

# lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

# FEBBRAIO 2021

| 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 |            |  |

## Novità e aggiornamenti

|   |  |
|---|--|
| <b>Portale Enea attivi siti Ecobonus 2021 e Bonus Casa 2021</b> | <p>Sono operativi i siti Ecobonus 2021 e Bonus Casa 2021 attraverso i quali trasmettere all'Enea i dati relativi agli interventi di efficienza energetica con fine lavori nel 2021 che possono beneficiare delle detrazioni fiscali.</p> <p>Per gli interventi conclusi tra il 1° gennaio 2021 e il 25 gennaio 2021, il termine dei 90 giorni dalla fine lavori decorre dal 25 gennaio 2021.</p> |
| <b>Guida Bonus mobili</b>                                       | <p>È stata pubblicata nel sito dell'Agenzia delle entrate la Guida sul Bonus mobili ed elettrodomestici aggiornata a gennaio 2021.</p>   |
| <b>Cessione credito e sconto in fattura di bonus fiscali</b>    | <p>Termine ultimo del 16 marzo 2021 con riferimento alle spese sostenute nel 2020 per invio all'Agenzia delle entrate della comunicazione telematica di opzione per cessione del credito o sconto in fattura per Superbonus 110% (con visto di conformità) e altre detrazioni (senza visto di conformità).</p>   |
| <b>Portale Enea per asseverazioni Superbonus 110%</b>           | <p>Dal 27 ottobre 2020 è operativo il sito Enea detrazionifiscali.enea.it per compilare e protocollare le asseverazioni e i documenti previsti dalla normativa sul Superbonus 110%</p>   |
| <b>Eventuale versamento IMU a saldo 2020</b>                    | <p>Versamento - senza applicazione di sanzioni e interessi - entro il 28 febbraio 2021 (proroga al 1° marzo 2021) dell'eventuale differenza positiva tra l'IMU dovuta e l'imposta versata, entro il 16 dicembre 2020 sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni, pubblicate sul sito delle Finanze entro il 31 gennaio 2021.</p>   |

## 16 Febbraio - Martedì

### Ritenute alla fonte e contributi

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Soggetto</b>                  | Condominii*  |
| <b>Adempimento</b><br><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 Febbraio - Martedì

### Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Soggetto</b>                  | Condominii*  |
| <b>Adempimento</b><br><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>- 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta)</li> </ul>   |

**16 Febbraio - Martedì****Imposta sostitutiva T.F.R. versamento a saldo**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Soggetto</b>                  | Condominio*   |
| <b>Adempimento</b><br><b>F24</b> | Versamento dell'imposta sostitutiva, a saldo, sulle rivalutazioni maturate sul TFR nel 2020                         |
| <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<br><br>Codice-tributo:<br>- 1713 (saldo imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del TFR) |

**16 Febbraio - 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><br><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<br><br>Codice-tributo:<br>- 1919 (ritenuta su canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve)   |



## Entro 20 giorni

### Registrazione contratti scritti di comodato

(per agevolazioni IMU)

|  |  |
|--|--|
| <b>Soggetto</b>  | Proprietari di immobili  |
| <b>Adempimento</b><br><b>Mod 69</b><br><b>F 24</b><br><b>BOLLO</b> | <p>Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU su unità (escluse quelle in cat. A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale</p> <p>Versamento dell'imposta di registro di 200 euro</p> <p>Imposta di bollo (16 euro ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe)</p>   |
| <b>Termine</b>   | <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>  |
| <b>Strumenti</b>   | <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 F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1550 (atti privati - Imposta di registro);</li> <li>- 1552 (atti privati - Imposta di bollo).</li> </ul> <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)

|  |   |
|--|---|
| <b>Soggetto</b>                                    | Proprietari di immobili   |
| <b>Adempimento</b><br><b>Mod 69</b><br><b>F 24</b> | Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU su unità (escluse quelle in cat. A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale<br><br>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<br><br>Versamento dell'imposta di registro con Modello F24<br><br>Codice-tributo:<br>- 1550 (atti privati - Imposta di registro)   |

## 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.<br><br>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.<br><br>Versamento, per le risoluzioni e cessioni senza corrispettivo, dell'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro<br><br>Imposta di bollo sui nuovi contratti (16 euro ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe)   |
| <b>Termine</b>     | Entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza degli effetti del contratto<br><br>Per le annualità successive, il termine decorre dal giorno in cui le stesse hanno inizio.<br><br>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)<br><br>Versamento con Modello F24 ELIDE (elementi identificativi)<br><br>Codici-tributo:<br><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><br>Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.<br><br>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><br><b>RLI</b><br> | <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 relazione alla prima registrazione del contratto, alla proroga dello stesso ovvero all'inizio 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>Attenzione</b> - La cedolare secca per le locazioni commerciali non è stata prorogata.  |
| <b>RLI</b><br> | <p>Per i contratti, aventi i requisiti di seguito riportati, stipulati (o prorogati) nel 2019 e registrati a tassazione ordinaria, può essere esercitata l'opzione per la cedolare secca, alla relativa scadenza annuale (Risposta dell'Agenzia delle entrate n. 388 del 22 settembre 2020 e altre).</p> <p>Per i contratti di locazione, relativi a locali di categoria C/1 di superficie fino a 600 mq ed alle relative pertinenze, solo se 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, di rinnovo annuale o di proroga del contratto, comunicando preventivamente al conduttore la propria intenzione.</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>   | La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF.   |



(\*) 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.)

