



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **11 luglio 2019**

Tempi duri per le locazioni brevi

L'art. 13-quater del DL 34/2019 convertito nella L. 58/2019

Novità importanti in tema di contrasto all'evasione fiscale nelle **locazioni brevi**.

Come si ricorderà **l'art. 4 del DL 50/2017** definì **locazioni brevi** quei contratti di locazione, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'attività di impresa, aventi **durata massima di 30 giorni**, che prevedono, accanto alla concessione in godimento dell'immobile, anche la prestazione di servizi di fornitura di biancheria e pulizia.

Tali contratti possono essere conclusi anche attraverso l'ausilio di intermediari o di portali on line ed è possibile applicare sui redditi la cedolare secca. Lo stesso articolo **imponeva agli intermediari od ai gestori dei portali** di operare in qualità di sostituti d'imposta una **ritenuta pari al 21%** se intervenivano nel pagamento dei corrispettivi. La normativa è stata generalmente disattesa.

Allo scopo di combattere tale tipo di evasione il legislatore è intervenuto introducendo specifiche misure che si sostanziano **nell'istituzione di una banca dati** delle locazioni brevi, ciascun immobile inserito sarà indentificato da un **codice identificativo univoco** che andrà **sempre utilizzato** nelle comunicazioni inerenti l'offerta e la promozione, gli inadempienti saranno colpiti da **sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro**.

Il tutto è rimesso all'emanazione di due distinti decreti ministeriali da emanarsi entro 30 e 90 giorni dal 30 giugno 2019 (entrata in vigore della legge di conversione).

Il legislatore ha anche previsto che tutti i **dati raccolti dalle questure** per finalità di pubblica sicurezza andranno trasmessi anche all'AE in forma anonima ed aggregata per ciascuna struttura. Prevista infine la **responsabilità solidale** per l'effettuazione ed il versamento delle ritenute sulle locazioni brevi.