

# lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# DICEMBRE 2019

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

**Promemoria**

**8 dicembre - Immacolata concezione**

---

**25 dicembre - Natale**

---

**26 dicembre - S. Stefano**

---

---

---

## 2 Dicembre - Lunedì

### Cedolare secca - Acconto

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b>	Versamento della cedolare secca a titolo di acconto per il 2019
<b>F24</b>	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.  Può essere versato in due rate, a giugno e 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).
<b>Termine</b>	Entro il 2 dicembre (cadendo il 30 novembre di sabato) va versata: - in caso di due rate, la seconda rata, nella misura del 60% del 95% della differenza dovuta per l'anno precedente, - in caso di unica soluzione, la rata nella misura del 95%. Il versamento del secondo acconto non può essere rateizzato. Per i soggetti ISA le rate sono stabilite nella misura del 50% ciascuna, tenuto conto di quanto già versato; pertanto per il versamento del 2 dicembre (cadendo il 30 novembre di sabato) la seconda rata è pari al 50%; in caso di unica rata è pari al 90% dell'acconto dovuto.
<b>Strumenti</b>	Versamento con Modello F24  Codice-tributo: - 1841 (acconto seconda rata o unica soluzione)
<b>Note</b>	Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare. In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.

## 2 Dicembre - Lunedì

### Irpef - Acconto

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b>	Versamento dell'IRPEF a titolo di acconto per il 2019
<b>F24</b>	<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 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>
<b>Termine</b>	<p>Entro il 2 dicembre (cadendo il 30 novembre di sabato) va versata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di due rate, a seconda rata, nella misura del 60% dell'importo dovuto</li> <li>- in caso di unica soluzione, la rata nella misura del 100%.</li> </ul> <p>Il versamento del secondo acconto non può essere rateizzato.</p> <p>Per i soggetti ISA le rate sono stabilite nella misura del 50% ciascuna, tenuto conto di quanto già versato; pertanto per il versamento del 2 dicembre (cadendo il 30 novembre di sabato) la seconda rata è pari al 50%; in caso di unica rata è pari al 90% dell'acconto dovuto.</p>
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codice-tributo: - 4034 (acconto seconda rata o unica soluzione)</p>
<b>Note</b>	<p>Non sono dovuti versamenti a titolo di secondo acconto per l'addizionale comunale né quelli dovuti a titolo di acconto per l'addizionale regionale.</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto Irpef è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.</p>



## 2 Dicembre - Lunedì

### Dichiarazione Modello Redditi telematico

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>REDDITI</b>	Presentazione della dichiarazione dei redditi Modello Redditi/PF 2019 (redditi 2018) in via telematica, direttamente o mediante gli intermediari abilitati
<b>Termine</b>	2 dicembre (cadendo il 30 novembre di sabato)
<b>Strumenti</b>	Modello Redditi/PF 2019
<b>Note</b> <b>QUADRO AC</b>	<p>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.</p> <p>N.B.: L'amministratore di condominio che ha presentato il Modello 730 senza compilare il quadro K, presenta la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria quadro AC unitamente al frontespizio del Modello Redditi 2019 con le modalità e i termini previsti per la presentazione di quest'ultimo modello.</p>



## 16 Dicembre - Lunedì

### IMU

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	<p>Versamento dell'IMU a saldo per il 2019 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. 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 17 giugno (cadendo il 16 di domenica) - 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 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre.</li> </ul> <p>Era possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 17 giugno (cadendo il 16 di domenica).</p>
<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 Comune)</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.



## 16 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 2019 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 17 giugno (cadendo il 16 di domenica) - 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 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni pubblicate entro la data del 28 ottobre.</li> </ul> <p>Era possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 17 giugno (cadendo il 16 di domenica).</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.



## 16 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 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) ) vedi 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>

## 16 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>

**16 Dicembre - Lunedì****Versamento in acconto imposta sostitutiva T.F.R.**

<b>Soggetto</b>	Condominio*
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	Versamento dell'imposta sostitutiva, in acconto, sulle rivalutazioni maturate sul TFR nel 2019
<b>Termine</b>	In acconto entro il 16 dicembre dell'anno solare precedente ed a saldo entro il 16 febbraio
<b>Strumenti</b>	Versamento con Modello F24  Codice-tributo: - 1713 (saldo imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del TFR)

**16 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 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>	Versamento con Modello F24  Codice-tributo: - 1919 (Ritenuta su canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve)



## 20 Dicembre - Venerdì

### 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>	<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 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>
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>

## 31 Dicembre - Martedì

### 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>	<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"> <li>- ad aliquote agevolate previste dai Comuni o di riduzioni di imposta previste dalla legge</li> <li>- a situazioni per le quali il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni (vd. "Istruzioni" del Modello IMU)</li> </ul> <p>N.B.: Alcuni Comuni prevedono appositi modelli - anche con diversi termini di presentazione - per agevolazioni e situazioni particolari.</p>
<b>Termine</b>	Entro il 31 dicembre 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.

## 31 Dicembre - Martedì

### Cessione di credito da ecobonus e sismabonus

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili e altri aventi diritto
<b>Adempimento</b> 	<p>Comunicazione all'amministratore di condominio dei dati relativi alla cessione del credito - derivante da ecobonus o sismabonus per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici - se la cessione non risulta da delibera condominiale.</p> <p>Devono essere indicati i dati personali del cedente ed i dati del cessionario e la sua accettazione del credito ceduto.</p> <p>Si ritiene che la comunicazione in questione vada effettuata anche nel caso di cessione del credito derivante da lavori di risparmio energetico mediante bonus ristrutturazioni (art. 16-<i>bis</i>, lettera h, D.P.R. n. 917/1986 e art. 10, c. 3-<i>ter</i>, D.L. n. 34/2019).</p>
<b>Termine</b>	Entro il 31 dicembre
<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 ( <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)  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>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> <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 ex art. 3, d.lgs. n. 23/2011.</p>
<b>Termine</b>	I termini sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.
<b>Strumenti</b>	Gli strumenti sono i medesimi di quelli previsti per la cedolare secca sulle locazioni di unità abitative.
<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.)

