



**News per i Clienti dello  
studio**

**N. 09  
Del 28 Febbraio 2024**

**Ai gentili clienti e Loro Sedi**

### **CEDOLARE SECCA SU AFFITTI BREVI**

Nel caso gli immobili siano più di due, la cedolare secca sugli affitti brevi inferiori a trenta giorni diventa più cara.

A prevederlo è l'art. 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.

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*

**Cordiali saluti**