FEBBRAIO 2024: la ritenuta sembra pagata in ritardo però non è stato trovato l'importo degli interessi relativi al ritardato pagamento!

Il sistema segnala un possibile ritardo nel pagamento della ritenuta d'acconto:

la ritenuta risulta riferita al periodo **febbraio 2024**, mentre il pagamento è stato effettuato il **15/04/2024**, oltre il termine ordinario (generalmente il 16 del mese successivo al periodo di riferimento).

**Attenzione:** questa segnalazione non implica necessariamente un errore effettivo.

Potrebbe derivare da un effettivo pagamento tardivo

oppure da un'errata indicazione della data di pagamento o del periodo di riferimento.

#### Cause comuni

- Inserimento errato della data di pagamento (es. digitazione errata)
- Inserimento errato del periodo di riferimento (es. indicazione di febbraio anziché marzo)
- Effettiva omissione del calcolo degli interessi per un pagamento oltre i termini di legge
- Pagamento anticipato



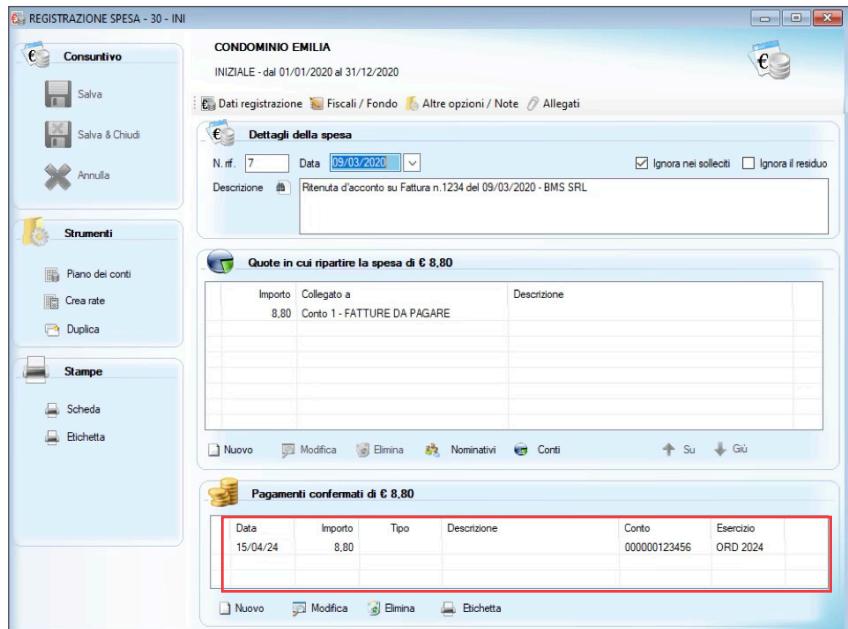
## Caso 1 – Verificare la data di pagamento

Fare doppio clic sull'errore

Si aprirà automaticamente la registrazione della ritenuta d'acconto

Verificare che la data indicata corrisponda a quella effettiva del pagamento

Se errata, correggerla cliccando due volte sul dettaglio del versamento



Data	16/03/2024	Importo	8,80	<input checked="" type="checkbox"/> Il pagamento è confermato
Conto	BANCA - BANCA - 000000123456	Valuta	16/03/2024	<input type="checkbox"/>



## Caso 2 – Verificare il periodo di riferimento

Fare doppio clic sull'errore

Si aprirà automaticamente la registrazione della ritenuta d'acconto

Fare doppio clic sul versamento e verificare che il mese di riferimento sia corretto (es. è corretto febbraio 2024? Doveva essere marzo 2024?)

Data	Importo	Collegato a	Descrizione
15/04/24	8,80	Conto 1 - FATTURE DA PAGARE	

Anno riferimento	Mese rif.	Importo	Codice tributo
2024	Febbraio	0002	1020



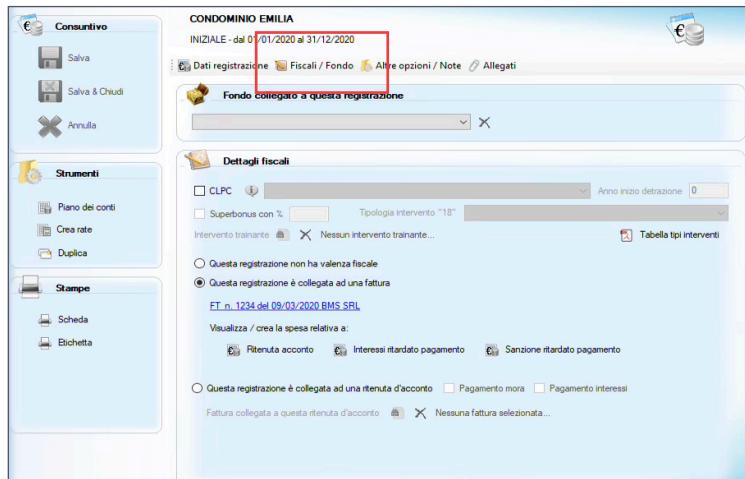
### Caso 3 – Verificare la presenza degli interessi

Se il pagamento è realmente tardivo, accertarsi che siano stati calcolati e versati gli interessi moratori. Se assenti, provvedere al calcolo, al versamento e alla registrazione.

E procedere alla registrazione degli stessi.

Nota: Se si applica la norma sul versamento cumulativo, ovvero le ritenute d'acconto (di norma il 4% su appalti/servizi) sommate non superano la soglia di € 500 nell'anno, è possibile non effettuare il versamento mensile.

In tal caso, il versamento cumulativo può essere rinviato alle scadenze previste: 16 giugno e 16 dicembre dell'anno solare di riferimento (per ritenute corrisposte da gennaio 2024)



Accedere alla schermata Rendiconto

Fare doppio clic sulla registrazione della fattura

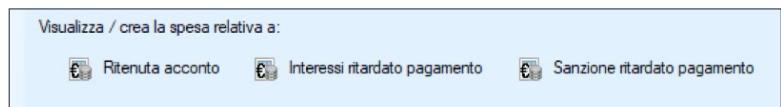
Cliccare su Fiscali > Fondo



Procedere prima con la registrazione degli Interessi.

Cliccando su Interessi ritardato pagamento

Compilare i dettagli della registrazione inserendo la data di versamento e l'importo e dare OK



The screenshot shows a modal dialog box titled "Dettagli registrazione". It contains the following information:  
FT n. 1234 del 09/03/2020  
Data: 15/04/2024  
Importo: 0.03  
Descrizione: Interessi su ritenuta acconto Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL  
At the bottom are two buttons: "OK" with a green checkmark icon and "Annulla" with a red X icon.



