

lo Scadenzario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

MARZO 2020

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	
$\frac{23}{30}$	$\frac{24}{31}$	25	26	27	28	29	

Novità e aggiornamenti

Bonus facciate	Pubblicazione della circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2/E del 14 febbraio 2020 e della Guida "Bonus facciate"
Guida pratica Enea-Isnova	Pubblicazione della "Guida pratica alla ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici per amministratori di condominio" a cura di Enea e Isnova (febbraio 2020)

9 Marzo - Lunedì

Trasmissione all'Agenzia delle entrate della certificazione unica (Modello CU 2020)

Soggetto	Condominii*
Adempimento CU 2020	Trasmissione all'Agenzia delle entrate delle certificazioni (Modello CU 2020)
Termine	Entro il 9 marzo (cadendo il 7 di sabato) N.B.: La trasmissione in via telematica delle certificazioni contenenti esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili con dichiarazione precompilata può avvenire entro il termine di presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta (31 ottobre).
Strumenti	Trasmissione esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato

9 Marzo - Lunedì**Agenzia entrate - Comunicazione dati per spese relative a parti comuni di edifici residenziali**

Soggetto	Condominii*
Adempimento Mod.	Presentazione da parte del condominio della comunicazione contenente i dati relativi alle spese sostenute nel 2019 per lavori sulle parti comuni degli edifici (interventi di recupero del patrimonio edilizio, antisismici e di riqualificazione energetica; acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici per l'arredo delle parti comuni, bonus "verde") con indicazione delle quote di spesa imputate ai singoli condomini. Nella comunicazione devono essere indicate anche le eventuali cessioni di credito e i c.d. "sconti" in fattura.
Termine	Entro il 9 marzo (il termine ordinario del 28 febbraio è stato prorogato)
Strumenti	Trasmissione esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato

16 Marzo - Lunedì**Ritenute alla fonte e contributi**

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento delle ritenute fiscali relative al mese precedente su: <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) 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) 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. 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 Codici-tributo: <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 Marzo - 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 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)

16 Marzo - Lunedì

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)

31 Marzo - Martedì

Consegna della certificazione unica (Modello CU 2020)

Soggetto	Condominii*
Adempimento CU 2020	Consegna ai percipienti della certificazione delle somme e dei valori corrisposti e delle ritenute fiscali e contributive effettuate nell'anno 2019 sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo, sui corrispettivi per contratti di appalto di opere e servizi (assoggettati a ritenuta del 4 per cento).
Termine	Entro il 31 marzo
Strumenti	Consegna del Modello CU 2020
Note	Nello stesso termine devono essere consegnate le certificazioni da parte di altri sostituti di imposta (ad es. sui canoni di locazione breve assoggettati a ritenuta del 21%) e sui redditi diversi.

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 codice tributo (da istituire) Contrassegni telematici (<i>ex</i> 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 codice tributo (da istituire)

Entro 30 giorni


Contratti di locazione - Registro

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

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, può 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 (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 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.)

