

Agenzia delle Entrate Nuova guida locazioni brevi

26 Ottobre 2017

```
[fusion_builder_container hundred_percent="no" equal_height_columns="no" menu_anchor="" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" class="" id="" background_color="" background_image="" background_position="center center" background_repeat="no-repeat" fade="no" background_parallax="none" parallax_speed="0.3" video_mp4="" video_webm="" video_ogv="" video_url="" video_aspect_ratio="16:9" video_loop="yes" video_mute="yes" overlay_color="" video_preview_image="" border_size="" border_color="" border_style="solid" padding_top="" padding_bottom="" padding_left="" padding_right=""]  
[fusion_builder_row]  
[fusion_builder_column type="1_1" layout="1_1" background_position="left top" background_color="" border_size="" border_color="" border_style="solid" border_position="all" spacing="yes" background_image="" background_repeat="no-repeat" padding="" margin_top="0px" margin_bottom="0px" class="" id="" animation_type="" animation_speed="0.3" animation_direction="left" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" center_content="no" last="no" min_height="" hover_type="none" link=""]  
[fusion_text]
```

L’Agenzia delle Entrate ha, recentemente, predisposto **una guida dedicata** e un video tutorial con tutti i passi da seguire in riferimento alle Locazioni brevi.

Come e quando si applicano le nuove regole, come optare per la cedolare secca, come inviare i dati dei contratti, quando operare la ritenuta: sono questi i temi trattati nella nuova pubblicazione che costituisce, anche con esempi pratici e tabelle, un prezioso vademecum per intermediari e locatori.

È inoltre disponibile il nuovo tutorial di Entrate in video che spiega le novità normative e i nuovi obblighi per i soggetti intermediari e cittadini.

Contemporaneamente, le Entrate puntano sulla formazione, con una videoconferenza con 105 sedi collegate, appena conclusasi, dedicata al personale e agli operatori del settore.

A partire dal mese di novembre sarà inoltre attivo, sulla pagina Facebook dell’Agenzia, un apposito servizio di prima informazione attraverso il canale Messenger, con l’obiettivo di offrire risposte in tempo reale ai dubbi dei contribuenti interessati.

Le regole per gli intermediari - La guida illustra le novità per chi esercita attività di intermediazione immobiliare sia tramite i canali tradizionali sia attraverso la gestione di portali telematici. Gli intermediari che intervengono nella conclusione dei contratti di locazione breve devono comunicare all’Agenzia delle Entrate i dati della locazione stipulata per il loro tramite. Inoltre, se intervengono anche nel pagamento o se incassano i corrispettivi sono tenuti ad applicare una ritenuta, pari al 21% del canone, da versare all’erario entro il mese successivo. La ritenuta va operata sull’intero importo indicato nel contratto di locazione breve che il conduttore è tenuto a versare al locatore.

Ok alla cedolare secca per i locatori - Il decreto legge n. 50/2017 ha introdotto una specifica disciplina fiscale per le locazioni brevi, ossia per i contratti di locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, stipulati, dal 1° giugno 2017, tra persone fisiche al di fuori dell’attività di impresa. La guida spiega che per questi contratti, comprese le sublocazioni, il locatore può optare per il regime della cedolare secca assoggettando il reddito derivante dalla locazione all’imposta sostitutiva del 21% invece della tassazione ordinaria. I contratti possono essere conclusi direttamente dalle parti o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o mediante piattaforme online.

[Guida_Locazioni_brevi](#)

[/fusion_text][/fusion_builder_column][/fusion_builder_row][/fusion_builder_containe
r]