Il software chiederà se creare la registrazione all'interno dello stesso esercizio o meno. A seconda della vostra scelta cliccare SI o No (scegliendo NO vi proporrà in quale esercizio crearla)

## REGISTRAZIONE SPESA - INI

La registrazione verrà creata automaticamente  
Procedere solo con l'inserimento del pagamento  
Cliccando su Nuovo

CONDONIMO EMILIA  
INIZIALE - dal 01/01/2020 al 31/12/2020

**Dati registrazione** **Fiscali / Fondo** **Altre opzioni / Note** **Allegati**

N. rif: 16 Data: 15/04/2024  Ignora nei solletti  Ignora il residuo

Descrizione: Interessi su ritenuta acconto Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

**Quote in cui ripartire la spesa di € 0,03**

Importo	Collegato a	Descrizione
0,03	Conto 1 - FATTURE DA PAGARE	

**Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 0,03)**

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Nuovo  Modifica  Elimina  Nominativi  Conti  Su  Giù

Nuovo  Modifica  Elimina  Bichetta

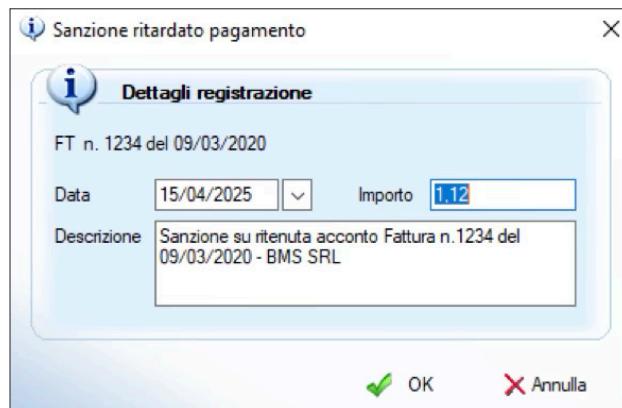
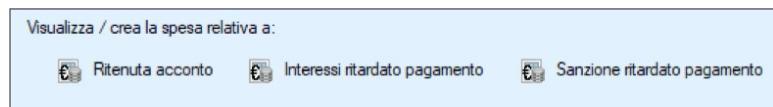
**Dettagli dell'operazione**

N. rif.	2	Esercizio	ESERCIZIO ORDINARIO 2024
Data	15/04/2024	Importo	0,03
Conto	BANCA - BANCA - 000000123456	Valuta	15/04/2024
Tipo	BON_NO_SP - Bonifico NON speciale	X Assegno	

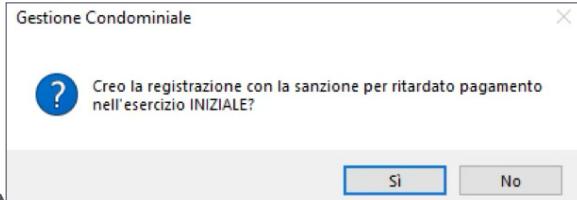


Procedere prima con la registrazione della Sanzione.  
Cliccando su Sanzione ritardato pagamento

Compilare i dettagli della registrazione inserendo la data di versamento e l'importo e dare OK



Il software chiederà se creare la registrazione all'interno dello stesso esercizio o meno. A seconda della vostra scelta cliccare SI o NO (scegliendo NO vi proporrà in quale esercizio crearla)





La registrazione verrà creata automaticamente.

Procedere solo con l'inserimento del pagamento cliccando su Nuovo

REGISTRAZIONE SPESA - 30 - INI

CONDONINIO EMILIA  
INIZIALE - dal 01/01/2020 al 31/12/2020

Dati registrazione: Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa  
N. rif. 17 Data 15/04/2024 Ignora nei selectti Ignora il residuo  
Descrizione Sanatoria ritenuta account Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

Quote in cui ripartire la spesa di € 1,12  
Importo Collegato a 1,12 Conto 1 - FATTURE DA PAGARE Descrizione

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 1,12)  
Data Importo Tipo Descrizione Conto Esercizio  
Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Bichetta Su Giù

Dettagli dell'operazione

N. rif. 2 Esercizio ESERCIZIO ORDINARIO 2024  
Data 15/04/2024 Importo 1,12 Il pagamento è confermato  
Conto BANCA - BANCA - 000000123456 Valuta 15/04/2024  
Tipo BON\_NO\_SP - Bonifico NON speciale Assegno



# Modello F24 non assegnato

## Collegamento a modello esistente



Quando una registrazione relativa a interessi di ravvedimento non risulta correttamente associata a un Modello F24 esistente, procedere come segue:

- Accedere alla maschera Ritenute versate dal menù Fiscali > Certificazione Unica / Modello 770 > Modello 770.
- Impostare i filtri per visualizzare i versamenti del condominio desiderato.
- Individuare la riga con la voce “Modello F24 non assegnato” relativa agli interessi e selezionarla.
- Cliccare su Gestisci F24.

The screenshot shows the 'RITENUTE VERSATE' application window. On the left, there is a search panel with fields for 'Anno fiscale' (2024), 'Rappresentante fiscale modello 770' (770), 'Mostra tutti i condomini' (unchecked), 'Condominio' (selected), 'Nessun fornitore...' (unchecked), 'Versate dal' (date range from 01/01/2024 to 31/12/2024), and 'Includi versamenti in eccesso' (checked). On the right, the main area displays a table of 'RITENUTE VERSATE' for 'Condominio Condominio EMILIA' (C.F. 111222333). The table includes columns for 'Descrizione', 'Tipi', 'Rf', 'F24', 'Data', and 'Versato'. One row is highlighted in blue, showing a payment for 'Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 1' from 'Metro Lindo Srl' with a note '\*\*\* Modello F24 non assegnato \*\*\*'. The total amount shown is 10,88.

