

lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

LUGLIO 2016

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	24		
25	26	27	28	29	30	31		

7 Luglio - Giovedì

Modello 730/2016

Soggetto	Proprietari di immobili; Amministratori di condominio
Adempimento 730	Dichiarazione dei redditi Modello 730/2016 (redditi 2015), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario, da presentare all'Agenzia delle entrate direttamente o tramite sostituto d'imposta (se presta assistenza fiscale) o CAF-dipendenti o professionista abilitato
Termine	Entro il 7 luglio 2016, per la presentazione tramite i sostituti di imposta Entro il 22 luglio 2016, per la presentazione tramite CAF-dipendenti e professionisti abilitati a condizione che entro il 7 luglio 2016 i CAF-dipendenti e i professionisti abbiano effettuato la trasmissione di almeno l'80% delle medesime dichiarazioni Entro il 22 luglio 2016, per la trasmissione diretta in via telematica all'Agenzia delle entrate
Strumenti	Modello 730/2016
Note Quadro K	Gli amministratori di condominio che si avvalgono dell'assistenza fiscale, da quest'anno, presentano la comunicazione dell'amministratore di condominio o compilando il Quadro K del Modello 730 o presentando, oltre il Modello 730, il Quadro AC del Modello UNICO Persone fisiche relativo all'elenco dei fornitori del condominio. Il Quadro K contiene la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2015, 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.

18 Luglio - Lunedì

Cedolare secca

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento	<p>Versamento della cedolare secca, con la maggiorazione dell'0,40%, a titolo di saldo per il 2015 e di primo acconto per il 2016</p> <p>F24</p> <p>Il versamento a saldo per il 2015 è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, al netto dell'acconto già versato.</p> <p>L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 95% della cedolare secca dovuta per l'anno precedente ed è versato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima nella misura del 40% del 95% dell'imposta dell'anno precedente; - la seconda, nella misura del restante 60% del 95%, entro il 30 novembre.
Termine	<p>La cedolare è versata con le stesse modalità (acconto e saldo) ed alle stesse scadenze previste per l'IRPEF.</p> <p>Il termine del 16 giugno per il saldo e primo acconto può essere differito dal contribuente al 18 luglio (cadendo il 16 luglio di sabato) con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>Per i contribuenti che svolgono attività economiche cui si applicano gli studi di settore il termine è stabilito al 6 luglio per il saldo e primo acconto e può essere differito dal contribuente al 22 agosto con applicazione della maggiorazione dello 0,40%.</p> <p>Lo stesso importo può essere versato in rate mensili di pari importo a partire dalla data iniziale di pagamento e 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>
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1842 (saldo) - 1840 (acconto prima rata) - 1841 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	<p>Il versamento in acconto della cedolare non è obbligatorio nel primo anno di applicazione della stessa.</p>

18 Luglio - Lunedì

IRPEF ed addizionali

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento F24	<p>Versamento dell'IRPEF a titolo di saldo per il 2015 e di primo acconto per il 2016</p> <p>Il versamento a saldo per il 2015 è pari all'imposta dovuta sul reddito complessivo, al netto degli acconti già versati.</p> <p>L'acconto per il 2016 è calcolato nella misura del 100% ed è versato in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima nella misura del 40%; - la seconda, nella misura del restante 60%.
Termine	L'imposta è versata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "cedolare secca".
Strumenti	<p>Versamento con Modello F24</p> <p>Codici-tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4001 (saldo) - 4033 (acconto prima rata) - 4034 (seconda o unica rata d'acconto)
Note	Negli stessi termini devono essere versate le addizionali comunale (saldo e primo acconto) e regionale (saldo).

18 Luglio - 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 <p>Versamento dei contributi previdenziali sui redditi di lavoro dipendente e assimilati a quelli di lavoro dipendente</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"> - 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)

18 Luglio - Lunedì**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)

22 Luglio - Venerdì**Modello 730/2016**

Soggetto	Proprietari di immobili; Amministratori di condominio
Adempimento 730	Dichiarazione dei redditi Modello 730/2016 (redditi 2015), precompilato dall'Agenzia delle entrate o ordinario, da presentare all'Agenzia delle entrate direttamente o tramite sostituto d'imposta (se presta assistenza fiscale) o CAF-dipendenti o professionista abilitato
Termine	La dichiarazione è presentata negli stessi termini e con gli stessi criteri indicati alla voce "termine" nella scadenza "Modello 730" in data 7 luglio 2016.
Strumenti	Modello 730/2016
Note Quadro K	Per la compilazione del Quadro K da parte dell'amministratore di condominio, si rinvia alla scadenza "Modello 730" in data 7 luglio 2016.



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 "Marca" da bollo con data emissione non successiva alla 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	<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 "concordati" (contratti 3+2 e contratti 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>
RLI	
F24 ELIDE	
BOLLO	
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 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>
Note	<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

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>Esercizio dell'opzione per la cedolare secca sugli affitti</p> <p>L'opzione 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>
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 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 AR.</p>
Note	<p>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 acconto).</p> <p>Il versamento 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 oppure telefonando al numero 06.679.34.89 (r.a.)

