
Guida alle locazioni brevi: il fisco aggiorna il vademecum

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 11 Settembre 2024

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato la Guida *"Locazioni brevi - La disciplina fiscale e le regole per gli intermediari"*, a seguito delle novità introdotte dal legislatore relative sia all'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta da chi sceglie il regime della cedolare secca per la tassazione dei redditi derivanti dai contratti di locazione breve, sia agli adempimenti a carico degli intermediari residenti.

Il decreto legge n. 50/2017 ha introdotto una specifica disciplina fiscale per i contratti di locazione di immobili a uso abitativo stipulati a partire dal 1° giugno 2017, che hanno una durata non superiore a 30 giorni: le cosiddette *"locazioni brevi"*. La **legge di Bilancio 2024** (Legge n. 213/2023) ha successivamente modificato il decreto legge n. 50/2017, introducendo alcune novità che riguardano:

- **l'aliquota dell'imposta sostitutiva** (dovuta da chi sceglie il regime della cedolare secca per la tassazione dei redditi derivanti dai contratti di locazione breve);
- **gli adempimenti a carico degli intermediari non residenti,**

per tale motivo l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato il vademecum (Guida *"Locazioni brevi: la disciplina fiscale e le regole per gli intermediari"* – Agosto 2024) fornendo nuove indicazioni che di seguito si analizzano.

Le locazioni brevi e la cedolare secca

L' **Agenzia delle Entrate** evidenzia, nella **Guida** in commento, che la **disciplina fiscale per le "locazioni brevi"** si applica ai contratti di locazione di immobili a uso abitativo, situati in Italia, di durata non superiore a 30 giorni e stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. Le regole sulla **tassazione dei contratti di locazione breve** si applicano anche ai contratti che prevedono la prestazione di servizi accessori, quali, per esempio, la fornitura di biancheria, la pulizia dei locali, la concessione dell'utilizzo delle utenze telefoniche o del wi-fi. Restano **fuori da questa disciplina**, invece, i contratti con i quali il locatore



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