

Affitti brevi: le prestazioni poste in essere da privati saranno assoggettate ad IVA tramite le piattaforme elettroniche?

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 12 Maggio 2025

Affitti brevi sempre più gravati da nuovi obblighi: dal 2025 scattano regole su sicurezza e CIN, e l'aliquota sale al 26% dalla seconda unità. Ma la novità più impattante arriva dall'Europa: anche gli affitti da privati saranno gravati da IVA, applicata direttamente dalle piattaforme e-commerce. Si prevedono quindi costi in crescita e domanda in calo, meglio saperlo in anticipo.

I proprietari di **unità immobiliari non utilizzate per finalità personali**, ma destinate alle **locazioni di breve durata** incontreranno in futuro sempre maggiori difficoltà con riferimento a questa modalità di impiego dei predetti beni, con una possibile contrazione della domanda dei servizi offerti.

Affitti brevi: le novità 2025

Dal 1° gennaio 2025 è obbligatorio l'utilizzo del [CIN](#) nel pubblicizzare gli immobili sui portali o piattaforme telematiche. Inoltre, gli immobili devono essere dotati di dispositivi di sicurezza (rilevatori di fumi, estintori, etc). Il legislatore ha altresì previsto un incremento degli oneri in quanto a partire dalla secon



**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