



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **16 settembre 2019**

## Affittare una sola casa vacanze non è attività d'impresa

*Interpello AE 10 settembre 2019, n. 373.*

L'istante rappresentava all'AE di essere intenzionato ad affittare per brevi periodi, tramite il portale "AirBnB" un appartamento chiedendo se poteva utilizzare il regime della cedolare secca.

L'Agenzia rileva che dal 1° giugno 2017, ai contratti di **locazione breve** (*di durata non superiore a 30 giorni*) si applicano tali disposizioni **con aliquota del 21%** nel caso di opzione per la cedolare secca.

L'Agenzia precisa che, dopo la revisione della disciplina delle locazioni brevi, la stessa si applica sia nel caso di contratti stipulati direttamente tra le parti, sia nel caso in cui intervengano intermediari immobiliari, anche attraverso la gestione di portali on line.

Si ricorda che tale disciplina non può trovare applicazione se "*insieme alla messa a disposizione dell'abitazione sono forniti servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione con le finalità residenziali dell'immobile quali, ad esempio, la fornitura della colazione, la somministrazione di pasti, la messa a disposizione di auto a noleggio o di guide turistiche o di interpreti, essendo in tal caso richiesto un livello seppur minimo di organizzazione*" e che la stessa **è riferibile a persone fisiche al di fuori dell'esercizio di impresa.**

Lamentando che il previsto regolamento non è stato emanato, l'Agenzia si richiama ai principi generali vigenti in materia, stabiliti dall'**art. 2082** del codice civile.