Descrizione	Tipi	Rf	F24	Data	Versato
Condominio EMILIA C.F. 111222333 Modello F24 n. 112 del 16/05/2024 - IT00X999999999000000123456 Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 1 Ritenuta d'acconto su Fattura n. 29 del 01/03/2021 - Metro Lindo Srl *** Modello F24 non assegnato *** *** Modello F24 non assegnato *** Interesse su ritenuta acconto Fattura n. 29 del 01/03/2021 - Metro Lindo Srl Modello F24 n. 92 del 07/12/2024 - IT00X999999999000000123456 Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 11 Ritenuta d'acconto su Fattura n. 120 del 28/11/2024 - CONDOMINIO SICURO SRLS Totale Condominio EMILIA C.F. 111222333					
	Ritenuta (W)	112	16/05/2024		4,00
	Interesse (W)	<nd>	16/05/2024		0,10
	Ritenuta (W)	92	07/12/2024		6,78
					10,88

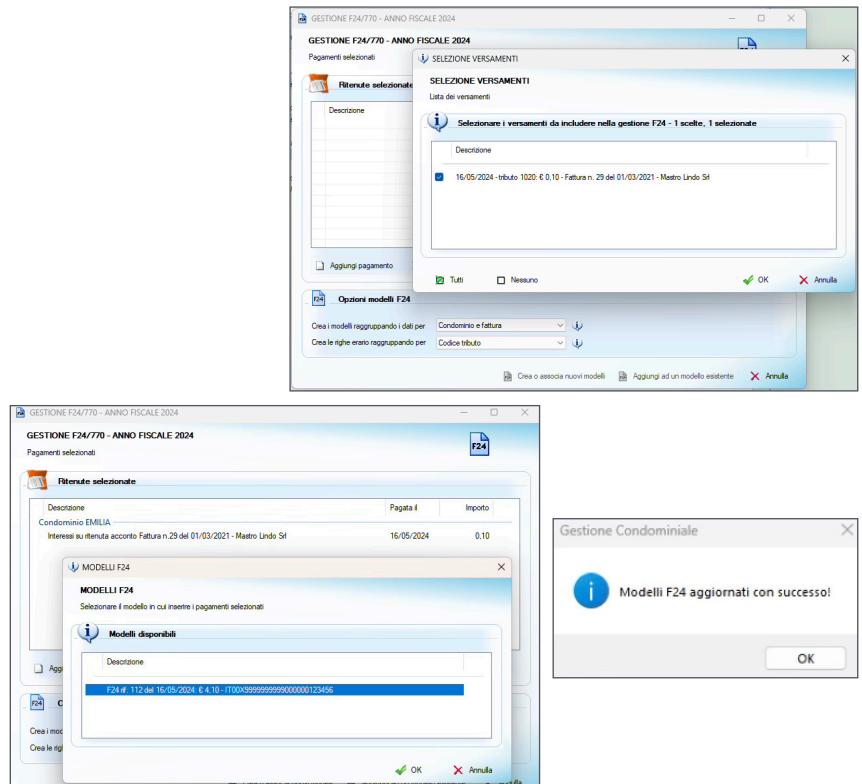




Nella finestra che si apre:

- Cliccare su «Aggiungi pagamento», selezionare il versamento da associare e confermare con OK.
- Successivamente, cliccare su «Aggiungi a un modello esistente» e selezionare il modello F24 corretto dall'elenco. Confermare con OK

Al termine dell'operazione, comparirà un messaggio di conferma: “Modelli F24 aggiornati con successo” e cliccare su OK per concludere l'associazione.  
L'interesse sarà così correttamente collegato al Modello F24 corrispondente.



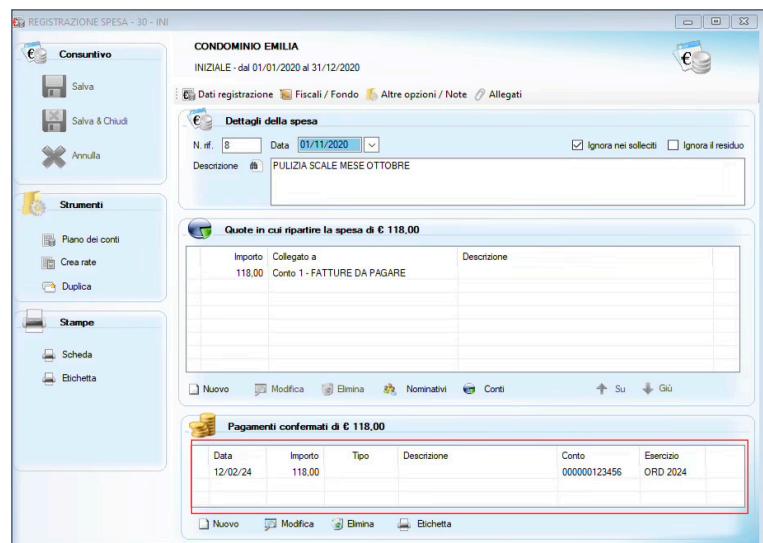
# Pagamento ritenuta F24 associato a mese errato

## Pagamento ritenuta F24 associato a mese errato - Segnalazione non bloccante

- La ritenuta è stata pagata il 12/03/2023 indicando MARZO 2024 come periodo di riferimento ma a marzo 2024 non esiste nessun pagamento per questa fattura...

La ritenuta risulta versata, ma è stato indicato come mese di riferimento marzo 2024, mese in cui non risulta alcuna fattura corrispondente. Questo genera un'incongruenza tra il pagamento e la documentazione fiscale, rendendo il versamento non tracciabile in modo corretto.

Verificare attentamente la data di pagamento della fattura. Fare doppio clic sull'errore: si aprirà automaticamente la registrazione corrispondente alla ritenuta d'acconto che consente di risalire agevolmente alla relativa registrazione della fattura, facilitando così il controllo e l'eventuale modifica dei dati inseriti.



Assicurarsi che la ritenuta d'acconto sia versata con il corretto mese di riferimento, corrispondente alla data effettiva del pagamento della fattura.

## Dettagli pagamento ritenuta con errore relativa a una fattura pagata a Febbraio.

Ritenuta d'aconto su Fattura n.134 del 01/11/2020 - Mastro Lindo Srl

**Dettagli dell'operazione**

N. rif.	2	Esercizio	ESERCIZIO ORDINARIO 2024
Data	12/03/2023	Importo	4,00
Conto	BANCA - BANCA - 00000123456	Valuta	12/03/2023
Tipo	Assegno		
Descrizione			

Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

**Scadenza del pagamento**

Scadenza:  /  /  Mostra ordine di pagamento

**Dettagli ritenuta acconto**

Anno riferimento	2024	Mese rif.	Marzo	0003	<input type="checkbox"/> Versamento in eccesso
Codice tributo	1020	Collegato al modello F24 n. 22			



## Dettagli pagamento ritenuta corretta relativa a una fattura pagata a Febbraio.

Ritenuta d'aconto su Fattura n.134 del 01/11/2020 - Mastro Lindo Srl



**Dettagli dell'operazione**

N. rif.	2	Esercizio	ESERCIZIO ORDINARIO 2024
Data	12/03/2024	Importo	4,00
Conto	BANCA - BANCA - 000000123456	Valuta	12/03/2024
Tipo	Assegno		
Descrizione			
<input type="checkbox"/> Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)			

**Scadenza del pagamento**

Scadenza	/ /	12		Mostra ordine di pagamento
----------	-----	----	---	----------------------------

**Dettagli ritenuta acconto**

Anno riferimento	2024	Mese rif.	Febbraio	0002	<input type="checkbox"/> Versamento in eccesso
Codice tributo	1020		X	Collegato al modello F24 n. 22	



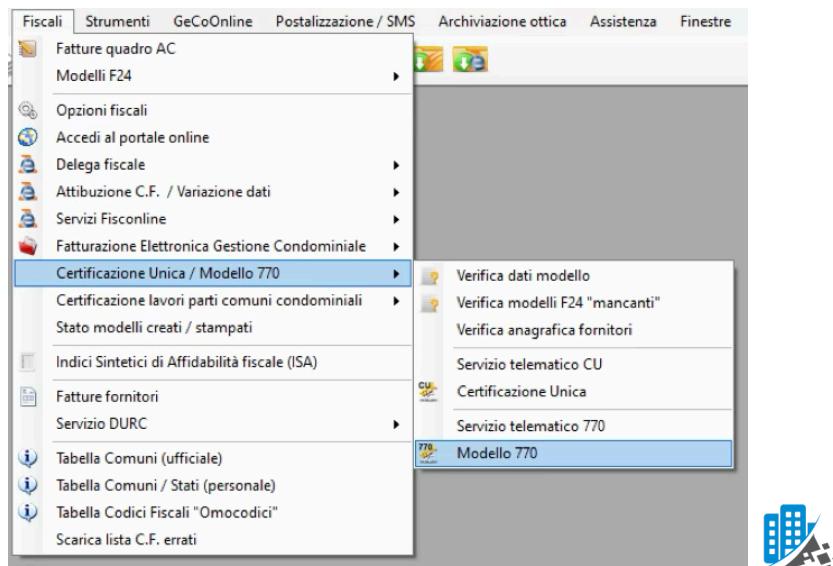
# Interessi non accorpati alla relativa ritenuta

## Segnalazione non bloccante

 15/04/2024 - tributo 1020 | l'importo degli interessi (€ 0,03) non risulta accorpato al versamento della ritenuta

Verificare che gli interessi da ravvedimento siano inseriti nello stesso Modello F24 a cui è associata la ritenuta corrispondente, accorpati alla spesa originaria.

Selezionare: Fiscali > Certificazione Unica / Modello 770 > Modello 770



Inserire il condominio e cliccare su «Gestisci F24».

Verrà visualizzato un Modello F24 non associato.

The screenshot shows the Modello 770 software interface. On the left, a sidebar titled "Ritenute Versate" displays search filters for "Anno fiscale" (2024), "Rappresentante fiscale modello 770", and "Condominio" (set to "Mostra tutti i condomini"). Below these are buttons for "Ricerca", "Stampe", and "Gestisci F24". The "Gestisci F24" button is highlighted with a red box. The main window title is "RITENUTE VERSATE" for "Condominio CONDOMINIO EMILIA". It shows a table of payments, with the last two rows highlighted in red boxes:

Descrizione	Tipo	Rf. F24	Data	Versato
CONDOMINIO EMILIA C.F. 111222333				
Modello F24 n. 22 del 12/03/2024 - ITO0099999999990000000123456				
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2				
Ritenuta d'acconto su Fattura n.134 del 01/11/2020 - Maestro Lindo Srl	Ritenuta (W)	22	12/03/2024	4,00
Modello F24 n. 16/03/2024 - ITO0099999999990000000123456				
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2				
Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL	Ritenuta (W)	21	16/03/2024	8,80
*** Modello F24 non assegnato ***				
*** Modello F24 non assegnato ***				
Interessi su ritenuta acconto Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL	Interesse (W)	<nd>	15/04/2024	0,03
Total CONDOMINIO EMILIA C.F. 111222333				12,83

Below this, a sub-menu titled "GESTIONE F24/770 - ANNO FISCALE 2024" shows "Gestisci F24" again, followed by "Aggiungi pagamento" (highlighted with a red box) and "Rimuovi pagamento". At the bottom, there are buttons for "Opzioni modelli F24", "Crea o associa nuovi modelli", "Aggiungi ad un modello esistente", and "Annulla".

Cliccare su «Aggiungi pagamento».



Selezionare il versamento da associare, attivare il flag e confermare con OK.

GESTIONE F24/770 - ANNO FISCALE 2024

GESTIONE F24/770 - ANNO FISCALE 2024

Pagamenti selezionati

Ritenute selezionate

Descrizione	Pagata il	Importo
CONDONIMO EMILIA Interessi su ritenuta acconto Fattura n. 1234 del 09/03/2020 - BMS SRL	15/04/2024	0,03

Aggiungi pagamento    Rimuovi pagamento

F24 Opzioni modelli F24

Crea i modelli raggruppando i dati per

Crea le righe eraria raggruppando per

SELEZIONE VERSAMENTI

SELEZIONE VERSAMENTI

Lista dei versamenti

Selezione i versamenti da includere nella gestione F24 - 1 scelte, 1 selezionata

Descrizione
<input checked="" type="checkbox"/> 15/04/2024 - tributo 1020: € 0,03 - Fattura n. 1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

Tutti    Nessuno    OK    Annulla

Cliccare su «Aggiungi a un modello esistente».





Selezionare il modello corretto e cliccare su OK.

MODELLI F24

Selezionare il modello in cui inserire i pagamenti selezionati

Modelli disponibili

Descrizione

F24 rf. 21 del 16/03/2024: € 8,80 - IT00X999999999000000123456  
F24 rf. 23 del 16/03/2024: € 0,03 - IT00X999999999000000123456  
2 elementi

Gestione Condominiale

i Modelli F24 aggiornati con successo!

OK

Modello F24 n. 21 del 16/03/2024 - IT00X999999999000000123456					
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2					
Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL	Ritenuta (W)	21	16/03/2024	8,80	
Interessi su ritenuta acconto Fattura n.1234 del 09/03/2020 - BMS SRL	Interesse (W)	21	16/03/2024	0,03	
<b>Totale Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2</b>				<b>8,83</b>	



## SECONDA SEZIONE

Questa sezione è dedicata ai **controlli automatizzati aggiuntivi** disponibili per gli utenti in possesso dei moduli Privacy & Anagrafe PLUS oppure, in alternativa, del modulo ADE PLUS. Tali funzionalità estendono le verifiche normalmente previste dal software, introducendo un sistema di **controllo incrociato dei dati** con le informazioni ufficiali presenti nei pubblici registri e nel Cassetto Fiscale.

