



**Associazione  
Nazionale  
Commercialisti  
FERRARA**

**Imposta di soggiorno**  
**DOMANDA:** Se affitto un mio appartamento per 3 giorni attraverso il sito Airbnb, devo pagare l'imposta di soggiorno?  
**RISPOSTA:** Sì, il soggetto che incassa il canone, ovvero che interviene nel suo pagamento, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

# LE SFUMATURE DELLA RICETTIVITÀ

## LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE E FISCALI PER LE ATTIVITÀ RICETTIVE

Lunedì 13 novembre 2017  
dalle 14,30 alle 18,30

**C.C.I.A.A. di Ferrara**  
FERRARA, Largo Castello 10

- SCIA e CCIAA
- Comunicazione alloggi Web
  - Imposta di soggiorno
- La comunicazione dati Istat
  - La fiscalità

Per iscrizioni: [www.ancferrara.it](http://www.ancferrara.it)  
(area prenotazione corsi)

**L**e locazioni brevi sono contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, compresi quelli che prevedono prestazioni di servizi accessorie (fornitura di biancheria e di pulizia dei locali), stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio d'impresa, direttamente o tramite intermediari immobiliari o gestori di portali telematici.

Ai redditi derivanti da tali contratti, stipulati a partire dal 1° giugno 2017, si applicano le disposizioni in materia di **cedolare secca** sugli affitti, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare.

La **diffusione dei portali come Airbnb** ha però estremizzato la situazione, perché anche nelle città non a vocazione turistica si è diffusa la possibilità di mettere a reddito il proprio appartamento, senza le complicazioni della locazione abitativa tradizionale.

La novella normativa definisce l'**ambito di applicazione** della nuova disposizione e, a tale fine, individua come **locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni**, inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente, o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.



### Attività svolta in forma imprenditoriale

È stata demandata ad un regolamento ministeriale la possibilità di definire, ai fini dell'applicazione del nuovo regime fiscale delle locazioni brevi, i **criteri** in base ai quali l'**attività** di locazione oggetto dello speciale regime **si presume svolta in forma imprenditoriale**, in coerenza con le disposizioni del codice civile e di quelle fiscali che rilevano ai fini dell'applicazione delle imposte sui redditi, anche avendo riguardo al **numero degli immobili locati** e della **durata delle locazioni** nell'anno solare.

### La comunicazione dei dati

Al fine di contrastare fenomeni evasivi, si dispone che i soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali telematici, mettendo in contatto le parti della locazione, devono **trasmettere, entro il 30 giugno dell'anno successivo, i dati relativi ai contratti conclusi** tramite il loro operato.

L'omessa, incompleta o infedele comunicazione è punita con una **sanzione da € 250 a € 2.000**.

### Cedolare secca

Sui redditi derivanti dai contratti stipulati dal 01 giugno 2017 si applicano le disposizioni relative alla cedolare secca del 21 per cento che si sostanzia nel pagamento di una **imposta sostitutiva IRPEF e delle addizionali** sui redditi (comunale e regionale). Gli intermediari che intervengono nel pagamento dei canoni effettivano, pertanto, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare del corrispettivo. Nel caso di **mancato esercizio dell'opzione per la cedolare secca**, la ritenuta così operata sarà considerata dal beneficiario (locatore) a **titolo di acconto**; qualora invece **si opti per l'imposta sostitutiva**, la ritenuta opererà a **titolo di imposta** (a titolo definitivo).

**Per il resto, vi aspettiamo domani al convegno.**

Main Sponsor:



**FERRARA**  
Via San Romano,  
angolo Galleria Matteotti  
Tel. 0532.765610  
ferrara@soenergy.it  
www.soenergy.it

Si ringraziano:

