

lo Scadenziario Tributario

del proprietario di casa e del condominio

a cura di CONFEDILIZIA

MARZO

MARZO 2021

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					

Novità e aggiornamenti

Guida Superbonus

È stata pubblicata nel sito dell'Agenzia delle entrate la Guida sul Superbonus 110% aggiornata a febbraio 2021.

1° Marzo - Lunedì

IMU 2020 - Versamento a saldo

Soggetto	Proprietari di immobili - Condominii*
Adempimento F24	Ulteriore versamento a saldo IMU per l'anno 2020, senza applicazione di sanzioni e interessi, dell'eventuale differenza positiva tra l'IMU dovuta a seguito dell'approvazione di nuove aliquote e detrazioni, pubblicate entro il 31 gennaio 2021, e l'imposta complessivamente versata entro il 16 dicembre 2020
Termine	1° marzo (cadendo il 28 febbraio 2021 di domenica)
Strumenti	Versamento con Modello F24 Codici-tributo: - 3912 (abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE) - 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE) - 3914 (terreni - COMUNE - diversi da gruppo catastale D) - 3916 (aree fabbricabili - COMUNE) - 3918 (IMU - 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)

16 Marzo - Martedì**Trasmissione all'Agenzia delle entrate della certificazione unica (Modello CU 2021)**

Soggetto	Condominii*
Adempimento CU 2021	Trasmissione all'Agenzia delle Entrate delle certificazioni (Modello CU 2021)
Termine	Entro il 16 marzo
	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

16 Marzo - Martedì**Consegna della certificazione unica (Modello CU 2021)**

Soggetto	Condominii*
Adempimento CU 2021	Consegna ai percipienti della certificazione delle somme e dei valori corrisposti e delle ritenute fiscali e contributive effettuate nell'anno 2020 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%).
Termine	Entro il 16 marzo
Strumenti	Consegna del Modello CU 2021
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.



16 Marzo - Martedì**Agenzia delle entrate - Comunicazione dati per spese relative a parti comuni di edifici**

Soggetto	Condominii*
Adempimento 	Presentazione da parte del condominio della comunicazione contenente i dati relativi alle spese sostenute nel 2020 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", bonus facciate, Superbonus 110%) con indicazione delle quote di spesa imputate ai singoli condòmini. Nella comunicazione deve essere indicato se la detrazione spettante è stata oggetto di cessione di credito o del c.d. "sconto in fattura".
Termine	Entro il 16 marzo
Strumenti	Trasmissione esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato (cfr. Provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 19 febbraio 2021).

16 Marzo - 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) 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: - 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 - 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)

16 Marzo - 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)



31 Marzo - Mercoledì**Agenzia delle entrate - Comunicazione delle opzioni per cessione del credito o sconto in fattura**

Soggetto	Condominii* e proprietari di immobili
Adempimento Mod.	Invio all'Agenzia delle entrate della comunicazione telematica relativa all'opzione per cessione del credito o sconto in fattura relativa a spese sostenute nel 2020. In caso di interventi ammessi al Superbonus 110% è necessaria l'apposizione del visto di conformità da parte di un soggetto abilitato (responsabile di CAF, dottore commercialista, consulente del lavoro ecc.).
Termine	31 marzo 2021 (essendo stato prorogato il termine del 16 marzo con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 22 febbraio 2021)
Strumenti	Trasmissione esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato (modello approvato con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate 12 ottobre 2020).

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

(per agevolazioni IMU)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 24 BOLLO	Registrazione dei contratti scritti di comodato al fine di fruire della agevolazione 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 IMU)

Soggetto	Proprietari di immobili
Adempimento Mod 69 F 24	Registrazione dei contratti verbali di comodato al fine di fruire della agevolazione 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 relazione alla prima registrazione del contratto, alla proroga dello stesso ovvero all'inizio 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 RLI 	Attenzione - La cedolare secca per le locazioni commerciali non è stata prorogata. 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.)

