

# lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# DICEMBRE

## DICEMBRE 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	31

**Promemoria**

**8 dicembre - Immacolata Concezione**

**25 e 26 dicembre - Natale e S. Stefano**

## 18 Dicembre - Lunedì

### IMU

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b>	<p>Versamento dell'IMU a saldo per il 2017 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso, al netto di quanto versato a titolo di 1^ rata</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.</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 indicate dalla norma).</p> <p>Per gli immobili locati "a canone concordato", l'imposta, calcolata con l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.</p>
<b>Termine</b>	<p>L'imposta è versata in due rate così determinate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la prima rata - entro il 16 giugno - pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;</li><li>- 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.</li></ul> <p>È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.</p>

CONTINUA

## 18 Dicembre - Lunedì

### IMU

<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE)</li><li>- 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE)</li><li>- 3914 (terreni - COMUNE) - diversi da gruppo catastale D</li><li>- 3916 (aree fabbricabili - COMUNE)</li><li>- 3918 (IMU - altri fabbricati - COMUNE)</li><li>- 3925 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO)</li><li>- 3930 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO)</li></ul>
<b>Note</b>	<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>

## 18 Dicembre - Lunedì

### TASI

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es., conduttori) degli immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	<p>Versamento della TASI a saldo per il 2017 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso, al netto di quanto versato a titolo di 1^ rata</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 indicate dalla norma); 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>
<b>Termine</b>	<p>L'imposta è versata in due rate così determinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.</p>
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3958 (abitazione principale e relative pertinenze)</li> <li>- 3959 (fabbricati rurali ad uso strumentale)</li> <li>- 3960 (aree fabbricabili)</li> <li>- 3961 (altri fabbricati)</li> </ul>
<b>Note</b>	L'imposta relativa all'alloggio del portiere e alle parti comuni è versata dall'amministratore del condominio ed è addebitata ai singoli condòmini.

## 18 Dicembre - Lunedì

### 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 (1)</li> </ul> <p>Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente ed assimilati a quelli di lavoro dipendente</p>
<b>Termine</b>	<p>Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta</p> <p>(1) vedasi la scadenza in data 20 dicembre</p>
<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>- 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>

## 18 Dicembre - Lunedì

### 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>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>
<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>- 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta)</li> <li>- 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta)</li> </ul>

**18 Dicembre - Lunedì****Ritenute su canoni di contratti di locazione breve (e assimilati)**

<b>Soggetto</b>	Soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare nonché quelli che gestiscono portali telematici
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	Versamento della ritenuta del 21% sui canoni o i corrispettivi incassati per conto del beneficiario (ovvero per i quali sono intervenuti nel pagamento) ed effettuata all'atto del pagamento al beneficiario stesso
<b>Termine</b>	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
<b>Strumenti</b>	Versamento con Modello F24  Codice-tributo: - 1919 (Ritenuta su canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve)

**20 Dicembre - Mercoledì****Ritenute su appalti dei condominii\***

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	Versamento delle ritenute fiscali operate fino al mese precedente su corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi
<b>Termine</b>	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 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.  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.
<b>Strumenti</b>	Versamento con Modello F24  Codici-tributo: - 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)



**31 Dicembre - Domenica****Cessione di credito da *ecobonus* e *sismabonus***

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili e altri aventi diritto
<b>Adempimento</b>	Comunicazione all'amministratore di condominio dei dati relativi alla cessione del credito - derivante da detrazione fiscale per interventi di risparmio energetico e per interventi antisismici effettuati sulle parti comuni di edifici nell'anno 2017 - se la cessione non risulta da delibera condominiale. Devono essere indicati i dati personali del cedente e quelli del cessionario nonché l'accettazione, da parte di quest'ultimo, del credito ceduto.
<b>Termine</b>	Entro il 31 dicembre (domenica); è preferibile anticipare la comunicazione.
<b>Strumenti</b>	Non indicati dalla norma. Tuttavia si ritiene preferibile raccomandata con ricevuta di ritorno o simile per garantire la certezza della data

**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 ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) con Modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica)
	Utilizzazione del nuovo Modello RLI dal 19 settembre 2017
	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>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 della 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 ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) con Modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica)</p> <p>Utilizzazione del nuovo Modello RLI dal 19 settembre 2017</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 (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](http://www.confedilizia.it) oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

