

# lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

## LUGLIO 2017

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		
<sup>24</sup> / <sub>31</sub>	25	26	27	28	29	30		

### 7 Luglio - Venerdì

#### Modello 730/2017

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>730</b>	Presentazione della dichiarazione dei redditi Modello 730/2017 (redditi 2016), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario, all'Agenzia delle entrate direttamente o tramite sostituto d'imposta (se presta assistenza fiscale) o Caf-dipendenti o professionista abilitato
<b>Termine</b>	Entro il 7 luglio, per la consegna ai sostituti di imposta Entro il 24 luglio, per la presentazione tramite CAF-dipendenti e professionisti abilitati a condizione che entro il 7 luglio i CAF-dipendenti e i professionisti abbiano effettuato la trasmissione di almeno l'80% delle medesime dichiarazioni Entro il 24 luglio, per la trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate
<b>Strumenti</b>	Modello 730/2017
<b>Note</b> <b>Quadro K</b>	Gli amministratori di condominio che si avvalgono dell'assistenza fiscale, presentano la comunicazione dell'amministratore di condominio o compilando il Quadro K del Modello 730 o il Quadro AC del Modello REDDITI.  Il Quadro K contiene la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2016, dei dati identificativi dei relativi fornitori nonché dei dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali.

## 17 Luglio - Lunedì

### Ritenute alla fonte e contributi

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <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.</p> <p>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>

**17 Luglio - Lunedì****Addizionali regionale e comunale all'IRPEF**

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <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 trattenuta
<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> <li>- 3847 (addizionale comunale in acconto trattenuta dal sostituto d'imposta)</li> </ul>

**24 Luglio - Lunedì****Modello 730/2017**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Amministratori di condominio
<b>Adempimento</b> <b>730</b>	Presentazione, in via telematica, direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate della dichiarazione dei redditi Modello 730/2017 (redditi 2016), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario
<b>Termine</b>	La dichiarazione è presentata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "Modello 730" in data 7 luglio.
<b>Strumenti</b>	Modello 730/2017
<b>Note</b> <b>Quadro K</b>	Per la compilazione del Quadro K da parte dell'amministratore di condominio, si rinvia alla scadenza "Modello 730" in data 7 luglio

## 31 Luglio - Lunedì

### Cedolare secca

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	<p>Versamento della cedolare secca, con la maggiorazione dello 0,40%, a titolo di saldo per il 2016 e di primo acconto per il 2017</p> <p>Il versamento a saldo per il 2016 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2017 è calcolato nella misura del 95% della cedolare secca dovuta per l'anno precedente ed è dovuto solo nel caso in cui la stessa supera i 51,65 euro.</p> <p>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).</p> <p>Nel caso di due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la prima, nella misura del 40% del 95% dell'imposta dell'anno precedente, va versata entro il 30 giugno (o entro lunedì 31 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%);</li> <li>- la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre.</li> </ul> <p>Nel caso di unica soluzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rata, nella misura del 95%, va versata entro il 30 novembre.</li> </ul>
<b>Termine</b>	<p>La cedolare è versata (saldo e acconto prima rata) entro il 30 giugno. Il termine del 30 giugno può essere differito a lunedì 31 luglio con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>L'imposta dovuta può essere versata in rate mensili di pari importo a partire dal 30 giugno o dal 31 luglio ma non oltre il mese di novembre.</p> <p>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.</p> <p>Il versamento del secondo acconto - con scadenza 30 novembre - non può essere rateizzato.</p>
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1842 (saldo)</li> <li>- 1840 (acconto prima rata)</li> <li>- 1841 (seconda o unica rata d'acconto)</li> </ul>
<b>Note</b>	<p>Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della cedolare.</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.</p>

## 31 Luglio - Lunedì

### Irpef ed addizionali

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>F24</b>	<p>Versamento dell'IRPEF, con la maggiorazione dello 0,40%, a titolo di saldo per il 2016 e di primo acconto per il 2017</p> <p>Il versamento a saldo per il 2016 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto delle ritenute, dei crediti d'imposta e degli acconti versati.</p> <p>L'acconto per il 2017 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.</p> <p>Deve 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).</p> <p>Nel caso di due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la prima, nella misura del 40% dell'importo indicato alla voce "differenza" della dichiarazione dei redditi, va versata entro il 30 giugno (o entro lunedì 31 luglio, con la maggiorazione dello 0,40%);</li> <li>- la seconda, nella misura del restante 60%, va versata entro il 30 novembre.</li> </ul> <p>Nel caso di unica soluzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rata, pari al 100%, va versata entro il 30 novembre.</li> </ul>
<b>Termine</b>	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "cedolare secca" in data 31 luglio
<b>Strumenti</b>	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4001 (saldo)</li> <li>- 4033 (acconto prima rata)</li> <li>- 4034 (seconda o unica rata d'acconto)</li> </ul>
<b>Note</b>	<p>Negli stessi termini devono essere versate l'addizionale comunale (saldo 2016 e acconto 2017) e regionale (saldo 2016).</p> <p>In caso di presentazione del Modello 730, l'acconto è trattenuto dal sostituto d'imposta che provvederà ai necessari incumbenti.</p>

**31 Luglio - Lunedì****Modello 770/2017**

<b>Soggetto</b>	Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>770</b>	Presentazione telematica della dichiarazione dei sostituti di imposta per le ritenute operate dal condominio
<b>Termine</b>	31 luglio
<b>Strumenti</b>	Modello 770/2017

**31 Luglio - Lunedì****TOSAP - COSAP**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b> <b>CC POSTALE</b> <b>F24</b>	Versamento della terza 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.
<b>Termine</b>	31 luglio
<b>Strumenti</b>	Bollettino di conto corrente postale Modello F24
<b>Note</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>

**Entro 20 giorni****Registrazione contratti scritti di comodato  
(per agevolazioni IMU - TASI)**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>MOD. 69</b> <b>F 23</b> <b>BOLLO</b>	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)
<b>Termine</b>	Entro 20 giorni dalla data dell'atto  In caso di registrazione tardiva, si applicano le sanzioni amministrative; deve ritenersi ammissibile il ravvedimento operoso.
<b>Strumenti</b>	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**

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>MOD. 69</b> <b>F 23</b>	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
<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  Versamento dell'imposta di registro con Modello F23 e codice tributo 109T

## Entro 30 giorni

### Contratti di locazione - Registro

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili - Condominii*
<b>Adempimento</b>	<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 <a href="http://www.confedilizia.it">www.confedilizia.it</a>), 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>
<b>RLI</b>	
<b>F24 ELIDE</b>	
<b>BOLLO</b>	
<b>Termine</b>	<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>
<b>Strumenti</b>	<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) Codici-tributo:</p> <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> <p>Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.</p> <p>Contrassegni telematici (ex marche da bollo) con data di emissione non successiva alla data di stipula</p>
<b>Note</b>	<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 e all'amministratore del condominio.</p>



## Entro 30 giorni

### Contratti di locazione - Cedolare secca

<b>Soggetto</b>	Proprietari di immobili
<b>Adempimento</b> <b>RLI</b>	<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.</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 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>
<b>Note</b>	<p>La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF (30 giugno per saldo e primo acconto e 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>

(\*) 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.)

