



Venerdì 02/02/2024

## Affitti brevi: cedolare secca al 26% se gli immobili locati sono più di due

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Cedolare secca più cara per gli affitti brevi inferiori a 30 giorni. Ma solo se gli immobili sono più di due. A prevederlo l'Articolo 1, comma 63 della Legge di Bilancio 2024 (legge n. 213/2023) che modifica la disciplina fiscale sulle locazioni brevi di beni immobili.

La misura, in particolare, si applica sul contratto di affitto della seconda, terza e quarta casa stipulato dalle persone fisiche.

Se viene concesso in locazione breve un solo immobile, l'aliquota è confermata al 21%. Se, invece, sono concessi in locazione breve più immobili, su uno a scelta del contribuente si applica l'aliquota del 21%, mentre sul contratto di affitto della seconda, terza e quarta casa si applica il 26%.

In caso le unità concesse in locazione breve siano più di quattro, l'attività si intende svolta in forma imprenditoriale e, quindi, sarà necessario aprire la partita Iva.

<https://www.gazzettaufficiale.it>