

# lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# LUGLIO 2019

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	23	24	25	26	27	28		
29	30	31						

## Novità e aggiornamenti

**Proroga termini di versamento per contribuenti soggetti ad ISA**

Un emendamento al D.L. crescita prevede il differimento al 30 settembre 2019 del termine di versamento delle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi per i contribuenti soggetti agli ISA (Indicatori sintetici di affidabilità fiscale).

# 1 Luglio - Lunedì

## Cedolare secca - Acconto

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b>	<p>Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2018 e di primo acconto per il 2019</p> <p><b>F24</b></p> <p>Il versamento a saldo per il 2018 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2019 è calcolato nella misura del 95% dell'importo indicato alla colonna "differenza" della dichiarazione per l'anno precedente ed è dovuto solo se il debito che risulta dalla dichiarazione alla colonna "differenza" supera 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"> <li>- la prima, nella misura del 40% del 95% della differenza dovuta per l'anno precedente, va versata entro il 1° luglio (o entro il 20 agosto, con la maggiorazione dello 0,40%);</li> <li>- la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre.</li> </ul> <p>Nel caso di unica soluzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rata, nella misura del 95%, va versata entro il 30 novembre.</li> </ul>
<b>Termine</b>	<p>La cedolare è versata (saldo e acconto prima rata) entro il 30 giugno ed entro il 30 novembre (seconda rata o unica soluzione).</p> <p>Il termine del 30 giugno - prorogato a lunedì 1° 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 1° 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. Il versamento del secondo acconto - con scadenza 30 novembre - non può essere rateizzato.</p>
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codice-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1842 (saldo)</li> <li>- 1840 (acconto prima rata)</li> <li>- 1841 (seconda o unica rata d'acconto)</li> </ul>
<b>Note</b>	<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>

# 1 Luglio - Lunedì

## Irpef - Acconto

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2018 e di primo acconto per il 2019 Il versamento a saldo per il 2018 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto delle ritenute, dei crediti d'imposta e degli acconti versati. L'acconto per il 2019 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 1° 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 rata: - il versamento, pari al 100%, va versato entro il 30 novembre.</p>
<b>Termine</b>	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "cedolare secca" in data 1° luglio
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codice-tributo: - 4001 (saldo) - 4033 (acconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'acconto)</p>
<b>Note</b>	<p>Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2018 e acconto 2019) e regionale (saldo 2018).</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.</p>



**1 Luglio - Lunedì****Ritenute su appalti dei condominii\***

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	Versamento delle ritenute fiscali operate fino al mese di maggio 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)

**1 Luglio - Lunedì****Dichiarazione IMU e TASI**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es. conduttori) degli immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>Modello IMU</b>	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  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.  La dichiarazione deve essere presentata in relazione: - 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%)  N.B.: Alcuni Comuni prevedono appositi modelli - anche con diversi termini di presentazione - per agevolazioni e situazioni particolari.
<b>Termine</b>	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
<b>Strumenti</b>	Presentazione al Comune del Modello IMU, utilizzabile anche ai fini TASI, direttamente, mediante spedizione o in via telematica (vd. Regolamento del Comune)
<b>Note</b>	La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni.

**1 Luglio - Lunedì****Contratti di locazione breve (e assimilati)  
Comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate**

<b>Soggetto</b>	Soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare nonché quelli che gestiscono portali telematici
<b>Adempimento</b> <b>Comuniazione</b>	Comunicazione dei dati relativi ai contratti di locazione breve stipulati per il loro tramite nell'anno solare precedente e per i quali non è stata operata la ritenuta del 21 per cento sui relativi canoni.
<b>Termine</b>	Termine ordinario entro il 30 giugno
<b>Strumenti</b>	Secondo le specifiche tecniche approvate dall'Agenzia delle entrate

**1 Luglio - Lunedì****Dichiarazione Mod. REDDITI cartaceo**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>Modello REDDITI</b>	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 2019 (per redditi 2018) tramite gli uffici postali.
<b>Termine</b>	Presentazione entro il 30 giugno (prorogato al 1 luglio) della dichiarazione Modello REDDITI in forma cartacea Presentazione entro il 30 settembre della dichiarazione Modello REDDITI in via telematica  N.B.: In caso di presentazione del Modello 730, il termine scade l'8 luglio (presentazione al sostituto d'imposta) ed il 23 luglio (ad un Caf, ad un professionista o presentazione in proprio)
<b>Strumenti</b>	Modello REDDITI 2019
<b>Note</b> <b>Quadro AC</b>	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 2018 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.

