

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

MARZO

MARZO 2024

| 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 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |

Promemoria

31 Marzo: Pasqua

31 Marzo: ora legale

Novità e aggiornamenti

| | |
|---|---|
| Portale Enea siti Ecobonus 2024 e Bonus Casa 2024 (entro 90 giorni) | Enea ha comunicato che il portale https://bonusfiscali.enea.it/ è stato adeguato per consentire la trasmissione telematica dei dati degli interventi di efficienza energetica con data di fine lavori a partire dall'1.1.2024 che accedono alle detrazioni fiscali Ecobonus e Bonus Casa. In deroga alla regola generale, i 90 giorni di tempo utili all'invio delle pratiche decorreranno dal 26.1.2024, data di messa <i>on-line</i> del portale. |
| Ritenuta su bonifico parlante | A decorrere dall'1.3.2024 è elevata dall'8 all'11% la ritenuta operata dalle banche e da Poste sui pagamenti effettuati mediante "bonifico parlante" dai beneficiari delle detrazioni fiscali per l'edilizia |
| Comunicazione delle opzioni per sconto in fattura o cessione del credito (entro il 4.4.2024) | Prorogato dal 16.3.2024 al 4.4.2024 il termine per la trasmissione delle comunicazioni delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura (relative alle spese sostenute nel 2023) con utilizzazione del modello approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate 3 febbraio 2022 |
| Comunicazione dati per spese relative a parti comuni di edifici (entro il 4.4.2024) | Prorogato dal 16.3.2024 al 4.4.2024 il termine della comunicazione da parte dell'amministratore di condominio contenente i dati relativi alle spese sostenute nel 2023 per lavori sulle parti comuni degli edifici (interventi di recupero del patrimonio edilizio ecc.) |



18 Marzo - 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 16 giugno e il 16 dicembre. Il versamento delle ritenute operate nel mese di dicembre è comunque effettuato entro il giorno 16 del mese successivo. 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) |

18 Marzo - 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) |

18 Marzo - 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) |

18 Marzo - Lunedì**Trasmissione all'Agenzia delle entrate della certificazione unica (Modello CU 2024)**

| | |
|--------------------------------------|---|
| Soggetto | Condominii* |
| Adempimento CU 2024 | Trasmissione all'Agenzia delle entrate delle certificazioni (Modello CU 2024) |
| Termine | Entro il 16 marzo La trasmissione in via telematica delle certificazioni contenenti esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili con dichiarazione precompilata può avvenire entro il termine di presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta (31 ottobre). |
| Strumenti | Trasmissione esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato |



18 Marzo - Lunedì**Consegna della certificazione (Modello CU 2024)**

| | |
|--------------------------------------|--|
| Soggetto | Condominii* |
| Adempimento CU 2024 | Consegna ai percipienti della certificazione delle somme e dei valori corrisposti e delle ritenute fiscali e contributive effettuate nell'anno 2023 sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo, sui corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi (assoggettati a ritenuta del 4%). |
| Termine | Entro il 16 marzo |
| Strumenti | Consegna del Modello CU 2024 |
| Note | Nello stesso termine devono essere consegnate le certificazioni da parte di altri sostituti di imposta (ad es. sui canoni di locazione breve assoggettati a ritenuta del 21%) e sui redditi diversi. |

Entro 30 giorni**Registrazione contratti scritti di comodato**

(per agevolazioni IMU)

| | |
|--|--|
| Soggetto | Proprietari di immobili |
| Adempimento Mod RAP Addebito su c/c | <p>Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione IMU su unità immobiliari (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 (alla presenza dei vari requisiti previsti dalla legge).</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> |
| Termine | <p>Entro 30 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 RAP (Registrazione Atti Privati), esclusivamente in via telematica, allegando copia del contratto ed eventuali altri documenti (cfr. Provvedimento dell'Agenzia delle entrate 16 dicembre 2022)</p> <p>Il programma calcola automaticamente le imposte da versare e richiede l'indicazione del codice IBAN del conto corrente presso una delle banche convenzionate o presso Poste Italiane Spa, sul quale saranno addebitate le somme dovute.</p> |
| Note (1) | La presentazione telematica del Modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione presentando il Modello RAP in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti ed agli eventuali allegati |
| Note (2) | Ai fini dell'agevolazione IMU è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU. |



Registrazione contratti verbali di comodato

(per agevolazioni IMU)


| | |
|--|--|
| Soggetto | Proprietari di immobili |
| Adempimento Mod RAP Addebito su c/c | <p>Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione IMU su unità immobiliari (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 (alla presenza dei vari requisiti previsti dalla legge).</p> <p>Versamento dell'imposta di registro di 200 euro</p> |
| Termine | Non è previsto un termine fisso di registrazione. |
| Strumenti | <p>Registrazione del comodato con Modello RAP (Registrazione Atti Privati), esclusivamente in via telematica, allegando copia del contratto ed eventuali altri documenti (cfr. Provvedimento dell'Agenzia delle entrate 16 dicembre 2022)</p> <p>Il programma calcola automaticamente le imposte da versare e richiede l'indicazione del codice IBAN del conto corrente presso una delle banche convenzionate o presso Poste Italiane Spa, sul quale saranno addebitate le somme dovute.</p> |
| Note | Si vedano le "Note" (1) e (2) in calce alla scadenza "Registrazione contratti scritti di comodato" |

Entro 30 giorni Contratti di locazione - Registro

| | |
|--------------------|---|
| Soggetto | Proprietari di immobili - Condominii* |
| Adempimento | I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati (entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla loro decorrenza) 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 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 e comunque ogni 100 righe) |
| 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) In caso di registrazione telematica per il versamento viene utilizzato il canale telematico. 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) In alternativa l'imposta di bollo può essere pagata mediante 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. 431/1998, 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 (unità abitative) - 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 dell'annualità.</p> <p>L'opzione deve essere confermata in caso di proroga del contratto. La mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga non comporta la revoca dell'opzione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con il regime della cedolare secca (effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nella dichiarazione dei redditi).</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 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>N.B.: L'opzione per la cedolare secca, anche in caso di proroga, 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. 431/1998, il locatore - entro 60 giorni dall'avvenuta registrazione - deve darne "documentata comunicazione" al conduttore e all'amministratore del condominio.</p> |

Entro 30 giorni

Contratti di locazione (locali commerciali) - Cedolare secca

| | |
|---|--|
| Soggetto | Proprietari di immobili |
| Adempimento | Per i contratti di locazione commerciale, aventi i requisiti di seguito riportati, limitatamente a quelli 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). |
| RLI | |
|  | 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 o prorogati 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. |
| 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 | 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 oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

