

I nuovi obblighi

Affitti brevi, partita Iva dai tre immobili in poi

La stretta fiscale sugli affitti brevi, annunciata nelle prime battute del Ddl, assume una forma ridotta. Da gennaio la cedolare resta al 21% per il primo immobile in locazione breve e al 26% per il secondo immobile. Le cose cambiamo solo a partire dal terzo: in questo caso scatterà la presunzione di attività imprenditoriale, con l'obbligo di apertura di una partita Iva.

Attualmente il limite per l'apertura della partita Iva è di cinque immobili. In realtà, però, questa stretta interesserà una quota piccola del mercato. Non sono molti i proprietari che affittano più di tre case. La legge di Bilancio stima entrate per circa 13 milioni in più all'anno, grazie alla maggiore Irpef. In molti casi i proprietari potrebbero provare a dribblare i nuovi obblighi, per non ricadere nel meccanismo della partita Iva anche facendo ricorso al nero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

