

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

GIUGNO 2020

EVENTUALI NOVITÀ SARANNO SEGNALATE NEL SITO

L	M	M	G	V	S	D	Promemoria 2 giugno: Festa della Repubblica
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						

Novità e aggiornamenti

Comunicazioni ad ENEA

La comunicazione all'ENEA degli interventi di risparmio energetico e utilizzo di fonti di energia rinnovabile deve essere trasmessa in via telematica entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori.

L'ENEA ha comunicato che sono online i siti per l'invio della documentazione relativa ai lavori conclusi nel 2020, con la precisazione che per gli interventi la cui data di fine lavori è compresa tra l'1 gennaio 2020 e il 25 marzo 2020, il termine di 90 giorni decorre a partire dal 25 marzo 2020 e scade quindi il 22 giugno 2020.

Modello 730

La dichiarazione con Modello 730 deve essere presentata entro il 30 settembre 2020.

In relazione alla data di presentazione del Modello 730 si determina il momento di effettuazione dei rimborsi delle somme risultanti a credito.



16 Giugno - Martedì

IMU

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento F24	Versamento dell'IMU per il primo semestre 2020 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso 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 (escluse quelle in cat. A/1, A/8 e A/9) 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 alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019; - la seconda - entro il 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni. È possibile versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo*: - 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE) - 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE) - 3914 (terreni - COMUNE) - 3916 (aree fabbricabili - COMUNE) - 3918 (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 COMUNE) - 3939 (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE) *Codici disciplinati con risoluzione dell'Agenzia delle entrate del 29.5.2020.
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 Giugno - Martedì

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 (1) 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 (1) Vedi la scadenza in data 30 giugno
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 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 Giugno - Martedì

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 Versamento delle addizionali IRPEF sui redditi di lavoro dipendente trattenute nel mese precedente a seguito di cessazione del rapporto di lavoro (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)

16 Giugno - Martedì

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 Giugno - Martedì

Cedolare secca - Saldo e acconto

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	Versamento della cedolare secca a titolo di saldo per il 2019 e di primo acconto per il 2020 Il versamento a saldo per il 2019 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato. L'acconto per il 2020 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. Deve essere corrisposto 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). Nel caso di due rate: - la prima, nella misura del 40% del 95% della differenza dovuta per l'anno precedente, va versata entro il 30 giugno (o entro il 30 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre. Nel caso di unica soluzione: - la rata nella misura del 95%, va versata entro il 30 novembre. Per i contribuenti interessati dagli ISA (Indici sintetici di affidabilità fiscale) il versamento di acconto è ripartito in due rate del 50% ciascuna, in luogo delle rate del 40 e del 60%. Non si applicano sanzioni ed interessi se l'acconto versato non è inferiore all'80% della somma dovuta a titolo di acconto sulla base della dichiarazione relativa al periodo di imposta 2020.
Termine	La cedolare è versata (saldo e acconto prima rata) entro il 30 giugno ed entro il 30 novembre (seconda rata o unica soluzione). Il termine del 30 giugno può essere differito al 30 luglio con applicazione della maggiorazione dello 0,40%. L'imposta dovuta può essere versata in rate mensili di pari importo a partire dal 30 giugno o dal 30 luglio ma non oltre il mese di novembre. Le rate successive alla prima scadono il giorno 16 di ogni mese, se il contribuente è titolare di partita IVA; scadono, invece, alla fine di ciascun mese per i contribuenti non titolari di partita IVA. Il versamento del secondo acconto - con scadenza 30 novembre - non può essere rateizzato.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codice-tributo: - 1842 (saldo) - 1840 (acconto prima rata) - 1841 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	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 incombenti.

30 Giugno - Martedì

Irpef - Saldo e acconto

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2019 e di primo acconto per il 2020 Il versamento a saldo per il 2019 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto delle ritenute, dei crediti d'imposta e degli acconti versati. L'acconto per il 2020 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. 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). Nel caso di due rate: - la prima nella misura del 40% dell'importo indicato alla voce "differenza" della dichiarazione dei redditi, va versata entro il 30 giugno (o entro il 30 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%); - la seconda, nella misura del restante 60%, va versata entro il 30 novembre. Nel caso di unica rata: - il versamento, pari al 100%, va versato entro il 30 novembre. Per i contribuenti interessati dagli ISA (Indici sintetici di affidabilità fiscale) il versamento di acconto è ripartito in due rate del 50% ciascuna, in luogo delle rate del 40 e del 60%. Non si applicano sanzioni ed interessi se l'acconto versato non è inferiore all'80% della somma dovuta a titolo di acconto sulla base della dichiarazione relativa al periodo di imposta 2020.
Termine	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "cedolare secca" in data 30 giugno.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codice-tributo: - 4001 (saldo) - 4033 (acconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2019 e acconto 2020) e regionale (saldo 2019). In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incombeni.

