

Guida alla preparazione della dichiarazione 770/2025

ATTENZIONE! Prima di procedere assicurarsi di aver installato l'ultima versione di BWEnterprise, disponibile allo scarico nel sito www.brainware-domus.it area clienti

TERMINI DI INVIO 770/2025

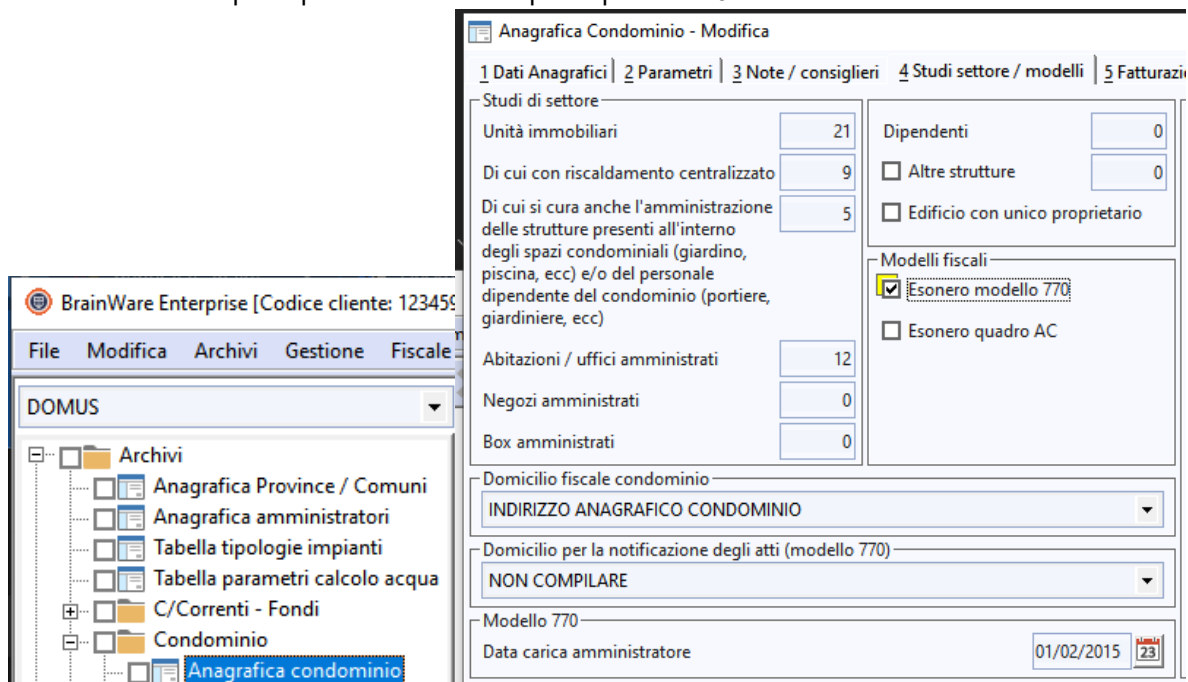
In base al Provvedimento del 24 febbraio 2025 dell'Agenzia delle Entrate ([link al provvedimento](#)), i termini per l'invio telematico della Dichiarazione 770/2025 è il 31 ottobre 2025

CONTROLLI DA ESEGUIRE

FASE 1: CONTROLLO RITENUTE

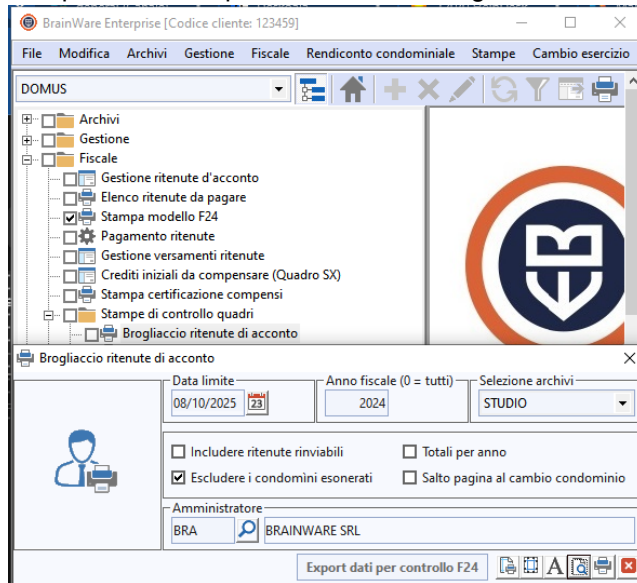
Archivi Condominio > Anagrafica Condominio > Scheda 4 Studi Settore / Modelli:

- Esonerare i condomini per i quali non si devono predisporre i 770.



Fiscale > Stampe di controllo quadri > Brogliaccio ritenute di acconto:

- Verificare che nella colonna Errori non siano riportate segnalazioni.
- Assicurarsi che il Totale Importo versato per condominio sia uguale al Totale Importo R.A.

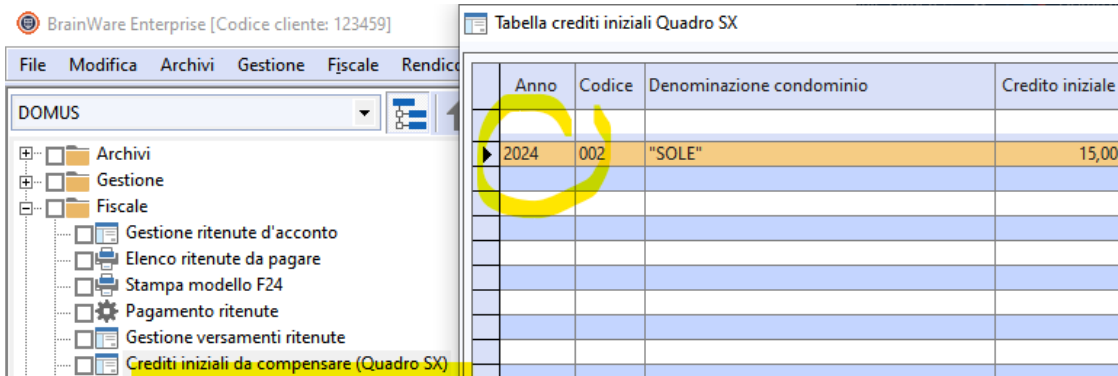


Brogliaccio ritenute acconto anno 2024										08-10-2025 14:22:12	Pag. 001
Codice - Ragione Sociale Comune, provincia e data di nascita	Codice Fiscale	N. Reg N. Doc	Data Reg Data Doc	Imponibile + NS	Imponibile R.A.	% RA	Importo R.A.	Spese NS Di cui es.	Importo versato	Periodo RA e Data versamento / Errori	
001-BrainWare S.n.c.		91091140671									
CRUCIA - CRUCIANI ERNESTO (1040 A) San Lazzaro di Savena BO 10-08-1963	CRCRST63M10H945C	73	17-06-24	824,46	824,46	20,00	164,89	0,00	164,89	06/24 - 16-07-2024	
		1/2024	03-01-24								
		74	25-07-24	824,46	824,46	20,00	144,89	0,00	144,89	07/24 - 16-08-2024	
		6/2022	14-09-22								
RAGUSA - Ragusa Pietro (1019 W) Torino TO 25-11-1956	RGSPT56S2SL219A	75	18-09-24	500,00	500,00	4,00	20,00	0,00	20,00	09/24 - 16-10-2024	
		37779	16-01-19								
Totali condominio				2.148,92	2.148,92		329,78		329,78		
002-"SOLE"		93057700234									
ADIGES - ADIGESTINTORI di AGATI ALESSANDRA (1040 ZO) Bdzano BZ 07-10-1973	GTALSN73R47A952V	32	25-07-24	54,00	54,00	4,00	2,16	0,00	2,16	07/24 - 16-10-2024	
		V00415	22-02-24								
BRAINW - BRAINWARE SRL (1020 W)	01369710445	30	07-03-24	40,00	40,00	4,00	1,60	0,00	1,60	03/24 - 15-04-2024	
		12	07-03-24								
KONE S - KONE S.P.A. (1020 W)	12899760156	22	11-04-24	77,50	77,50	4,00	3,10	0,00	3,10	04/24 - 16-05-2024	
		0094466878	10-04-24								
NETBUI - MULTIDIALOGO Srl (1020 W)	02149430346	27	19-02-24	40,00	40,00	4,00	1,60	0,00	1,60	02/24 - 15-03-2024	
		1392208	31-01-24								
NITTIM - NITTI MARIALUISA (1019 W) Milano MI 12-07-1972	NTTMLS72L52F205N	31	05-04-24	252,00		4,00		252,00		04/24	
		FE15.2024	05-04-24								
Totali condominio				463,50	211,50		8,46	252,00	8,46		

FASE 2: CONTROLLO VERSAMENTI RITENUTE

FISCALE -> Crediti Iniziali da compensare (Quadro SX)

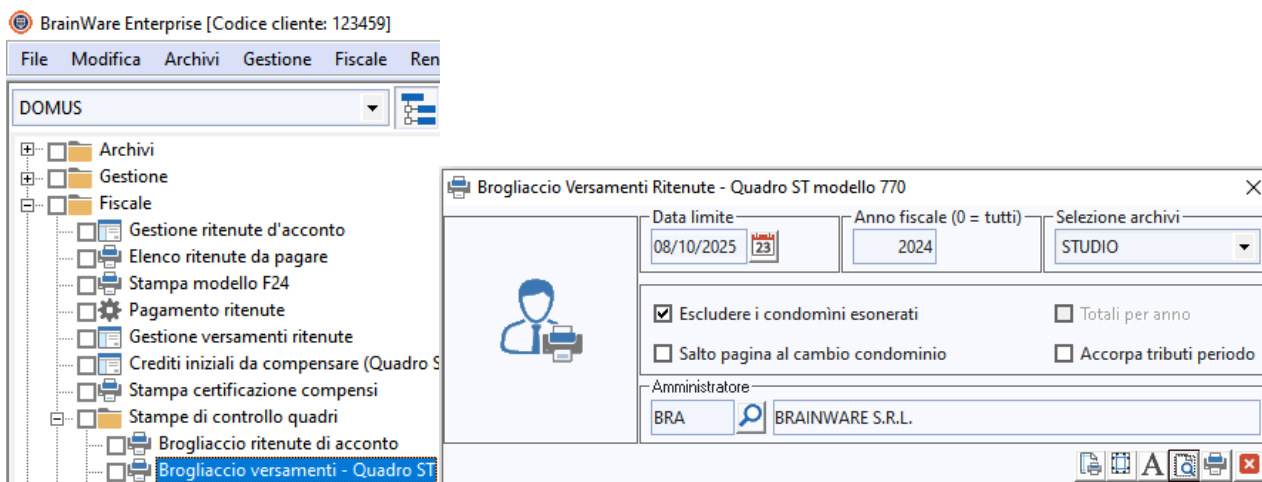
- Controllare e se necessario inserire i crediti derivanti dalla dichiarazione 770 anno precedente



Anno	Codice	Denominazione condominio	Credito iniziale
2024	002	"SOLE"	15,00

Fiscale > Stampe di controllo quadri > Brogliaccio versamenti:

- Verificare che nella colonna Errori non siano riportate segnalazioni.
- Il Totale Versato per condominio deve essere uguale al Totale Ritenute. Il Totale Versato deve corrispondere al Totale Importo R.A. del Brogliaccio Ritenute

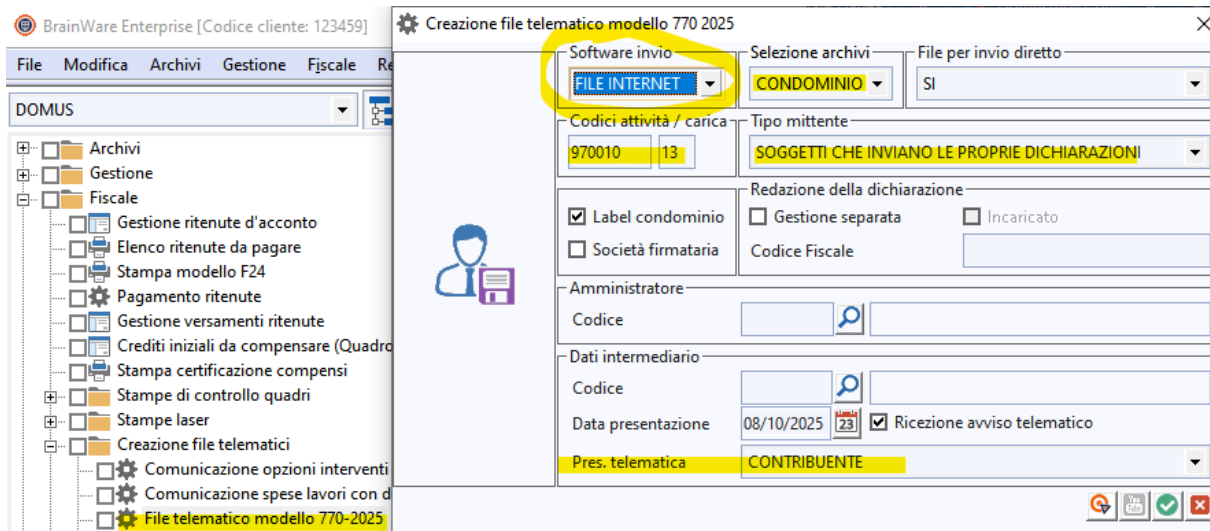


Brogliaccio versamenti ritenute anno 2024											08-10-2025 14:30:40	Pag. 001
N. Reg	Periodo	Ritenute	Interessi	Versato	Versato in eccesso	Com pensato est. 6782	Com pensato int. 1628	RS	T/F	Tributo	Data versamento	Note Errori
001-BrainWare S.n.c. 91091140671												
48	06/2024	164,89		164,89					F	1040	16/07/2024	
49	07/2024	144,89		144,89					F	1040	16/08/2024	
50	09/2024	20,00		20,00					F	1019	16/10/2024	
Totali	Condominio	329,78		329,78								
	Credito finale SX				0,00							
002-"SOLE" 93057700234												
21	02/2024	1,60		1,60					F	1020	15/03/2024	
22	03/2024	1,60		1,60					F	1020	15/04/2024	
24	04/2024	3,10		3,10					F	1020	16/05/2024	
23	07/2024	2,16		2,16					F	1040	16/10/2024	
Totali	Condominio	8,46		8,46								
	Credito finale SX				0,00							

FASE 3: PREPARAZIONE FILE 770/2025

Dal 1° aprile 2025 il nuovo codice Ateco per attività di condomini è 970010 va indicato in elabora 770/2025 per evitarne lo scarto.

Selezioni per invii tramite File Internet per chi ha un PinCode per singolo condominio:



Selezioni per invii tramite Entratel per gli Amministratori abilitati o Intermediario: Dati Intermediario abbinare il codice del soggetto che effettuerà l'invio, selezionando l'anagrafica presente nell'archivio fornitori.

BrainWare Enterprise [Codice cliente: 123459] Creazione file telematico modello 770 2025

File Modifica Archivi Gestione Fiscale R

DOMUS

- Archivi
- Gestione
- Fiscale
 - Gestione ritenute d'acconto
 - Elenco ritenute da pagare
 - Stampa modello F24
 - Pagamento ritenute
 - Gestione versamenti ritenute
 - Crediti iniziali da compensare (Quadro)
 - Stampa certificazione compensi
 - Stampe di controllo quadri
 - Stampe laser
 - Creazione file telematici
 - Comunicazione opzioni interventi
 - Comunicazione spese lavori con d
 - File telematico modello 770-2025**

Software invio: **ENTRATTEL** Selezione archivi: **STUDIO** File per invio diretto: **SI**

Codici attività / carica: **970010** **13** Tipo mittente: **C.A.F. E ALTRI INTERMEDIARI**

Redazione della dichiarazione:
☒ Label condominio ☐ Gestione separata ☐ Incaricato
☐ Società firmataria Codice Fiscale:

Amministratore:
Codice: **BRA** **BRAINWARE S.R.L.**

Dati intermediario:
Codice: **CRUCIA** **CRUCIANI ERNESTO**
Data presentazione: **08/10/2025** ☒ Ricezione avviso telematico
Pres. telematica: **SOGGETTO CHE EFFETTUA L'INVIO**

