

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

GIUGNO 2017*

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
2 giugno - Festa della Repubblica

* Con riferimento ai contratti di locazione breve di durata inferiore ai 30 giorni (e agli altri contratti agli stessi assimilati) dall'1 giugno 2017 l'art. 4, d.l. n. 50/2017 (attualmente in corso di conversione in legge), dispone che i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto dell'accredito e provvedono al relativo versamento e alla relativa certificazione. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per la cedolare secca, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

16 Giugno - Venerdì

IMU

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento F24	<p>Versamento dell'IMU per il primo semestre 2017 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso</p> <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. 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 di aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;- la seconda - entro il 18 dicembre (cadendo il 16 di sabato) - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre. <p>E' possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno, se sono disponibili aliquote e detrazioni per il 2017.</p>

CONTINUA

16 Giugno - Venerdì

IMU

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	<p>L'imposta relativa all'alloggio del portiere e alle parti comuni è versata dall'amministratore del condominio ed è addebitata ai singoli condòmini.</p>

16 Giugno - Venerdì

TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es., conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento F24	<p>Versamento della TASI per il primo semestre 2017 in relazione al periodo ed alla quota di possesso nel periodo stesso</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 come 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 di aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; - la seconda - entro il 18 dicembre (cadendo il 16 di sabato) - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre. <p>E' possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno, se sono disponibili aliquote e detrazioni per il 2017.</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 - Venerdì

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 (1) <p>Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente ed assimilati a quelli di lavoro dipendente</p>
Termine	<p>Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta</p> <p>(1) Vedasi la scadenza in data 30 giugno.</p>
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) - 1012 (ritenute su indennità di fine rapporto di lavoro) - 1019 (ritenute del 4 per cento a titolo di acconto IRPEF sui corrispettivi di contratto di appalto) - 1020 (ritenute del 4 per cento a titolo di acconto IRES sui corrispettivi di contratto di appalto) - 1040 (ritenute su redditi di lavoro autonomo)

16 Giugno - Venerdì

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>Versamento delle addizionali IRPEF sui redditi di lavoro dipendente trattenute nel mese precedente a seguito di cessazione del rapporto di lavoro (in unica soluzione)</p>
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della trattenuta
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) - 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta)

30 Giugno - Venerdì

Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2016 e di primo acconto per il 2017. Il versamento a saldo per il 2016 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2017 è calcolato nella misura del 95% della cedolare secca per l'anno precedente ed è dovuto solo nel caso in cui la stessa supera i 51,65 euro.</p> <p>Deve essere corrisposto 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> <p>Nel caso di due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima, nella misura del 40% del 95% dell'imposta dell'anno precedente, va versata entro il 30 giugno (o entro lunedì 31 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre. <p>Nel caso di unica soluzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rata, nella misura del 95%, va versata entro il 30 novembre.
Termine	<p>La cedolare è versata (saldo e acconto prima rata) entro il 30 giugno.</p> <p>Il termine del 30 giugno può essere differito a lunedì 31 luglio con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>L'imposta dovuta può essere versata in rate mensili di pari importo a partire dal 30 giugno o dal 31 luglio ma 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>
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	<p>Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare.</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombenti.</p>

30 Giugno - Venerdì

Irpef ed addizionali

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2016 e di primo acconto per il 2017</p> <p>Il versamento a saldo per il 2016 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto delle ritenute, dei crediti d'imposta e degli acconti versati.</p> <p>L'acconto per il 2017 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>Deve 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> <p>Nel caso di due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima, nella misura del 40% dell'importo indicato alla voce "differenza" della dichiarazione dei redditi, va versata entro il 30 giugno (o entro lunedì 31 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60%, va versata entro il 30 novembre. <p>Nel caso di unica soluzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rata, pari al 100%, va versata 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" in data 30 giugno
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	<p>Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2016 e acconto 2017) e regionale (saldo 2016).</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombenti.</p>

30 Giugno - Venerdì

Ritenute su appalti dei condominii*

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento delle ritenute fiscali operate fino al mese precedente su corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi
Termine	<p>Per le ritenute su corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi, l'art. 25-<i>ter</i>, comma 2-<i>bis</i>, D.P.R. n. 600 del 1973 (in vigore dal 2017) prevede che il versamento sia effettuato quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunga l'importo di euro 500 e in ogni caso, anche qualora non sia stato raggiunto l'importo di 500 euro, entro il 30 giugno e il 20 dicembre.</p> <p>In alternativa è ammesso il versamento entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta, secondo le disposizioni valide per la generalità delle ritenute.</p>
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)

30 Giugno - Venerdì

Dichiarazione IMU e TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es. conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento IMU E TASI	<p>Presentazione del Modello IMU - TASI per comunicare inizio del possesso o variazioni intervenute nell'anno solare precedente che siano rilevanti ai fini dei tributi in questione</p> <p>N.B.: La dichiarazione non deve essere presentata per atti (quali, per 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 del Modello IMU) quali, ad es., contratti a canone concordato (per pagamento al 75% dell'imposta) e comodati a parenti in linea retta (base imponibile ridotta al 50%). <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 - Venerdì**Dichiarazione Mod. REDDITI (ex Unico) cartaceo**

Soggetto	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
Adempimento Modello REDDITI	Presentazione in forma cartacea, da parte delle persone fisiche e delle società di persone, se non obbligate all'invio telematico, della dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2017 (per redditi 2016) tramite gli uffici postali
Termine	Presentazione entro il 30 giugno per la dichiarazione Mod. REDDITI in forma cartacea Presentazione entro il 30 settembre per la dichiarazione Mod. REDDITI in via telematica N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, il termine scade il 7 luglio (presentazione tramite Caf, professionista o sostituto d'imposta) ed entro il 23 luglio (presentazione in proprio)
Strumenti	Mod. REDDITI 2017
Note Quadro AC	Il contribuente amministratore di condominio, unitamente al Mod. REDDITI, presenta il Quadro AC, contenente la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2016 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. N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria viene effettuata compilando il quadro K.

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 (30 giugno per saldo e primo acconto e 30 novembre per secondo acconto).</p> <p>Il versamento dell'acconto 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.)

