

## CONFEDILIZIA – REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI

Art. 4, D.L. 24 aprile 2017, n. 50

<b>Quali soggetti riguarda</b>	Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa
<b>Quali contratti riguarda</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Contratti di locazione</li><li>- Contratti di sublocazione</li><li>- Contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi</li></ul> <p>“ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali”</p>
<b>Durata</b>	Fino a 30 giorni
<b>Modalità di stipula</b>	Direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online
<b>Canone/Corrispettivo</b>	Libero
<b>Regime fiscale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cedolare secca al 21% (per le locazioni pure, di qualsiasi durata, applicabile già dal 2011), in caso di opzione (da effettuarsi, di regola, in sede di dichiarazione dei redditi)</li></ul> <p><i>In alternativa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Irpef, secondo lo scaglione di reddito del contribuente</li></ul> <p>N.B. Nel caso in cui si opti per l'applicazione della cedolare, è necessario darne preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata. Secondo l'Agenzia delle entrate, per i contratti di durata complessiva nell'anno inferiore a 30 giorni, tale comunicazione non è necessaria.</p>
<b>Ritenuta</b>	I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on line, qualora incassino i canoni o i corrispettivi dei contratti interessati, devono operare – in qualità di sostituti di imposta – una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto dell'accredito e provvedere al relativo versamento. Se non viene esercitata l'opzione per la cedolare, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

Fonte: Confedilizia