

# lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# FEBBRAIO

## FEBBRAIO 2016

### 16 Febbraio - Martedì

#### Ritenute alla fonte e contributi

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

### 16 Febbraio - Martedì

#### Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

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

## 16 Febbraio - Martedì

### Versamento a saldo imposta sostitutiva T.F.R.

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b>	Versamento dell'imposta sostitutiva, a saldo, sulle rivalutazioni maturate sul TFR nel 2015
<b>Termine</b>	In acconto entro il 16 dicembre ed a saldo entro il 16 febbraio
<b>Strumenti</b>	Versamento con mod. F24 e codice-tributo: 1713

## 29 Febbraio - Lunedì

### Certificazione unica dei sostituti d'imposta

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b>	<p>Consegna della certificazione delle somme e dei valori corrisposti e delle ritenute fiscali e contributive effettuate nell'anno 2015 sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo, sulle provvigioni e sui corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi (assoggettati a ritenuta del 4%)</p> <p><b>N.B.:</b> Il Mod. CU 2016 deve essere inviato in via telematica all'Agenzia delle entrate entro il 7 marzo 2016</p>
<b>Termine</b>	Entro il 28 febbraio (cade di domenica nel 2016 ed è prorogato al 29)
<b>Strumenti</b>	Redazione mediante modello CU 2016



## Entro 30 giorni

### Contratti di locazione - Registro

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b>	<p>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.</p> <p>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. 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> <p>Versamento relativo a cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, e presentazione dell'apposita comunicazione entro i 30 giorni.</p> <p>Versamento dell'imposta di registro del 2 per cento 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 <a href="http://www.confedilizia.it">www.confedilizia.it</a>), l'imposta si applica sul 70 per cento del canone annuo.</p> <p>Versamento, per le risoluzioni e cessioni senza corrispettivo, dell'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro</p> <p>Imposta di bollo sui nuovi contratti (16 euro ogni 4 facciate)</p>
<b>Termine</b>	<p>Entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza degli effetti del contratto</p> <p>Per le annualità successive, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno inizio.</p> <p>Per cessioni, risoluzioni e proroghe, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno effetto.</p>
<b>Strumenti</b>	<p>Registrazione con modello RLI</p> <p>Versamento con mod. F24 ELIDE (elementi identificativi) e codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1500 (prima registrazione)</li> <li>- 1501 (annualità successive)</li> <li>- 1502 (cessioni del contratto)</li> <li>- 1503 (risoluzioni del contratto)</li> <li>- 1504 (proroghe del contratto)</li> <li>- 1505 (imposta di bollo)</li> <li>- 1506 (tributi speciali e compensi)</li> </ul> <p>Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.</p>

## Entro 30 giorni

### Contratti di locazione - Cedolare secca

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b>	<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>
<b>Termine</b>	<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>
<b>Strumenti</b>	<p>L'opzione può essere esercitata in sede di prima registrazione del contratto, di proroga o rinnovo dello stesso ovvero alla scadenza di una annualità successiva barrando l'apposita casella del modello RLI, senza versamento di imposta di registro.</p> <p><b>N.B.:</b> L'opzione per la cedolare secca deve essere preventivamente comunicata al conduttore con raccomandata AR.</p>
<b>Note</b>	<p><b>N.B.:</b> 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><b>N.B.:</b> Il versamento non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare.</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.