

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

APRILE 2020

L	M	M	G	V	S	D	Promemoria
		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	13 aprile: Lunedì dell'Angelo
13	14	15	16	17	18	19	25 aprile: Anniversario della Liberazione
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30				

Novità e aggiornamenti

Sospensione registro

Sono sospesi gli adempimenti diversi dai versamenti che scadono nel periodo compreso tra l'8 marzo 2020 e il 31 maggio 2020. Gli stessi dovranno essere effettuati entro il 30 giugno 2020 senza applicazione di sanzioni.

Si ritiene che la norma si applichi, ad esempio, ai termini di registrazione dei contratti di locazione (o di altro tipo: ad esempio, contratti di comodato, scritture di riduzione del canone ecc.) e ai termini di comunicazione delle risoluzioni, delle proroghe e di subentri.

La norma non dispone nulla in merito ai correlati versamenti, ad esempio, dell'imposta di registro.

Tributi locali

Eventuali sospensioni disposte dai singoli Comuni devono essere verificate in sede locale.

16 Aprile - Giovedì

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-<i>ter</i>, comma 2-<i>bis</i>, 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>
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)

16 Aprile - Giovedì

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)

16 Aprile - Giovedì**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)

30 Aprile - Giovedì**TOSAP - COSAP**

Soggetto	Proprietari di immobili - condominii*
Adempimento Cc postale F24	Versamento della seconda 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.
Termine	30 aprile
Strumenti	Bollettino di conto corrente postale Modello F24
Note	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 **ADEMPIMENTO SOSPESO ***

Registrazione contratti scritti di comodato

(per agevolazioni "nuova" IMU)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23 F 24 BOLLO	Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU 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)
Termine	Entro 20 giorni dalla data dell'atto In caso di registrazione tardiva, si applicano le sanzioni amministrative; deve ritenersi ammissibile il ravvedimento operoso.
Strumenti	Registrazione del comodato con Modello 69, presentando due originali o un originale ed una copia Versamento dell'imposta di registro: - con Modello F23 (utilizzabile fino al 31 agosto 2020) e codice tributo 109T o - con Modello F24 (utilizzabile dal 2 marzo 2020) e codice tributo (da istituire) Contrassegni telematici (<i>ex</i> marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula

* Vedi "Sospensione registro" in *Novità e aggiornamenti*

Registrazione contratti **ADEMPIMENTO SOSPESO ***

verbali di comodato (per agevolazioni "nuova" IMU)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23 F 24	Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU 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
Termine	Non è previsto un termine fisso di registrazione.
Strumenti	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 (utilizzabile fino al 31 agosto 2020) e codice tributo 109T o - con Modello F24 (utilizzabile dal 2 marzo 2020) e codice tributo (da istituire)

* Vedi "Sospensione registro" in *Novità e aggiornamenti*


Entro 30 giorni **ADEMPIMENTO SOSPESO *****Contratti di locazione - Registro**

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento RLI F24 ELIDE BOLLO	<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.

* Vedi "Sospensione registro" in *Novità e aggiornamenti*

Entro 30 giorni **ADEMPIMENTO SOSPESO ***


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 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>

* Vedi "Sospensione registro" in *Novità e aggiornamenti*

Entro 30 giorni **ADEMPIMENTO SOSPESO ***

Contratti di locazione (locali commerciali) - Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	Attenzione - La cedolare secca per le locazioni commerciali non è stata prorogata.
RLI 	<p>Per i contratti, aventi i requisiti di seguito riportati, stipulati nel 2019 e registrati a tassazione ordinaria, si ritiene che possa essere esercitata l'opzione per la cedolare secca, alla relativa scadenza annuale.</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, ha potuto optare per l'applicazione della cedolare secca del 21%, in sede di registrazione del contratto, comunicando preventivamente al conduttore la propria intenzione.</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	La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF.

* Vedi "Sospensione registro" in *Novità e aggiornamenti*



(*) 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.)

