# Come cambierà la cedolare secca nel 2024

di Giovanni Mocci

**Pubblicato il 7 Novembre 2023**

La bozza di legge di bilancio 2024 prevede una cedolare secca maggiorata in caso di più appartamenti locati a durata breve. Inoltre, la delega al governo per la riforma fiscale prevede la possibile applicazione della cedolare alle unità immobiliari di tipo commerciale. Approfondiamo meglio...

Due interventi normativi in arrivo si apprestano a modificare sostanzialmente alcuni aspetti applicativi della cosiddetta **cedolare secca sugli affitti**, vale a dire l'**imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali locali** (che fu introdotta a decorrere dal 2011 per effetto dell'art. 3 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23).

## La legge di Bilancio 2024: cedolare secca per le locazioni *brevi*

In primo luogo, per effetto delle misure fiscali contenute nell'Atto Senato n. 926 relativo al disegno di legge di bilancio 2024, è previsto (cfr. l'art.18 del citato disegno di legge) l'**aumento dell'aliquota della cedolare dal 21% al 26%** "*in caso di destinazione alla locazione breve di più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta*".

Come noto, le **locazioni** *"brevi"* sono quelle che, in base a quanto previsto dall'art.2-bis della Tariffa Parte II annessa al DPR 191/1986 (cosiddetto Testo Unico dell'Imposta di Registro), **non sono soggette a registrazione se non nel** *"caso d'uso"*, laddove non siano formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata e che abbiamo "*durata non superiore a trenta giorni complessivi nell'anno*".


*Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com*
*Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D*

Mette conto evidenziare che **la verifica della durata del contratto va effettuata con riferimento alla locazione intercorsa**

**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


*Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com*
*Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D*