Quando uno dei moduli citati risulta attivo, è possibile effettuare una verifica non solo **formale** (presenza di tutti i dati richiesti), ma anche **sostanziale**, basata sulla **coerenza e correttezza effettiva delle informazioni**.

In particolare, il sistema può evidenziare eventuali discrepanze tra quanto dichiarato nel gestionale e quanto effettivamente presente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Questo approccio riduce in modo significativo il rischio di errori o omissioni, aumentando l'affidabilità dei dati trasmessi e contribuendo a **prevenire avvisi bonari o contestazioni future**.



Configurazione impostazioni per abilitare  
il controllo con il Cassetto Fiscale.

# Opzioni 770 – Segnalazioni e controlli automatici

Accedere al menu *Fiscali > Opzioni fiscali*.

Per attivare il controllo di congruità tra i dati trasmessi e quanto registrato nel Cassetto Fiscale, selezionare l'opzione **Abilita verifica tramite il Cassetto Fiscale**.

Questa funzione consente di confrontare il quadro ST con i versamenti presenti nel Cassetto Fiscale, riducendo o eliminando il rischio di ricevere avvisi bonari.

Una volta selezionate le opzioni desiderate, cliccare su **OK** per confermare.

È comunque necessario configurare le credenziali dell'Agenzia delle Entrate.





# Prerequisiti: Account AdE

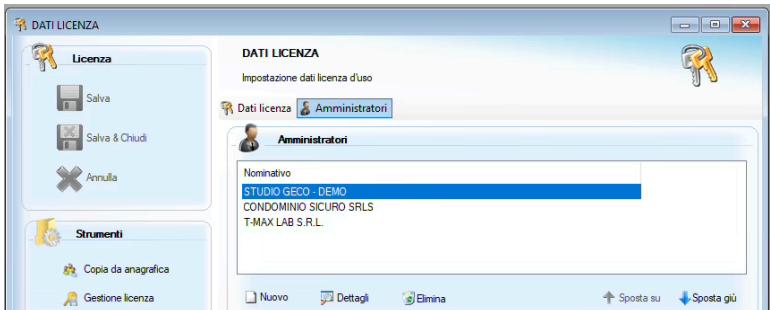
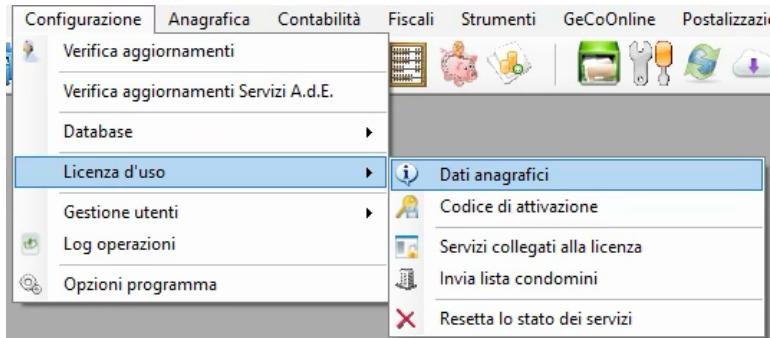
# Prerequisiti: Account AdE

## Abilitare l'accesso AdE dell'amministratore

Per configurare l'accesso ai servizi dell'Agenzia delle Entrate (Fisconline/Entratel), accedere al menu Configurazione > Licenza d'uso > Dati anagrafici.

All'interno della maschera **Amministratori**, selezionare l'anagrafica da configurare e aprire la scheda.

Accedere alla sezione Account AdE e inserire:  
**Codice fiscale** del rappresentante fiscale  
**Password** (obbligatoria solo se non si utilizza SPID)





**PIN** (obbligatorio anche in caso di accesso con SPID, per associare i condomini alla propria licenza fisconline)

Al termine, cliccare su *Verifica accesso*, confermare con *OK* e selezionare *Salva & Chiudi*.

**AMMINISTRATORE**

Scheda dell'amministratore

Impostazioni  Account email  Account AdE

**Account Agenzia delle Entrate**

Accedi con SPID

Utente  Categoria

Password\*  \*Non necessaria in caso di accesso tramite SPID

PIN\*  \*Anche in caso di accesso tramite SPID, il codice PIN è necessario per poter procedere con le richieste di associazione dei condomini alla propria utenza Fisconline

Verifica accesso

OK  Annulla



# Avvio verifica Cassetto Fiscale

## Anomalie Riscontrate

La funzione di verifica del Cassetto Fiscale consente di confrontare i versamenti registrati nel software gestionale con quelli effettivamente presenti nel Cassetto Fiscale dell'Agenzia delle Entrate, rilevando eventuali incongruenze.

Si consiglia di eseguire la verifica con regolarità (ad esempio mensilmente o trimestralmente).

Di seguito sono riportate alcune casistiche ricorrenti.

La categoria **Segnalazione non bloccante** può essere ignorata ai fini della generazione e dell'invio del file, rimanendo consapevoli della possibilità di ricevere un **avviso bonario** da parte dell'Agenzia delle Entrate.

È importante ricordare che nel Cassetto Fiscale viene riportata una **singola riga per ciascun modello F24 versato**, la quale può contenere al suo interno **più ritenute d'acconto raggruppate**. Proprio questa struttura è spesso all'origine delle incongruenze, in particolare **quando gli F24 non sono stati generati direttamente dal gestionale**, rendendo più difficile l'allineamento puntuale tra i dati presenti nel software e quelli dell'Agenzia.



# Tipologie di anomalie nel confronto con il Cassetto Fiscale

Segnalazione non bloccante: Versamenti R.A trovati nel cassetto fiscale ma non presenti in archivio

## VERIFICA CASSETTO FISCALE - ATTENZIONE!

-  Versamenti R.A. trovati nel cassetto fiscale ma non presenti in archivio:  
- 07/08/2024: € 19,36 - tributo 1020 - mese 08 - anno 2024
-  Versamenti R.A. presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale:  
- 07/08/2024: € 13,60 - tributo 1020 - mese 08 - anno 2024

Recuperare il modello F24 relativo al versamento in oggetto. Verificare nel dettaglio le ritenute versate e registrare il versamento nel gestionale , assegnando correttamente importo, codice tributo, mese e anno di competenza.

