DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA FINANZIARIA, INIZIATIVE A FAVORE DEGLI ENTI TERRITORIALI, ULTERIORI INTERVENTI PER LE ZONE COLPITE DA EVENTI SISMICI E MISURE PER LO SVILUPPO

# Art. 4

## Regime fiscale delle locazioni brevi

Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attivita' di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online. A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni relative alla cedolare secca di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1. I soggetti che esercitano attivita' di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unita' immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 e' punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione e' ridotta alla meta' se la trasmissione e' effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, e' effettuata la trasmissione corretta dei dati. Per assicurare il contrasto all'evasione fiscale, i soggetti che esercitano attivita' di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on line, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, operano, in qualita' di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto dell'accredito e provvedono al relativo versamento con le modalita' di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da

emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario. L'Agenzia delle entrate stipula, senza oneri a carico della stessa ne' del bilancio dello Stato, convenzioni con i soggetti che utilizzano in Italia i marchi di portali di intermediazione on-line al fine di definire le modalita' di collaborazione per il monitoraggio delle locazioni concluse attraverso l'intermediazione dei medesimi portali.

Versione in vigore dal 24 aprile 2017, non più in vigore dal 24 giugno 2017 · versione 0

## RIFERIMENTI NORMATIVI

| | |
|---|---|
| Atto | Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo |
| Estremi | Decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 |
| Titolo | I — Disposizioni urgenti in materia di finanza pubblica |
| Capo | I — Disposizioni in materia di entrate |
| Pubblicazione | Gazzetta Ufficiale del 24 aprile 2017 |

**Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0**
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-in-materia-finanziaria-iniziative-a-favore-degli/art-4-regime-fiscale-delle-locazioni-brevi/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it