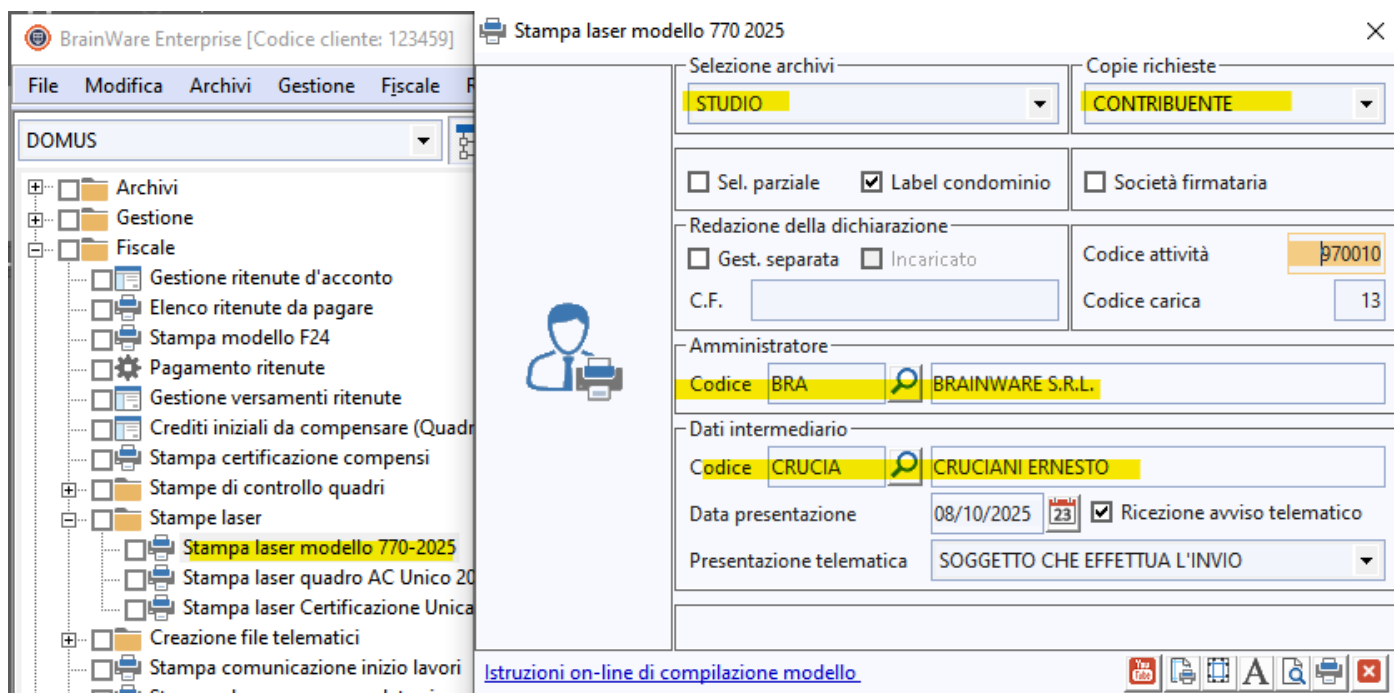
Buttons: [G] [Y] [V] [X]

N.B.: la sezione "Redazione della dichiarazione" va compilata solo se, in condomini con dipendenti, il 770 relativo ai quadri dei dipendenti viene inviato dal consulente del lavoro e il 770 relativo alle ritenute per lavoro autonomo fornitori, viene inviato dall'Amministratore. Compilare la sezione con il flag in "Gestione separata" e con l'indicazione del Codice Fiscale di chi presenta il 770 con i quadri dei dipendenti. Quando la modalità d'invio è Entratel, i 770 con redazione della dichiarazione gestita vanno creati prima e impostato l'esonero in stabile per evitare che siano inclusi di nuovo, in creazione file telematico di studio con il resto degli stabili senza redazione della dichiarazione gestita. Al termine della trasmissione 770 tornare a togliere la spunta dell'esonero.

Ricezione Avviso telematico: inserendo il flag in questo campo in caso di controllo della dichiarazione l'invito a fornire i chiarimenti viene inviato all'intermediario incaricato della trasmissione telematica della dichiarazione. Se non viene effettuata la scelta dell'avviso telematico, la richiesta di chiarimenti sarà inviata al domicilio fiscale del condominio.

FASE 5: STAMPA LASER 770 2025

Fiscale > Stampa laser > Stampa laser dichiarazione 770



BrainWare Enterprise [Codice cliente: 123459] **Stampa laser modello 770 2025**

File Modifica Archivi Gestione Fiscale

DOMUS

- Archivi
- Gestione
- Fiscale
 - Gestione ritenute d'acconto
 - Elenco ritenute da pagare
 - Stampa modello F24
 - Pagamento ritenute
 - Gestione versamenti ritenute
 - Crediti iniziali da compensare (Quadro)
 - Stampa certificazione compensi
 - Stampe di controllo quadri
 - Stampe laser
 - Stampa laser modello 770-2025**
 - Stampa laser quadro AC Unico 2025
 - Stampa laser Certificazione Unica
 - Creazione file telematici
 - Stampa comunicazione inizio lavori

Selezione archivi: **STUDIO**

Copie richieste: **CONTRIBUENTE**

☐ Sel. parziale ☒ Label condominio ☐ Società firmataria

Redazione della dichiarazione:
☐ Gest. separata ☐ Incaricato

C.F.

Codice attività: **970010**
Codice carica: **13**

Amministratore:
Codice: **BRA** **BRAINWARE S.R.L.**

Dati intermediario:
Codice: **CRUCIA** **CRUCIANI ERNESTO**

Data presentazione: **08/10/2025** **23** ☒ Ricezione avviso telematico

Presentazione telematica: **SOGGETTO CHE EFFETTUA L'INVIO**

[Istruzioni on-line di compilazione modello.](#)