



Venerdì 19/04/2024

## **Locazioni brevi con cedolare secca: chiarimenti sulle aliquote di tassazione**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Come noto dal 1° gennaio 2024 chi affitta degli immobili con contratti di locazione breve e sceglie, in alternativa al regime ordinario, il regime della cedolare secca, deve calcolare l'imposta sostitutiva da versare applicando la nuova aliquota di tassazione del 26%, come stabilita dall'articolo 1, comma 63, della legge n. 213/2023. È prevista, tuttavia, una riduzione al 21% "per i redditi che derivano dalle locazioni brevi relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi".

Dunque:

- nel caso in cui si affittasse nel corso del 2024, anche più volte, la stessa unità immobiliare, l'aliquota di tassazione è del 21%;
- nel caso, invece, si affittassero due immobili diversi, sul reddito derivante dalla locazione breve di uno dei due (a scelta del locatore) si applicherebbe l'aliquota del 21%, mentre sull'altro quella del 26%.

<https://www.fiscooggi.it>