

lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

LUGLIO 2018

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	
$\frac{23}{30}$	$\frac{24}{31}$	25	26	27	28	29	

Novità e aggiornamenti

Contratti di locazione breve

Proroga dal 2 luglio al 20 agosto 2018 della trasmissione all'Agenzia delle entrate, da parte di intermediari immobiliari e di portali telematici, dei dati relativi ai contratti di locazione breve conclusi, per il loro tramite, nell'anno 2017 (a decorrere dal 1° giugno 2017).

2 Luglio - Lunedì

Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2017 e di primo acconto per il 2018. Il versamento a saldo per il 2017 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2018 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 2 luglio (o entro il 20 agosto, 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 2 luglio (cadendo il 30 giugno di sabato) ed entro il 30 novembre (seconda rata o unica soluzione).</p> <p>Il termine del 2 luglio può essere differito al 20 agosto con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>L'imposta dovuta può essere versata in rate mensili di pari importo a partire dal 2 luglio o dal 20 agosto 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>Codice-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 incumbenti.</p>

2 Luglio - Lunedì

Irpef ed addizionali

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2017 e di primo acconto per il 2018 Il versamento a saldo per il 2017 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto delle ritenute, dei crediti d'imposta e degli acconti versati. L'acconto per il 2018 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> <p>Nel caso di due rate: - la prima, nella misura del 40% dell'importo indicato alla voce "differenza" della dichiarazione dei redditi, va versata entro il 2 luglio (o entro il 20 agosto, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60%, va versata entro il 30 novembre.</p> <p>Nel caso di unica soluzione: - la rata, pari al 100%, va versata entro il 30 novembre.</p>
Termine	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "Termine" nella scadenza "Cedolare secca" in data 2 luglio.
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo: - 4001 (saldo) - 4033 (acconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'acconto)</p>
Note	<p>Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2017 e acconto 2018) e regionale (saldo 2017).</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombeni.</p>



2 Luglio - Lunedì

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-ter, comma 2-bis, 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 2 luglio (cadendo il 30 giugno di sabato) 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)

2 Luglio - Lunedì

Dichiarazione IMU e TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es. conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento Modello IMU	<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.

2 Luglio - Lunedì

Dichiarazione Mod. REDDITI 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 2018 (per redditi 2017) tramite gli uffici postali.
Termine	Presentazione entro il 2 luglio (cadendo il 30 giugno di sabato) della dichiarazione Modello REDDITI in forma cartacea Presentazione entro il 31 ottobre della dichiarazione Modello REDDITI in via telematica N.B.: In caso di presentazione del Modello 730, il termine scade il 9 luglio (presentazione al sostituto d'imposta) ed il 23 luglio in caso di presentazione ad un Caf, ad un professionista o presentazione in proprio
Strumenti	Modello REDDITI 2018
Note Quadro AC	Il contribuente amministratore di condominio, unitamente al Modello 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 2017 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 Modello 730, la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria viene effettuata compilando il Quadro K.

9 Luglio - Lunedì

Modello 730/2018

Soggetto	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
Adempimento 730	Presentazione (tramite sostituto d'imposta, se presta assistenza fiscale) della dichiarazione dei redditi Modello 730/2018 (redditi 2017), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario
Termine	Entro il 9 luglio 2018, per la consegna ai sostituti di imposta Entro il 23 luglio 2018, per la consegna a CAF-dipendenti e professionisti abilitati o per la trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate
Strumenti	Modello 730/2018
Note Quadro K	Il contribuente amministratore di condominio che presenta il Modello 730, compila il Quadro K, contenente la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2017, dei dati identificativi dei relativi fornitori nonché dei dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali. Se non presenta il Quadro K con il Modello 730, può presentare il corrispondente Quadro AC con il frontespizio del Modello REDDITI nei termini (2 luglio, cadendo il 30 giugno di sabato, o 31 ottobre) di presentazione del Modello REDDITI.

16 Luglio - Lunedì

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 e 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) Per le ritenute su corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi, l'art. 25-ter, comma 2-bis, D.P.R. n. 600 del 1973 dispone che il versamento sia effettuato quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunge 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.</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% 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 Luglio - Lunedì

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 ritenuta
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) - 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta)

16 Luglio - Lunedì**Ritenute su canoni di contratti di locazione breve (e assimilati)**

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

23 Luglio - Lunedì**Modello 730/2018**

Soggetto	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
Adempimento 730	Presentazione della dichiarazione dei redditi Modello 730/2018 mediante consegna a CAF-dipendenti e professionisti abilitati o trasmissione diretta della stessa in via telematica all'Agenzia delle entrate, da parte del contribuente
Termine	Per l'indicazione completa dei termini vedasi la voce "Termine" nella scadenza "Modello 730" in data 9 luglio.
Strumenti	Modello 730/2018
Note Quadro K	Per la compilazione del Quadro K da parte dell'amministratore di condominio, si rinvia alla scadenza "Modello 730" in data 9 luglio.



31 Luglio - Martedì

TOSAP - COSAP

Soggetto	Proprietari di immobili - condomini*
Adempimento Cc postale F24	Versamento della terza rata di imposta TOSAP (tassa occupazione spazi e aree pubbliche), in caso di versamento rateale, ammesso se l'importo annuo complessivamente dovuto è superiore a 258,23 euro.
Termine	31 luglio
Strumenti	Bollettino di conto corrente postale Modello F24
Note	<p>Il Comune può regolamentare, 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 necessario pertanto verificare il Regolamento presso gli uffici preposti.</p> <p>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.</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 della 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.)

