

lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFIDILIZIA

SETTEMBRE 2019

L	M	M	G	V	S	D
2	3	4	5	6	7	1
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23 30	24	25	26	27	28	29

Promemoria
28 settembre - Festa del condominio

16 Settembre - Lunedì

Ritenute alla fonte e contributi

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento delle ritenute fiscali relative al mese precedente su: - 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) Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente e assimilati a quelli di lavoro dipendente
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta (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.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 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 Settembre - 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) - 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta)

16 Settembre - 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	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codice-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1919 (Ritenuta su canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve)



30 Settembre - Lunedì

Cedolare secca - Saldo e acconto (Contribuenti ISA)

Soggetto	Proprietari di immobili (contribuenti che svolgono attività per le quali sono stati approvati gli ISA-Indici sintetici di affidabilità fiscale e che dichiarano ricavi o compensi di importo non superiore al limite stabilito per ciascun indice)
Adempimento	<p>Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2018 e di primo acconto per il 2019</p> <p>F24</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 settembre 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% della differenza dovuta per l'anno precedente, va versata entro il 30 settembre (o entro il 30 ottobre, 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 settembre ed entro il 30 novembre (seconda rata o unica soluzione).</p> <p>Il termine del 30 settembre può essere differito al 30 ottobre 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 settembre o dal 30 ottobre 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 Settembre - Lunedì

Irpef - Saldo e acconto (Contribuenti ISA)

Soggetto	Proprietari di immobili (contribuenti che svolgono attività per le quali sono stati approvati gli ISA-Indici sintetici di affidabilità fiscale e che dichiarano ricavi o compensi di importo non superiore al limite stabilito per ciascun indice)
Adempimento	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2018 e di primo acconto per il 2019</p> <p>F24</p> <p>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.</p> <p>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 settembre 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 settembre (o entro il 30 ottobre, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60%, va versata entro il 30 novembre. <p>Nel caso di unica rata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il versamento, pari al 100%, va versato 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 settembre.
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4001 (saldo) - 4033 (aconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'aconto)
Note	<p>Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2018 e aconto 2019) e regionale (saldo 2018).</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'aconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombenti.</p>



Entro 20 giorni

Registrazione contratti scritti di comodato

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	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
Mod 69	Versamento dell'imposta di registro di 200 euro
F 23	
BOLLO	Imposta di bollo (16 euro ogni 4 facciate)
Termine	<p>Entro 20 giorni dalla data dell'atto</p> <p>In caso di registrazione tardiva, si applicano le sanzioni amministrative; deve ritenersi ammissibile il ravvedimento operoso.</p>
Strumenti	<p>Registrazione del comodato con Modello 69, presentando due originali o un originale ed una copia</p> <p>Versamento dell'imposta di registro con Modello F23 e codice tributo 109T</p> <p>Contrassegni telematici (<i>ex</i> marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula</p>

Registrazione contratti verbali di comodato

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	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
Mod 69	Versamento dell'imposta di registro di 200 euro
F 23	
Termine	Non è previsto un termine fisso di registrazione.
Strumenti	<p>Registrazione del comodato con Modello 69 con l'indicazione di "Contratto verbale di comodato" e della data di conclusione del contratto</p> <p>Versamento dell'imposta di registro con Modello F23 e codice tributo 109T</p>

Entro 30 giorni

Contratti di locazione - Registro

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Versamento relativo a cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, e presentazione dell'apposita comunicazione entro i 30 giorni.</p> <p>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.</p> <p>Versamento, per le risoluzioni e cessioni senza corrispettivo, dell'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro</p> <p>Imposta di bollo sui nuovi contratti (16 euro ogni 4 facciate)</p>
Termine	<p>Entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza degli effetti del contratto</p> <p>Per le annualità successive, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno inizio.</p> <p>Per cessioni, risoluzioni e proroghe, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno effetto.</p>
Strumenti	<p>Registrazione ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) con Modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica)</p> <p>Versamento con Modello F24 ELIDE (elementi identificativi)</p> <p>Codici-tributo:</p> <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) <p>Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.</p> <p>Contrassegni telematici (<i>ex</i> marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula</p>
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 ed all'amministratore del condominio.

Entro 30 giorni

Contratti di locazione (unità abitative) - Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	<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>RLI</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 (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

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento RLI 	<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> <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>.</p>
Termine	I termini sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.
Strumenti	Gli strumenti sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.
Note	<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 oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

