

Locazioni brevi: chiarimenti dal Fisco

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 15 Maggio 2024

Legge di Bilancio 2024 è intervenuta sulla disciplina fiscale delle locazioni brevi: tante novità tra le quali si segnala l'applicabilità, dal 1° gennaio 2024, dell'aliquota ridotta al 21% sui redditi derivanti da una delle unità immobiliari locate a scelta del contribuente.

L'Agenzia delle Entrate fornisce i chiarimenti sulle novità introdotte dal legislatore con la legge di Bilancio 2024, in riferimento alle cosiddette locazioni brevi.

Le locazioni brevi: cenni

Ai sensi dell'articolo 4, del **decreto-legge n. 50 del 2017**, si intendono per 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 di 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.



Regime Fiscale dal 1° Giugno 2017: opzione per la cedolare secca

Come disposto dal vigente comma 2, del medesimo articolo 4, a partire **dal 1° giugno 2017**, ai redditi derivanti dai **contratti di locazione breve** stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'[articolo 3 del decreto legislativo n. 23 del 2011](#). Quest'ultima norma prevede che, in alternativa al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'IRPEF, il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo può optare per un regime che assoggetta il canone di locazione ad un'imposta operata nella forma della cedolare

secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro di bollo sul contratto di locazione. **La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione esenti dall'obbligo di regist**

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