

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

GIUGNO 2016

L	M	M	G	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Promemoria

N.B.: **2 GIUGNO - FESTA DELLA REPUBBLICA**

16 Giugno - Giovedì

Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	<p>Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2015 e di primo acconto per il 2016</p> <p>Il versamento a saldo per il 2015 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 95% della cedolare secca dovuta per l'anno precedente ed è versato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none">- la prima nella misura del 40% del 95% dell'imposta dell'anno precedente, entro il 16 giugno (o il 16 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%);- la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre.
Termine	<p>La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF (16 giugno - 16 luglio per saldo e primo acconto e 30 novembre per secondo acconto).</p> <p>Il termine del 16 giugno può essere differito dal contribuente al 16 luglio con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>Lo stesso importo può essere versato in rate mensili di pari importo a partire dalla data del 16 giugno (o del 16 luglio con la maggiorazione) e non oltre il mese di novembre.</p> <p>Le rate successive alla prima scadono il giorno 16 di ogni mese, se il contribuente è titolare di partita IVA; scadono, invece, alla fine di ciascun mese per i contribuenti non titolari di partita IVA.</p> <p>Il versamento del secondo acconto - con scadenza 30 novembre - non può essere rateizzato.</p>

CONTINUA

16 Giugno - Giovedì

Cedolare secca

Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1842 (saldo) - 1840 (acconto prima rata) - 1841 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della stessa.

16 Giugno - Giovedì

Irpef ed addizionali

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2015 e di primo acconto per il 2016</p> <p>Il versamento a saldo per il 2015 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto degli acconti già versati.</p> <p>L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 100% ed è versato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima nella misura del 40%, entro il 16 giugno (o il 16 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60%, entro il 30 novembre.
Termine	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "cedolare secca".
Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4001 (saldo) - 4033 (acconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo e primo acconto) e regionale (saldo).

16 Giugno - Giovedì**IMU**

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento	Versamento dell'IMU per il primo semestre 2016 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso
F24	<p>L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, a eccezione di quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>L'imposta si calcola sulla base imponibile ridotta del 50% in relazione ai contratti - scritti o verbali - di comodato su unità concesse ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (vd. specifiche condizioni previste).</p> <p>Per gli immobili locati "a canone concordato", l'imposta, calcolata con l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.</p>
Termine	<p>L'imposta è versata in due rate così determinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima rata - entro il 16 giugno - pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; - la seconda - entro il 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre. <p>È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.</p>
Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE) - 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE) - 3914 (terreni - COMUNE) - diversi da gruppo catastale D - 3916 (aree fabbricabili - COMUNE) - 3918 (IMU - altri fabbricati - COMUNE) - 3925 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO) - 3930 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO)
Note	L'imposta relativa all'alloggio del portiere e alle parti comuni è versata dall'amministratore del condominio ed è addebitata ai singoli condòmini.

16 Giugno - Giovedì

TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es., conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento	<p>Versamento della TASI per il primo semestre 2016 in relazione al periodo ed alla quota di possesso nel periodo stesso</p> <p>F24</p> <p>La TASI è a carico anche del conduttore - in caso di detenzione superiore a 6 mesi nel corso dello stesso anno solare - nella misura stabilita dal Comune, compresa tra il 10% ed il 30% dell'ammontare complessivo della TASI.</p> <p>La TASI non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, a eccezione di quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, secondo gli stessi criteri dell'IMU. La TASI non è dovuta neanche dall'utilizzatore, se lo stesso adibisce l'immobile a propria abitazione principale.</p> <p>L'imposta si calcola sulla base imponibile ridotta del 50% in relazione ai contratti - scritti o verbali - di comodato su unità concesse ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (vd. specifiche condizioni previste); è dovuta solo dal possessore, in quanto per l'utilizzatore è abitazione principale.</p> <p>Per gli immobili locati "a canone concordato", l'imposta, calcolata con l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.</p>
Termine	<p>L'imposta è versata in due rate così determinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima rata - entro il 16 giugno - pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; - la seconda - entro il 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre. <p>È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.</p>
Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3958 (abitazione principale e relative pertinenze) - 3959 (fabbricati rurali ad uso strumentale) - 3960 (aree fabbricabili) - 3961 (altri fabbricati)
Note	L'imposta relativa all'alloggio del portiere e alle parti comuni è versata dall'amministratore del condominio ed è addebitata ai singoli condòmini.

