

Sicet

Sugli affitti arrivano importanti novità in base alla manovra di primavera



Importanti novità sugli affitti. Viene introdotta la possibilità di applicare, nella tassazione dei redditi, la cedolare secca al 10% per le locazioni transitorie e al 21% su quelle brevi o turistiche anche tramite gli intermediari sul web come: Airbnb. E riprende anche la dismissione immobiliare dell'INPS con un cambio della norma. Questi i contenuti della manovra correttiva di primavera, il decreto legge n. 50 del 2017 e di un chiarimento dell'Agenzia delle Entrate. Per il fisco una nuova interpretazione della norma sulla tassazione fissa dei redditi da locazione. Con l'opzione che l'aliquota ridotta del 10%, già utilizzata per i contratti di locazione degli immobili nei comuni con carenze abitative, in quelli ad alta tensione abitativa, confinanti e capoluogo di provincia, sulla base degli accordi locali tra sindacati inquilini e della proprietà, di cui all'art. 2 comma 3 della legge 431/98, si possa applicare anche a

quelli transitori. Questo, ricorda l'Agenzia, in quanto le parti possono stabilire la durata del contratto anche in ossequio all'art. 5 comma 1 della legge 431/98 con esigenze transitorie diverse da quelle degli studenti universitari. Quindi anche i redditi degli affitti che vanno da un mese sino a 18 mesi, per motivi particolari, e nei comuni ad alta tensione abitativa cedolare ridotta. Con la nuova cosiddetta "tassa Airbnb", possibilità di opzione della cedolare secca, con aliquota ordinaria al 21% per i affitti di brevi periodi, fino a trenta giorni. Utilizzati generalmente per turismo nei luoghi di vacanza e nelle città d'arte. Si parte dal 1 giugno e il decreto legge in conversione riguarda gli immobili abitativi con tutti i contratti stipulati da persone fisiche, direttamente o tramite intermediari presenti anche sulla rete web. Inoltre per gli intermediari: i portali internet, se intervengono nel pagamento, ricevendo il canone d'affitto online, sono tenuti ad applicare una ritenuta del 21% a titolo di acconto o

d'imposta. Questo in base alla scelta della tipologia di tassazione del proprietario: con Irpef o cedolare. La norma che è di contrasto alla elevata evasione nel settore turistico, dispone per gli intermediari anche l'onere di sostituto d'imposta e di trasmissione all'Agenzia delle Entrate dei dati relativi ai contratti di locazione. Nuova attività sul "mattone" degli enti di previdenza. Con il conferimento al fondo di investimento immobiliare Invimit del patrimonio dell'INPS si modifica e riparte la dismissione degli alloggi. Saranno rispettati i vincoli del decreto legge n. 351 del 2001, il quale prevede in favore dei conduttori degli immobili i diritti di opzione e di prelazione. Si tratta di un numero importante di immobili, a destinazione abitativa e commerciale, di circa 30mila, già cartolarizzati, ma rimasti invenduti per un insuccesso della precedente dismissione Scip 2. Gli alloggi erano soppressi Inpdap e Inpdai per un valore complessivo di 2,5 miliardi di euro. Maggiori informazioni in tutte le sedi del Sicet.

