

Prot. n. 261/C/2017

Preg.mi Sigg.  
Titolari e/o Legali Rappresentanti  
delle Imprese associate  
LORO SEDI

Ragusa, 8 Novembre 2017

Oggetto: **Locazioni brevi – Nuova guida dell’Agenzia delle Entrate.**

L’Agenzia delle Entrate pubblica, sul proprio sito internet ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)), la Guida «**Locazioni brevi: la disciplina fiscale e le nuove regole per gli intermediari**» che fa il punto sull’applicazione della cedolare secca alle c.d. “locazioni brevi”.

Dopo il Provvedimento del 12 luglio 2017 e la Circolare 24/E del 12 ottobre 2017, l’Agenzia delle Entrate torna sul tema delle locazioni brevi al fine di riepilogare le tipologie contrattuali interessate dalle novità e chiarire le nuove regole previste per gli intermediari. Come noto, l’art. 4 del DL 50/2017 (cd. “Manovra Correttiva”), convertito dalla legge 96/2017 ha riconosciuto la possibilità di esercitare l’opzione per la cd. “cedolare secca” (con aliquota del 21%) per le locazioni di immobili residenziali non superiori a 30 giorni.

Il regime della tassazione agevolata, inoltre, come ribadito nella Guida dell’Agenzia, si applica, su scelta del locatore, ai redditi derivanti da locazioni brevi:

- concluse a partire dal 1° giugno 2017;
- stipulate tra privati non esercenti attività di impresa[4], anche tramite soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare inclusi i gestori di portali on line;
- aventi ad oggetto solo le unità immobiliari (locate anche per finalità turistiche) ad uso abitativo (categoria catastale da A/1 a A/11, escluso A/10) situate in Italia e loro pertinenze;
- stipulate anche senza l’adozione di un particolare schema contrattuale;
- tali da prevedere servizi accessori alla locazione abitativa.

Si ricorda, infine, come evidenziato dall’Agenzia delle Entrate, che l’opzione della “cedolare secca” si applica, inoltre, anche ai corrispettivi derivanti dai contratti di sublocazione, dai contratti a titolo oneroso stipulati dal comodatario a favore di terzi, e dai contratti di locazione di singole stanze di un’abitazione.

Cordialità



pag. 1