16 Giugno - Giovedì

Ritenute alla fonte e contributi

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	<p>Versamento delle ritenute fiscali relative al mese precedente su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redditi di lavoro dipendente - redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente - redditi di lavoro autonomo - corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi <p>Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente e assimilati a quelli di lavoro dipendente</p>
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1001 (ritenute su retribuzioni) - 1002 (ritenute su emolumenti arretrati) - 1004 (ritenute sui redditi assimilati) - 1012 (ritenute su indennità di fine rapporto di lavoro) - 1019 (ritenute del 4% a titolo di acconto IRPEF sui corrispettivi di contratto di appalto) - 1020 (ritenute del 4% a titolo di acconto IRES sui corrispettivi di contratto di appalto) - 1040 (ritenute su redditi di lavoro autonomo)

16 Giugno - Giovedì

Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	<p>Versamento della rata delle addizionali IRPEF sui redditi di lavoro dipendente trattenute nel mese precedente a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno</p> <p>In caso di cessazione del rapporto le addizionali sono trattenute in unica soluzione</p>
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
Strumenti	<p>Versamento con modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3802 (addizionale regionale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta)

30 Giugno - Giovedì

Dichiarazione IMU e TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es. conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento IMU TASI	<p>Presentazione del Modello IMU - TASI per comunicare inizio del possesso o variazioni intervenute che siano rilevanti ai fini dei tributi in questione</p> <p>N.B.: La dichiarazione non deve essere presentata per atti (es. compravendita) trasmessi con procedura informatica MUI - Modello Unico Informatico o già registrati con indicazione dei dati catastali.</p> <p>La dichiarazione deve essere presentata in relazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad aliquote agevolate previste dai Comuni o di riduzioni di imposta previste dalla legge - a situazioni per le quali il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni (vd. istruzioni) <p>N.B.: Alcuni Comuni prevedono appositi modelli - anche con diversi termini di presentazione - per agevolazioni e situazioni particolari.</p>
Termine	Entro il 30 giugno dell'anno solare successivo a quello di inizio del possesso o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini dei predetti tributi
Strumenti	Presentazione al Comune del Modello IMU, utilizzabile anche ai fini TASI, direttamente, mediante spedizione o in via telematica (vd. regolamento del Comune)
Note	La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni.

30 Giugno - Giovedì

Dichiarazione Mod. Unico cartaceo

Soggetto	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
Adempimento UNICO	<p>Presentazione in forma cartacea, da parte delle persone fisiche e delle società di persone non obbligate all'invio telematico, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2016 (redditi 2015) tramite gli uffici postali.</p>
Termine	<p>Presentazione entro il 30 giugno per la dichiarazione Mod. Unico in forma cartacea</p> <p>Presentazione entro il 30 settembre per la dichiarazione Mod. Unico in via telematica</p> <p>N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, il termine scade il 7 luglio</p>
Strumenti	Mod. Unico 2016
Note QUADRO AC	<p>Il contribuente amministratore di condominio, unitamente al Mod. Unico, presenta il Quadro AC, contenente la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2015 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori. È obbligatorio anche indicare i dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali.</p> <p>N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria viene effettuata compilando il quadro K.</p>

Entro 20 giorni**Registrazione contratti scritti di comodato**

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23 BOLLO	Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione IMU e TASI su unità concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale Versamento dell'imposta di registro di 200 euro Imposta di bollo (16 euro ogni 4 facciate)
Termine	Entro 20 giorni dalla data dell'atto In caso di registrazione tardiva, si applicano le sanzioni amministrative; deve ritenersi ammissibile il ravvedimento operoso.
Strumenti	Registrazione del comodato con Modello 69, presentando due originali o un originale ed una copia Versamento dell'imposta di registro con Modello F23 e codice tributo 109T "Marca" da bollo con data emissione non successiva alla stipula