Tali anomalie possono ricondursi a tre macrocategorie di errore:

## **Versamenti trovati nel Cassetto Fiscale ma non presenti in archivio**

Questi importi risultano **registrati presso l'Agenzia delle Entrate**, ma **non sono stati contabilizzati** nel gestionale.

- la **mancanza di una rendicontazione finanziaria** (con conseguente disallineamento del registro contabilità);
- il **doppio versamento di una ritenuta**, che genera un versamento in eccesso (anche in questo caso il registro contabilità risulta non allineato);
- una **registrazione parziale o errata del pagamento**, in cui l'importo risulta differente rispetto a quanto effettivamente presente nel Cassetto Fiscale (può trattarsi di una quota mancante o di un'eccedenza rendicontata nel gestionale).



Segnalazione non bloccante: Versamenti R.A presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale

 VERIFICA CASSETTO FISCALE - ATTENZIONE!

-  Versamenti R.A. trovati nel cassetto fiscale ma non presenti in archivio:  
- 07/08/2024: € 19,36 - tributo 1020 - mese 08 - anno 2024
-  Versamenti R.A. presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale:  
- 07/08/2024: € 13,60 - tributo 1020 - mese 08 - anno 2024

**Versamenti presenti in archivio ma non trovati nel Cassetto Fiscale**

Questi importi sono **registrati nel gestionale**, ma **non risultano visibili** nel Cassetto Fiscale.

Controllare se il pagamento è stato effettivamente eseguito presso la banca. Verificare eventuali errori nel codice tributo, nel periodo o nell'importo.

In caso di **mancato versamento**, eliminare la registrazione finanziaria e procedere con il pagamento, comprensivo di sanzioni e interessi, oppure essere consapevoli che si riceverà un **avviso bonario**, da saldare nei termini indicati.

In caso si opti per **procedere al versamento**, attendere comunque alcuni giorni lavorativi per l'aggiornamento del Cassetto Fiscale.



## Segnalazione non bloccante:

Versamenti R.A presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale, privi di codice tributo.

### VERIFICA CASSETTO FISCALE - ATTENZIONE!

 Versamenti R.A. trovati nel cassetto fiscale ma non presenti in archivio:

- 15/07/2024: € 14,00 - tributo 1020 - mese 06 - anno 2024
- 10/09/2024: € 22,00 - tributo 1020 - mese 08 - anno 2024

 Versamenti R.A. presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale:

- 15/07/2024: € 14,00 - tributo - mese 06 - anno 2024
- 10/09/2024: € 22,00 - tributo - mese 08 - anno 2024

### Anomalie da codice tributo mancante

Le registrazioni relative agli F24 nel gestionale risultano prive del codice tributo.

Recuperare le registrazioni ed inserire manualmente il codice tributo corretto (in questo caso 1020).

 Dettagli ritenuta acconto

Anno riferimento	2024	Mese rif.	Marzo	0003	<input type="checkbox"/> Versamento in eccesso
Codice tributo	<input type="button" value="F24"/>				Nessun collegamento con il modello F24

 OK       Annulla



## Segnalazione non bloccante:

Versamenti R.A. presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale, incongruenza date.

### ⚠ VERIFICA CASSETTO FISCALE - ATTENZIONE!

⚠ Versamenti R.A. trovati nel cassetto fiscale ma non presenti in archivio:

- 15/02/2024: € 8,98 - tributo 1020 - mese 01 - anno 2024

⚠ Versamenti R.A. presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale:

- 13/03/2025: € 8,98 - tributo 1020 - mese 01 - anno 2024

### Incongruenza per data di versamento

Il sistema rileva che lo stesso importo è:

- Presentato nel cassetto fiscale con data 15/02/2024
- Registrato nel gestionale con data 13/03/2025

Pur riferendosi allo stesso tributo (1020) e periodo (01/2024), la discordanza della data impedisce l'allineamento automatico.

Verificare il modello F24 originale e correggere la data effettiva del versamento nel gestionale.

Ritenuta d'acconto su Fattura n. 1234 del 09/03/2020 - BMS SRL

**Dettagli dell'operazione**

N. ref. 2 Esercizio ESERCIZIO ORDINARIO 2025  
Data 13/03/2025 Importo 8,98 Il pagamento è confermato  
Conto BANCA - BANCA - 000000123456 Valuta 13/03/2025  
Tipo Assegno  
Descrizione  
 Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

**Scadenza del pagamento**

Scadenza 13/03/2025 Mostra ordine di pagamento

**Dettagli ritenuta acconto**

Anno riferimento 2024 Mese rif. Gennaio 0001 Versamento in eccesso  
Codice tributo 1020 Nessun collegamento con il modello F24

OK Annulla



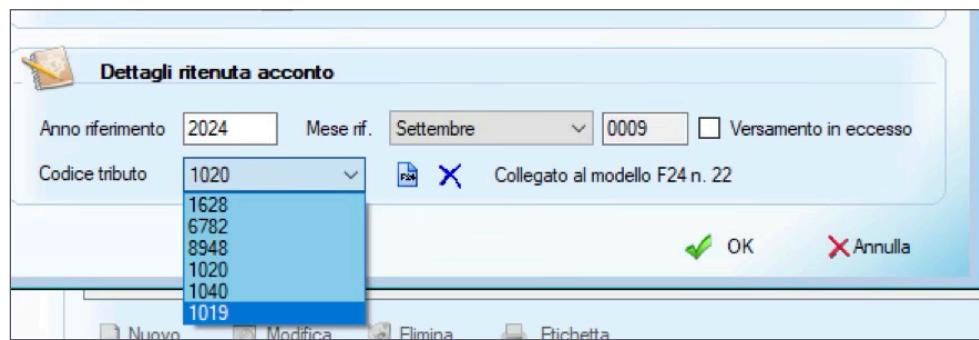
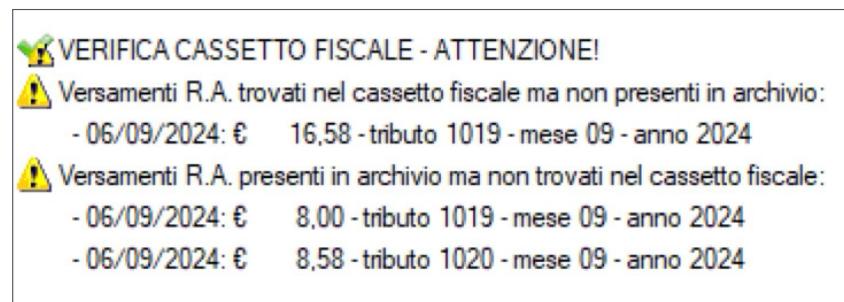
Segnalazione non bloccante: Versamenti R.A presenti in archivio ma non trovati nel cassetto fiscale, incongruenza righe F24.

