

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

DICEMBRE

DICEMBRE 2020

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

Novità e aggiornamenti

Cessione credito e sconto in fattura di bonus fiscali

Termine ultimo del 16 marzo 2021 con riferimento alle spese sostenute nel 2020 per l'invio all'Agenza delle entrate della comunicazione telematica di opzione per cessione del credito o sconto in fattura per detrazione 110% ed altre detrazioni.

Portale ENEA per asseverazioni Superbonus 110%

Dal 27 ottobre 2020 è operativo il sito ENEA detrazionifiscali.enea.it per compilare e protocollare le asseverazioni e i documenti previsti dalla normativa sul Superbonus 110%; dalla stessa data decorrono i 90 giorni entro i quali occorre caricare i documenti sui lavori conclusi prima del 27 ottobre 2020.

10 Dicembre - Giovedì

Dichiarazione dei sostituti di imposta

Soggetto	Condominii*
Adempimento 770	Presentazione telematica della dichiarazione dei sostituti di imposta per le ritenute operate dal condominio
Termine	10 dicembre (il termine ordinario del 31 ottobre è stato prorogato)
Strumenti	Modello 770/2020
Note	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.

16 Dicembre - Mercoledì

IMU

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento F24	Versamento dell'IMU a saldo per il 2020 in relazione al periodo e alla quota di possesso nel periodo stesso, al netto di quanto versato a titolo di 1^ rata 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, che possono essere pubblicate entro il 31 gennaio 2021. L'eventuale differenza positiva tra l'IMU dovuta e l'imposta versata entro il 16 dicembre 2020, può essere pagata - senza applicazione di sanzioni e interessi - entro il 28 febbraio 2021.
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo*: - 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE) - 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE) - 3914 (terreni diversi da gruppo catastale D - 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 Dicembre - Mercoledì

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 21 dicembre
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 Dicembre - Mercoledì

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 Dicembre - Mercoledì**Versamento in acconto imposta sostitutiva T.F.R.**

Soggetto	Condominio*
Adempimento F24	Versamento dell'imposta sostitutiva, in acconto, sulle rivalutazioni maturate sul TFR nel 2020
Termine	In acconto entro il 16 dicembre ed a saldo entro il 16 febbraio
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codice-tributo: - 1712 (acconto imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del TFR)

16 Dicembre - Mercoledì**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)



21 Dicembre - Lunedì

Ritenute su appalti dei condominii*

Soggetto	Condominii*
Adempimento F24	Versamento delle ritenute fiscali operate fino al mese precedente 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)

31 Dicembre - Giovedì

Dichiarazione IMU

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento Modello IMU	Presentazione del Modello IMU per comunicare inizio del possesso o variazioni intervenute nell'anno solare precedente che siano rilevanti ai fini dei tributi in questione N.B.: La dichiarazione non deve essere presentata per atti (es. compravendita) trasmessi con procedura informatica MUI - Modello Unico Informatico o già registrati con indicazione dei dati catastali. La dichiarazione deve essere presentata in relazione: - ad aliquote agevolate previste dai Comuni o di riduzioni di imposta previste dalla legge - a situazioni per le quali il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni (vd. "Istruzioni" del Modello IMU)
Termine	Solo per le comunicazioni relative all'anno 2019, il termine è stabilito al 31 dicembre 2020 (il termine ordinario è stabilito al 30 giugno dell'anno solare successivo a quello di inizio del possesso o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del tributo).
Strumenti	Presentazione al Comune del Modello IMU, direttamente, mediante spedizione o in via telematica (vd. Regolamento del Comune)
Note	La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni.

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

(per agevolazioni "nuova" IMU)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 24 BOLLO	Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU su unità (escluse quelle in cat. A/1, A/8 e A/9) 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 e comunque ogni 100 righe)
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 F24 Codici-tributo: - 1550 (atti privati - Imposta di registro); - 1552 (atti privati - Imposta di bollo). 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 24	Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione nuova IMU su unità (escluse quelle in cat. A/1, A/8 e A/9) 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 F24 Codice-tributo: - 1550 (atti privati - Imposta di registro)

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 e comunque ogni 100 righe)
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 (o prorogati) nel 2019 e registrati a tassazione ordinaria, può essere esercitata l'opzione per la cedolare secca, alla relativa scadenza annuale (Risposta dell'Agenzia delle entrate n. 388 del 22 settembre 2020 e altre). 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, può optare per l'applicazione della cedolare secca del 21%, in sede di registrazione, di rinnovo annuale o di proroga 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.)