Registrazione contratti verbali di comodato

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23	Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione IMU e TASI su unità concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale Versamento dell'imposta di registro di 200 euro
Termine	Non è previsto un termine fisso di registrazione
Strumenti	Registrazione del comodato con Modello 69 con l'indicazione di "Contratto verbale di comodato" e della data di conclusione del contratto Versamento dell'imposta di registro con Modello F23 e codice tributo 109T

Entro 30 giorni

Contratti di locazione - Registro

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento	I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati presentando il contratto, oltre all'attestato di versamento dell'imposta, all'Agenzia delle entrate ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati.
RLI	
F24 ELIDE	Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro 30 giorni dall'inizio della nuova annualità, salvo che non si sia optato per il versamento unico per l'intera durata del contratto.
BOLLO	Versamento relativo a cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, e presentazione dell'apposita comunicazione entro i 30 giorni. Versamento dell'imposta di registro del 2% del canone annuo (salvo che non si opti per il pagamento relativo all'intera durata contrattuale); per i contratti "concordati" (contratti 3+2 e contratti per studenti universitari), relativi ad immobili siti nei comuni ad alta tensione abitativa (elenco su www.confedilizia.it), l'imposta si applica sul 70% del canone annuo. Versamento, per le risoluzioni e cessioni senza corrispettivo, dell'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro Imposta di bollo sui nuovi contratti (16 euro ogni 4 facciate)
Termine	Entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza degli effetti del contratto Per le annualità successive, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno inizio Per cessioni, risoluzioni e proroghe, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno effetto
Strumenti	Registrazione con modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica) Versamento con modello F24 ELIDE (elementi identificativi) Codici-tributo: <ul style="list-style-type: none"> - 1500 (prima registrazione) - 1501 (annualità successive) - 1502 (cessioni del contratto) - 1503 (risoluzioni del contratto) - 1504 (proroghe del contratto) - 1505 (imposta di bollo) - 1506 (tributi speciali e compensi) Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.
Note	In caso di locazioni ad uso abitativo regolate dalla legge n. 431/'98, il locatore - entro 60 giorni dall'avvenuta registrazione - deve darne "documentata comunicazione" al conduttore e all'amministratore del condominio.

Entro 30 giorni

Contratti di locazione - Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento RLI	<p>I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati (entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla loro decorrenza) presentando il contratto all'Agenzia delle entrate ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati.</p> <p>Esercizio dell'opzione per la cedolare secca sugli affitti</p> <p>L'opzione è esercitata in sede di registrazione.</p> <p>L'opzione perdura fino a quando non è revocata; finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro.</p> <p>L'opzione per la cedolare può essere esercitata anche a partire da una annualità successiva, presentando il modello RLI entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità.</p> <p>L'opzione deve essere confermata in caso di proroga del contratto.</p>
Termine	<p>Registrazione e opzione: per i nuovi contratti, entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla loro decorrenza</p> <p>Opzione a partire dalle annualità successive e proroghe: entro 30 giorni dall'inizio della annualità</p> <p>Registrazione di cessioni e risoluzioni: entro 30 giorni dal giorno in cui hanno effetto</p>
Strumenti	<p>Registrazione con modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica)</p> <p>L'opzione viene esercitata - in sede di prima registrazione del contratto, di proroga dello stesso ovvero alla scadenza di una annualità successiva - barrando l'apposita casella del modello RLI, senza versamento di imposta di registro.</p> <p>N.B.: L'opzione per la cedolare secca deve essere preventivamente comunicata al conduttore con raccomandata AR.</p>
Note	<p>La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF (16 giugno - 16 luglio per saldo e acconto e 30 novembre per secondo acconto).</p> <p>Il versamento non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare.</p> <p>In caso di locazioni ad uso abitativo regolate dalla legge n. 431/'98, il locatore - entro 60 giorni dall'avvenuta registrazione - deve darne "documentata comunicazione" al conduttore ed all'amministratore del condominio.</p>

(*) In tutti i casi nei quali viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo, si intende che al relativo adempimento provvede, quando esistente, l'amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dai condòmini.

Maggiori informazioni presso le Associazioni territoriali di Confedilizia, i cui recapiti sono reperibili consultando il sito www.confedilizia.it oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