## 8 Luglio - Lunedì

### Modello 730/2019

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>730</b>	Dichiarazione dei redditi Modello 730/2019 (redditi 2018), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario, presentata tramite sostituto d'imposta (se presta assistenza fiscale).
<b>Termine</b>	Entro l'8 luglio 2019, per la consegna ai sostituti di imposta  Entro il 23 luglio 2019, per la consegna a CAF-dipendenti e professionisti abilitati o per la trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate
<b>Strumenti</b>	Modello 730/2019
<b>Note</b> <b>Quadro K</b>	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 2018, 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 (30 giugno o 30 settembre) di presentazione previsti per il Modello REDDITI

## 12 Luglio - Venerdì

### Agenzia entrate - Comunicazione dati cessione del credito ecobonus per lavori su singole unità

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>Mod.</b>	Presentazione da parte del singolo proprietario della comunicazione contenente i dati delle cessioni del credito ecobonus (per lavori su singole unità) relative alle spese sostenute nel 2018
<b>Termine</b>	Per le cessioni relative alle spese sostenute nel 2018 la comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate è effettuata dal 7 maggio al 12 luglio 2019.
<b>Strumenti</b>	Trasmissione in via telematica, o, in alternativa, con modello allegato al Provvedimento 18 aprile 2019, direttamente all'ufficio; il modello può essere inviato anche via PEC (con firma digitale o con firma autografa e documento di identità).

**12 Luglio - Venerdì****Agenzia entrate - Comunicazione dati cessione del credito ecobonus per lavori su parti comuni**

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>Mod.</b>	Presentazione da parte del condominio della comunicazione contenente i dati relativi alle cessioni del credito ecobonus sulle parti comuni degli edifici (relativi alle detrazioni ecobonus del 50 e del 65%) ed alle cessioni del credito combinato ecobonus - sismabonus
<b>Termine</b>	Per le suddette cessioni relative alle spese sostenute nel 2018 la comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate è effettuata entro il 12 luglio 2019.
<b>Strumenti</b>	Trasmissione in via telematica

**16 Luglio - Martedì****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 e 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) 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>
<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>

## 16 Luglio - Martedì

### 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>

## 16 Luglio - Martedì

### 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 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
<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>- 1919 (Ritenuta su canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve)</li> </ul>





## 23 Luglio - Martedì

### Modello 730/2019

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>730</b>	Dichiarazione dei redditi Modello 730/2019 mediante consegna a CAF-dipendenti e professionisti abilitati o trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate, da parte del contribuente
<b>Termine</b>	Entro l'8 luglio 2019, per la consegna ai sostituti di imposta  Entro il 23 luglio 2019, per la consegna a CAF-dipendenti e professionisti abilitati o per la trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate
<b>Strumenti</b>	Modello 730/2019
<b>Note</b> <b>Quadro K</b>	Per la compilazione del quadro K da parte dell'amministratore di condominio, si rinvia alla scadenza "Modello 730" in data 8 luglio

## 31 Luglio - Mercoledì

### TOSAP - COSAP

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - condominii*
<b>Adempimento</b> <b>Cc postale</b> <b>F24</b>	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.
<b>Termine</b>	31 luglio
<b>Strumenti</b>	Bollettino di conto corrente postale Modello F24
<b>Note</b>	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.  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****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 ( <i>ex</i> 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 dal 20 marzo 2019 del nuovo Modello RLI  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 ( <i>ex</i> 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 ed all'amministratore del condominio.

## Entro 30 giorni

### Contratti di locazione (unità abitative) - 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 dal 20 marzo 2019 del nuovo Modello RLI</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 (termine ordinario stabilito al 30 giugno per saldo e primo acconto e al 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>

**Entro 30 giorni****Contratti di locazione (locali commerciali) - Cedolare secca**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>RLI</b> 	<p>Per i contratti di locazione, relativi a locali di categoria C/1 di superficie fino a 600 mq ed alle relative pertinenze, stipulati nel 2019, il contribuente persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, può optare per l'applicazione della cedolare secca del 21%, in sede di registrazione del contratto, comunicando preventivamente al conduttore la propria intenzione.</p> <p>La cedolare non può essere applicata qualora alla data del 15 ottobre 2018 risultasse in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.</p>
	Si ritiene - data la formulazione della norma - che gli aspetti applicativi siano i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative <i>ex art. 3, d.lgs. n. 23/2011</i> .
<b>Termine</b>	I termini sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.
<b>Strumenti</b>	<p>Gli strumenti sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.</p> <p>Utilizzazione dal 20 marzo 2019 del nuovo Modello RLI, aggiornato anche per consentire l'opzione per le locazioni commerciali.</p>
<b>Note</b>	<p>La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF (termine ordinario stabilito al 30 giugno per saldo e primo acconto e al 30 novembre per secondo acconto).</p> <p>Il versamento dell'acconto non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare.</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.)