### Somma e codice tributo

La somma degli importi corrisponde, il che indica che **l'importo è corretto**, ma uno dei due codici tributo è errato o assegnato male.

Verificare su F24 quale tributo è stato usato per l'importo di €8,58

Se è stato utilizzato il **codice 1020 anziché il 1019**, il pagamento è stato inviato con codice sbagliato -> **Attivare C.I.V.I.S. per correzione tributo**



Se il Cassetto riporta **correttamente codice 1019**, allora **va corretto il codice tributo nel software**, per allineararlo. Modificare il relativo modello.





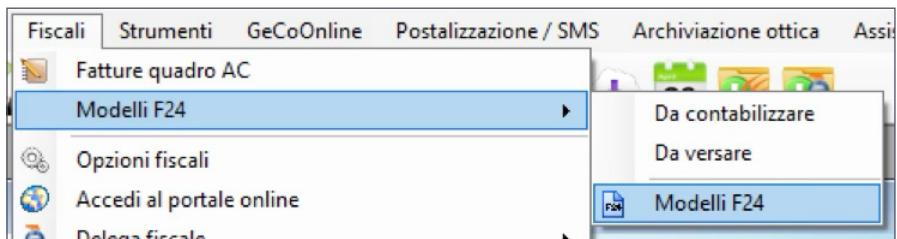
Appendice di approfondimento come  
generare e spedire gli F24 dalla banca

# Creazione flussi di pagamento: F24

## Generazione flusso CBI modelli F24

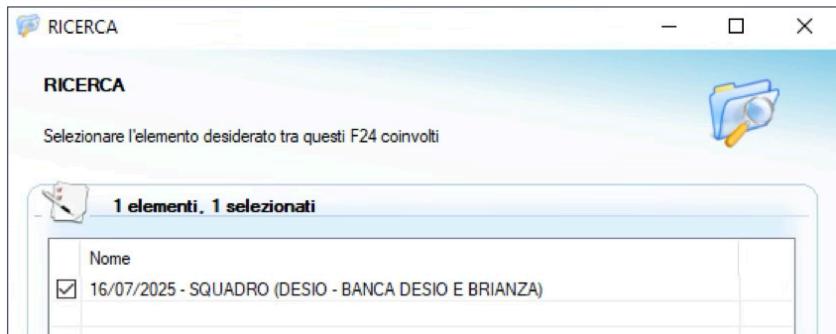
Una volta confermati i pagamenti, accedere alla sezione Modelli F24.

- Selezionare la lista Flussi F24
- Creare un nuovo flusso F24
- Generare un file distinto per ciascun conto corrente, prestando attenzione all'associazione corretta
- Salvare per poter procedere alla generazione del file



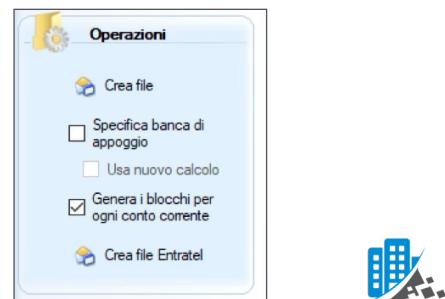


Selezionare i modelli F24 da generare



Salvare, per poter procedere alla generazione del file.

Generare il file prestando attenzione a creare un file per ogni singolo conto corrente.



# Prerequisiti per la generazione del tracciato modelli F24: Opzioni

## Opzioni per la creazione dell'ordine di pagamento

Nella sezione Opzioni del programma, configurare la modalità lavorativa desiderata



Le opzioni definite in questa sezione si applicano a tutti gli utenti del gestionale



È possibile definire le opzioni standard per la creazione dei modelli

**F24** Modello F24

Nelle ritenute da versare proponi automaticamente la data di fine

Nei modelli F24 utilizza il domicilio fiscale del rappresentante fiscale

Proponi l'F24 per l'importo totale della ritenuta

Crea i modelli raggruppando i dati per

Crea le righe erario raggruppando per

Avvisa in mancanza di bollo su fatture di studio con "non imponibile" superiore a €

È possibile decidere come gestire il modello F24 in caso di acconti

Proponi l'F24 per l'importo totale della ritenuta



## Opzioni per la creazione ordine di pagamento F24 (PC-specifiche)



Nella sezione *Opzioni* del programma, è possibile stabilire la cartella predefinita dove salvare i file

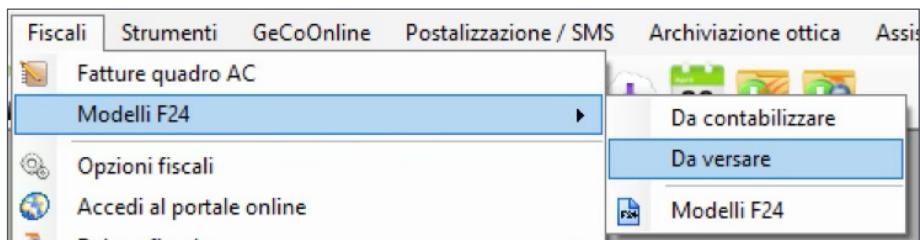
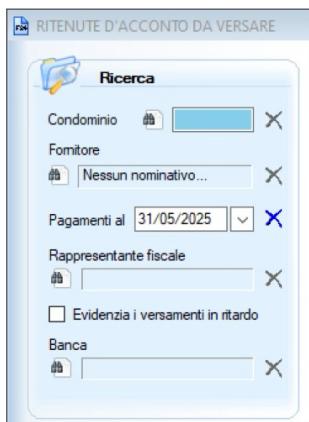
**Nota Bene:** le impostazioni definite in questa sezione sono specifiche per ogni postazione (singolo PC)



# Prerequisiti per la generazione del tracciato modelli F24: predisposizione ordine di pagamento da modelli F24

## Generazione flusso CBI per la predisposizione dei modelli F24

Confermati i pagamenti, accedere alla sezione Modelli F24 da versare.



Sono disponibili tutti i pagamenti relativi alle fatture di cui si è eseguito e confermato il pagamento della fattura.  
In particolare è possibile filtrare i pagamenti eseguiti sino a una data.



