

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

NOVEMBRE 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

1 novembre - OGNISSANTI

9 novembre - "Referendum costituzionale, professori a confronto"

16 Novembre – Mercoledì

Ritenute alla fonte e contributi

Soggetto	Condominii*
Adempimento	Versamento delle ritenute fiscali relative al mese precedente su: <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
F24	Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente e assimilati a quelli di lavoro dipendente
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: <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 Novembre – Mercoledì

Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	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.
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 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 Novembre - Mercoledì

Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	Versamento della cedolare secca a titolo di acconto per il 2016 L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 95% della cedolare secca dovuta per l'anno precedente ed è dovuto solo se la cedolare per l'anno precedente supera i 51,65 euro. Può essere versato in due rate, a giugno e a novembre (quando l'importo complessivo sia pari o superiore a 257,52 euro), oppure in un'unica soluzione a novembre (quando l'importo complessivo sia inferiore a 257,52 euro).
Termine	Entro il 30 novembre va versata: - in caso di due rate, la seconda rata, nella misura del 60% del 95% della cedolare dovuta per l'anno precedente, - in caso di unica soluzione, la rata nella misura del 95%. Il versamento del secondo acconto non può essere rateizzato.
Strumenti	Versamento con Modello F24 codici-tributo: - 1841 (acconto seconda rata o unica soluzione)
Note	Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare. In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto del sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombenti.

30 Novembre - Mercoledì

IRPEF

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	Versamento dell'IRPEF a titolo di acconto per il 2016
F24	<p>L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 100% dell'importo indicato al rigo "differenza" della dichiarazione per l'anno precedente ed è dovuto solo se il debito che risulta dalla dichiarazione al rigo "differenza" supera 51,65 euro.</p> <p>Può essere versato in due rate, a giugno e a novembre (quando l'importo complessivo sia pari o superiore a 257,52 euro) oppure in un'unica soluzione a novembre (quando l'importo complessivo sia inferiore a 257,52 euro).</p>
Termine	<p>Entro il 30 novembre va versata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di due rate, la seconda rata nella misura del 60% dell'importo dovuto, - in caso di unica soluzione, la rata nella misura del 100%. <p>Il versamento del secondo acconto non può essere rateizzato.</p>
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4034 (acconto seconda rata o unica soluzione)
Note	<p>Non sono dovuti versamenti a titolo di secondo acconto per l'addizionale comunale né quelli dovuti a titolo di acconto per l'addizionale regionale.</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto del sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.</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 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)

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 agevolati e 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 ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) 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. Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula
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>L'opzione per la cedolare secca sugli affitti 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 ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) 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 A.R.</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 o unico 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.)

