

lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

DICEMBRE 2016

L	M	M	G	V	S	D	Promemoria
			1	2	3	4	4 dicembre - Referendum costituzionale
5	6	7	8	9	10	11	8 dicembre - Immacolata Concezione
12	13	14	15	16	17	18	25 e 26 dicembre - Natale e S. Stefano
19	20	21	22	23	24	25	
26	27	28	29	30	31		

16 Dicembre - Venerdì

IMU

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento	Versamento dell'IMU a saldo per il 2016 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso, al netto di quanto versato a titolo di 1^ rata F24 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 previste). Per gli immobili locati "a canone concordato", l'imposta, calcolata con l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
Termine	L'imposta è versata in due rate così determinate: - la prima rata - entro il 16 giugno - pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; - 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. È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.

CONTINUA

16 Dicembre - Venerdì

IMU

Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE) - 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE) - 3914 (terreni - COMUNE) - diversi da gruppo catastale D - 3916 (aree fabbricabili - COMUNE) - 3918 (IMU - altri fabbricati - COMUNE) - 3925 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO) - 3930 (immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO)
Note	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 - Venerdì

TASI

Soggetto	Proprietari di immobili - Utilizzatori (quali, per es., conduttori) degli immobili - Condominii*
Adempimento F24	Versamento della TASI a saldo per il 2016 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso, al netto di quanto versato a titolo di 1^ rata 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. 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. 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 previste); è dovuta solo dal possessore, in quanto per l'utilizzatore è abitazione principale. Per gli immobili locati "a canone concordato", l'imposta, calcolata con l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
Termine	L'imposta è versata in due rate così determinate: - la prima rata - entro il 16 giugno - pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; - 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. È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 3958 (abitazione principale e relative pertinenze) - 3959 (fabbricati rurali ad uso strumentale) - 3960 (aree fabbricabili) - 3961 (altri fabbricati)
Note	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 - Venerdì

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 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
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 1001 (ritenute su retribuzioni) - 1002 (ritenute su emolumenti arretrati) - 1004 (ritenute sui redditi assimilati) - 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 Dicembre - Venerdì

Addizionali regionale e comunale all'IRPEF

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento della rata delle addizionali IRPEF sui redditi di lavoro dipendente trattenute nel mese precedente a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno In caso di cessazione del rapporto le addizionali sono trattenute in unica soluzione.
Termine	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione della ritenuta
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 3802 (addizionale regionale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3848 (addizionale comunale a saldo trattenuta dal sostituto d'imposta) - 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta)

Entro 20 giorni**Registrazione contratti scritti di comodato**

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23 BOLLO	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)
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 e codice tributo 109T Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula

Registrazione contratti verbali di comodato

(per agevolazioni IMU - TASI)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 23	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
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 e codice tributo 109T

Entro 30 giorni

Contratti di locazione - Registro

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento RLI F24 ELIDE BOLLO	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. 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. 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 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)
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) Versamento con Modello F24 ELIDE (elementi identificativi) Codici-tributo: - 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) Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico. 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/'98, 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 - Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento RLI	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. L'opzione per la cedolare secca sugli affitti è esercitata in sede di registrazione. L'opzione perdura fino a quando non è revocata; finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro. 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. L'opzione deve essere confermata in caso di proroga del contratto.
Termine	Registrazione e opzione: per i nuovi contratti, entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla loro decorrenza Opzione a partire dalle annualità successive e proroghe: entro 30 giorni dall'inizio della annualità Registrazione di cessioni e risoluzioni: entro 30 giorni dal giorno in cui hanno effetto
Strumenti	Registrazione ed adempimenti successivi (es. risoluzione e proroga) con Modello RLI (presentazione all'ufficio o registrazione telematica) 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. N.B.: L'opzione per la cedolare secca deve essere preventivamente comunicata al conduttore con raccomandata A.R.
Note	La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF (16 giugno - 16 luglio per saldo e acconto e 30 novembre per secondo o unico acconto). Il versamento non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare. 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.

(*) 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.)

