

---

# Alcune novità fiscali 2021: locazioni brevi, sistema Tessera Sanitaria, IVA

---

di [Giuseppe \(Ivan\) Zambon](#)

Pubblicato il 1 Marzo 2021

Dedichiamo questo approfondimento alle principali novità fiscali di questo complesso anno 2021: cosa cambia per le locazioni brevi in regime di impresa, i nuovi termini per la trasmissione dei dati sistema tessera sanitaria e gli aggiornamenti su IVA (lettere d'intento, esterometro, aliquote delivery...)

Ci soffermiamo su alcune interessanti novità fiscali del 2021 a proposito di:

- **Locazioni brevi**
- **Modifica di documenti e termini di invio al sistema Tessera Sanitaria**
- **IVA (Imposta sul Valore Aggiunto)**

## Novità 2021 sulle locazioni brevi

La Legge n. 178 del 30/12/2020 ([Legge di Bilancio 2021](#)) art. 1, commi da 595 a 597 prevede che il **regime della cedolare secca sulle locazioni brevi** è limitato a **non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta** e istituisce un sistema di **monitoraggio delle strutture**.

L'art. 4, comma 1, del D.L. 50/2017 definisce *locazioni brevi* i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata **non superiore a 30 giorni**, ivi 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.

I commi 2 e 3 dello stesso articolo 4, D.L. 50/2017 invece, prevedono che **ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire dal 01/06/2017** si può esercitare l'**opzione** per l'imposta sostitutiva nella forma della **cedolare secca con l'aliquota del 21%** e ciò è possibile anche per i contratti di sublocazione e per quelli a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi nella forma della breve durata  $\leq$  a 30 gg. (ancorché si tratti di redditi diversi e non di redditi fondiari).

## Legge di Bilancio 2021 e locazioni brevi

Con il comma 596 dell'art. 1, la Legge di Bilancio 2021 ora prevede che il regime della cedolare secca sulle locazioni brevi è **limitato a non più di 4 appartamenti** per ciascun periodo d'imposta e che **negli altri casi**, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'attività di locazione breve da chiunque esercitata, **si presume svolta in forma imprenditoriale** ex articolo 2082 del c.c., anche per i contratti stipulati tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici di incontro domanda/offerta.

Con il comma

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento