



Civile.it

Bed and Breakfast e affitti brevi: la circolare dell'Agenzia delle Entrate e coworking

di Spataro

Sono locazioni brevi quelle di durata inferiore a 30 giorni. Affrontati anche gli aspetti fiscali (tassazione)

del 2017-10-13 su Civile.it, oggi e' il 28.03.2024

Restano esclusi gli uffici

● PREMESSA	3
● 1. Contratto di locazione breve-definizione	5
● 2. Contratti stipulati tramite intermediari	8
● 2.1. Intermediari coinvolti nella stipula dei contratti di locazione breve .	8
● 2.2. Adempimenti a carico degli intermediari	9
● 2.2.1. Trasmissione dei dati	11
● 2.2.2. Applicazione della ritenuta.....	12
● 2.3. Conservazione dei dati	16
● 2.4. Intermediari non residenti	17
● 3. Regime fiscale dei contratti di locazione breve	17
● 3.1. Base imponibile	17
● 3.2. Dichiarazione e versamento	18

Il contratto di locazione breve puo' avere ad oggetto, unitamente alla messa a disposizione dell'immobile abitativo, la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali, servizi espressamente indicati dall'articolo 4; tali servizi sono ritenuti strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo e, pertanto, non idonei ad escludere i contratti che li contemplano dalla applicazione della cedolare secca e dall'assoggettamento del canone a ritenuta, nonch' dall'obbligo di fornire i relativi dati all'Agenzia delle entrate.

Si ritiene che analogo regime possa riguardare anche altri servizi che corredano la messa a disposizione dell'immobile come, ad esempio, la fornitura di utenze, wi-fi, aria condizionata, i quali, seppure non contemplati dall'articolo 4, risultano strettamente connessi all'utilizzo dell'immobile, tanto che ne costituiscono un elemento caratterizzante che incide sull'ammontare del canone o del corrispettivo.

La disciplina in esame non e' invece applicabile se insieme alla messa a disposizione dell'abitazione sono forniti servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione con la finalita' residenziale 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, non compatibile con il semplice contratto di locazione, come nel caso della attivita' di bed and breakfast occasionale.

Hai letto: *Bed and Breakfast e affitti brevi: la circolare dell'Agenzia delle Entrate e coworking*

Approfondimenti: [Bed and breakfast](#) > [Coworking](#) > [Circolare](#) > [Agenzia delle entrate](#) > [Affitti](#) > [Tassazione](#) > [Tributario](#) >
[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)