

## L'agenda del condominio

### 31 ottobre Tosap - Cosap

● Versamento della quarta rata di imposta della Tosap (tassa occupazione spazi e aree pubbliche), se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,23 euro. Poiché il Comune potrebbe aver regolato, ai sensi dell'art. 52, d.lgs. n. 446/'97, in modo diverso la scadenza della rata e gli importi minimi per effettuare la rateizzazione del versamento della tassa, è opportuno verificare il tutto presso gli uffici preposti. Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

### Entro 20 giorni Contratti comodato

● 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). Entro venti

giorni, inoltre, è obbligatoria la 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.

### Entro 30 giorni Contratti di locazione

● 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. 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. 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](http://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).

### Entro 30 giorni Cedolare secca

● 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. Esercizio dell'opzione per la cedolare secca sugli affitti. L'opzione è esercitata in sede di registrazione. L'opzione perdura fino a quando non è revocata; finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro. L'opzione per la cedolare può essere esercitata anche a partire da una annualità successiva, presentando il Modello RL1 entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità. L'opzione deve essere confermata in caso di proroga del contratto. //

