

# lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# SETTEMBRE 2016

L	M	M	G	V	S	D	Promemoria
			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			

## 15 Settembre – Giovedì

### Modello 770/2016

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>770</b>	Presentazione telematica della dichiarazione dei sostituti di imposta per le ritenute operate dal condominio
<b>Termine</b>	Il termine ordinario è il 1° agosto (essendo il 31 luglio domenica). In virtù del D.P.C.M. 26 luglio 2016, tale termine è stato differito al 15 settembre.
<b>Strumenti</b>	Modello 770 - semplificato



## 16 Settembre – Venerdì

### Ritenute alla fonte e contributi

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

## 16 Settembre – Venerdì

### Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b>  <b>F24</b>	<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>
<b>Termine</b>	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <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>

## 30 Settembre – Venerdì

### Dichiarazione Modello Unico telematico

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili; amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>UNICO</b>	Presentazione della dichiarazione dei redditi Modello Unico/PF 2016 (redditi 2015) in via telematica, direttamente o mediante gli intermediari abilitati
<b>Termine</b>	Presentazione entro il 30 settembre
<b>Strumenti</b>	Modello Unico/PF 2016
<b>Note</b>	<p>Il contribuente amministratore di condominio, unitamente al Modello 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.: L'amministratore di condominio che ha presentato il Modello 730 senza compilare il Quadro K, presenta la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria attraverso il Quadro AC unitamente al frontespizio del Modello UNICO 2016, con le modalità e i termini previsti per la presentazione di quest'ultimo Modello.</p>

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

(per agevolazioni IMU - TASI)

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>Mod 69</b> <b>F 23</b> <b>BOLLO</b>	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)
<b>Termine</b>	Entro 20 giorni dalla data dell'atto  In caso di registrazione tardiva, si applicano le sanzioni amministrative; deve ritenersi ammissibile il ravvedimento operoso.
<b>Strumenti</b>	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  Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula

**Registrazione contratti verbali di comodato**

(per agevolazioni IMU - TASI)

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>Mod 69</b> <b>F 23</b>	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
<b>Termine</b>	Non è previsto un termine fisso di registrazione.
<b>Strumenti</b>	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

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b>	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.
<b>RLI</b>	
<b>F24 ELIDE</b>	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.
<b>BOLLO</b>	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 agevolati e 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% 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)
<b>Termine</b>	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.
<b>Strumenti</b>	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"> <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>
	Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.
	Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula
<b>Note</b>	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

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>RLI</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>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><b>N.B.:</b> L'opzione per la cedolare secca deve essere preventivamente comunicata al conduttore con raccomandata A.R.</p>
<b>Note</b>	<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](http://www.confedilizia.it) oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