## Generazione flusso CBI opzioni per la scelta delle ritenute da pagare

Pagamenti al

Rappresentante fiscale

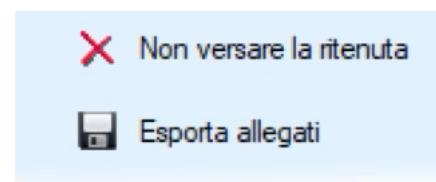
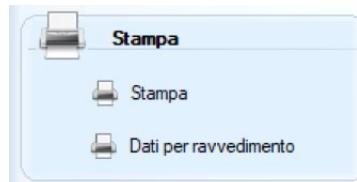
Evidenzia i versamenti in ritardo

Banca

In particolare è possibile evidenziare eventuali pagamenti tardivi da gestire.

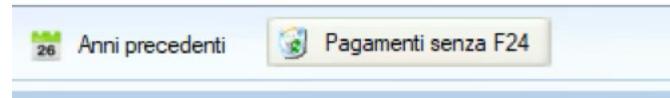
Tali versamenti sono evidenziati in rosso.

- Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 0009
- (A.B. PULIZIE) pulizie stabile periodo indic...
- SCHEMA DI LAVORO N. 196\*\*rivedere rip...



Permette anche la stampa per la gestione dei dati per il ravvedimento. Tra le utility messe a disposizione, ricordiamo la possibilità di eliminare il versamento di una ritenuta d'acconto, o l'esportazione degli allegati per l'archiviazione manuale delle fatture cui si è eseguito il pagamento.





Particolare attenzione va data all'opzione Pagamenti senza F24.

Tale opzione permette di eliminare dei pagamenti privi di F24, tipicamente derivati da F24 generati, ma non confermati tramite tracciato RH, o manualmente, ovvero F24 creati, ma per qualche ragione non addebitati su Conto corrente.



## Selezione ritenute da versare per creare file

Selezionare i tributi da versare.

Raggruppa per condizioni

Condizione	Descrizione
<input type="checkbox"/>	Condominio Soqqua
<input type="checkbox"/>	Tributo 1020 - Anno
<input checked="" type="checkbox"/>	(A.B. PULIZIE) pu...
<input checked="" type="checkbox"/>	SCHEDA DI LAVO...
<input checked="" type="checkbox"/>	(A.B. PULIZIE) Pu...
<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione e p...
<input checked="" type="checkbox"/>	RICARICA Servizi...
<input checked="" type="checkbox"/>	(A.B. PULIZIE) Pu...

Procedere con la creazione del modello.



Procedere con la creazione del modello.

CREAZIONE MODELLI F24

CREAZIONE MODELLI F24

Ritenute da versare

Selezionare l'importo da versare per ogni registrazione contabile

Cond. / Esercizio	Descrizione	Importo
SQUADRO ...	Rif. 327 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.6...	5,20
SQUADRO ...	Rif. 168 - Ritenuta d'acconto su Fattura diff...	23,88
SQUADRO ...	Rif. 42 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.34...	5,20
SQUADRO ...	Rif. 32 - Ritenuta d'acconto su Fattura diffe...	18,00
SQUADRO ...	Rif. 200 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.4...	16,95
SQUADRO ...	Rif. 5 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.256...	5,20

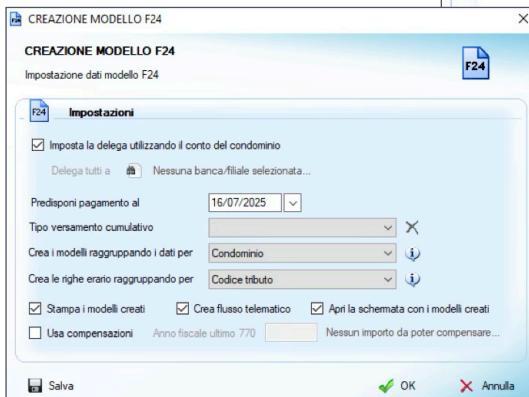
OK      Annulla



## Associazione esercizio Finanziario e delle opzioni per il modello F24

### Associazione Esercizio di addebito finanziario

Nella schermata di riepilogo, confermare l'esercizio finanziario cui addebitare il pagamento.



The screenshot shows the 'ASSOCIAZIONE CONTI - ESERCIZI' dialog box. It displays a table titled 'Conti correnti da utilizzare' with four columns: 'Condominio', 'Esercizio della spesa', 'Esercizio di addebito', and 'Conto da addebitare'. Two rows are listed:

Condominio	Esercizio della spesa	Esercizio di addebito	Conto da addebitare
SQUADRO - Condominio Soq...	ORD. 2023	ORD 2024	000000169000 - Condominio IMM...
SQUADRO - Condominio Soq...	ORD 2024	ORD 2024	000000169000 - Condominio IMM...

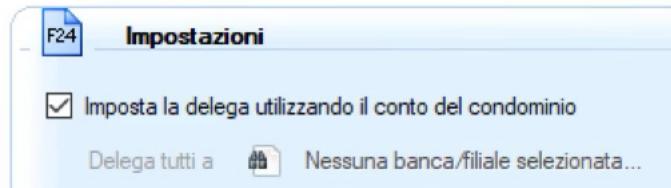
At the bottom right are 'OK' and 'Annulla' buttons.

### Selezione delle impostazioni del modello F24

Una volta selezionate le impostazioni procedere alla creazione del modello.



## Impostazioni Modello F24

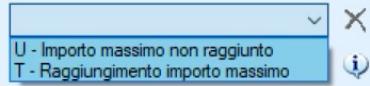


Conto d'addebito, viene proposto salvo modifiche il conto del condominio predefinito

Predisponi pagamento al

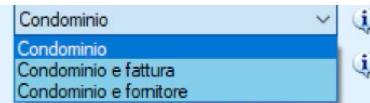
La data di pagamento del modello.

Tipo versamento cumulativo



Il tipo di versamento cumulativo.

Crea i modelli raggruppando i dati per



Il tipo di raggruppamento per il modello.



Crea le righe erario raggruppando per

Stampa i modelli creati    Crea Fattura   
 Usa compensazioni   Anno fiscale ultimo 770   Nessun importo da notare

Il tipo di raggruppamento per le righe.

Stampa i modelli creati    Crea flusso telematico    Apri la schermata con i modelli creati

L'opzione per creare e predisporre il flusso telematico.

Usa compensazioni   Anno fiscale ultimo 770  Nessun importo da poter compensare...

Gestione delle compensazioni relative al modello 770 dell'ultimo invio.





[www.quicondominio.it](http://www.quicondominio.it)