30 Giugno - Martedì

Ritenute su appalti dei condominii*

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento delle ritenute fiscali operate fino al mese di maggio su corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi.
Termine	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 (in vigore dal 2017) 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. 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.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codice-tributo: - 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)

30 Giugno - Martedì

Contratti di locazione breve (e assimilati)

Comunicazione dei dati all'Agenzia delle entrate

Soggetto	Soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare nonchè quelli che gestiscono portali telematici
Adempimento COMUNICAZIONE	Comunicazione dei dati relativi ai contratti di locazione breve (e assimilati) stipulati per il loro tramite nell'anno solare precedente e per i quali non è stata operata la ritenuta del 21% sui relativi canoni.
Termine	Entro il 30 giugno
Strumenti	Secondo le specifiche tecniche approvate dall'Agenzia delle entrate



30 Giugno - Martedì

Dichiarazione Mod. REDDITI cartaceo

Soggetto	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
Adempimento Modello REDDITI	Presentazione in forma cartacea, da parte delle persone fisiche e delle società di persone, se non obbligate all'invio telematico, della dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2020 (per redditi 2019) tramite gli uffici postali
Termine	Presentazione entro il 30 giugno della dichiarazione Mod. REDDITI in forma cartacea Presentazione entro il 30 settembre della dichiarazione Mod. REDDITI in via telematica N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, il termine scade il 30 settembre.
Strumenti	Modello REDDITI 2020
Note Quadro AC	Il contribuente amministratore di condominio, unitamente al Mod. 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 2019 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. N.B.: In caso di presentazione del Mod. 730, la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria viene effettuata compilando il quadro K.

30 Giugno - Martedì

Adempimenti sospesi - Effettuazione

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento RLI MOD 69 F 23 F 24 BOLLO	Effettuazione entro il 30 giugno 2020 senza applicazione di sanzioni degli adempimenti diversi dai versamenti il cui termine ordinario è scaduto nel periodo compreso tra l'8 marzo 2020 e il 31 maggio 2020. La norma si applica, ad esempio, ai termini di registrazione dei contratti di locazione (o di altro tipo: ad esempio, contratti di comodato) e ai termini di comunicazione delle risoluzioni, delle proroghe e di subentri.
Termine	Entro il 30 giugno
Strumenti	In relazione all'adempimento da effettuare, vedasi sub "Registrazione" contratto di locazione o di comodato o proprio dell'adempimento sospeso.
Note	Con la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 8/E del 3 aprile 2020 è stato chiarito che "se il contribuente si avvale della sospensione per la registrazione dei contratti di locazione di immobili, non è tenuto al relativo versamento dell'imposta." In tal caso l'imposta deve essere versata entro il 30 giugno 2020, prima della registrazione.

Entro 20 giorni**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 codici tributo: - 1550 (atti privati - Imposta di registro); - 1551 (atti privati - Sanzione pecuniaria imposta di registro - Ravvedimento); - 1552 (atti privati - Imposta di bollo); - 1553 (atti privati - Sanzione imposta di bollo - Ravvedimento); - 1554 (atti privati - Interessi). Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula



Registrazione contratti 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 codici tributo: - 1550 (atti privati - Imposta di registro); - 1551 (atti privati - Sanzione pecuniaria imposta di registro - Ravvedimento); - 1552 (atti privati - Imposta di bollo); - 1553 (atti privati - Sanzione imposta di bollo - Ravvedimento); - 1554 (atti privati - Interessi).

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 (<i>ex</i> 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 ed all'amministratore del condominio.

Entro 30 giorni

Contratti di locazione (unità abitative) - 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 della 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 (termine ordinario stabilito al 30 giugno per saldo e primo acconto e al 30 novembre per secondo acconto). Il versamento dell'acconto 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.

Entro 30 giorni**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  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. 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.
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.)

