

15 Come va tassato il reddito che deriva dall'affitto di una casa vacanza?

[ambravannicelli](#) posted on marzo 15, 2013 08:50



FISCO

Il quesito della settimana

Come va tassato il reddito che deriva dall'affitto di una casa vacanza?

Risposta a cura di 50&PiùCaaf

DOMANDA: I Redditi da locazione/affitti di case vacanza nella dichiarazione dei redditi confluiscono nel Quadro B fabbricati oppure sono intesi come redditi diversi? Grati di una vostra cortese risposta, Cordialità.

RISPOSTA: La **locazione** di immobili con **finalità turistica**, attuata per **breve periodi**, per il proprietario genera un reddito che può essere inquadrato a seconda delle modalità con cui effettivamente viene svolta:

- tra i **redditi fondiari** (redditi di locazione) ai sensi dell' art. 37 comma 4-bis del TUIR;
- tra i **redditi d'impresa**, ai sensi dell'art. 55 del TUIR;
- tra i **redditi diversi** (redditi derivanti dall'esercizio non abituale di attività commerciale) ai sensi dell'art. 67 comma 1 lett. i del TUIR.

Nella generalità dei casi se il proprietario si limita a concedere l'immobile in **locazione per brevi periodi, senza effettuare prestazioni accessorie** (es. pulizia periodica, cambio biancheria, ecc.), in assenza di un'organizzazione imprenditoriale, il reddito che ne deriva è riconducibile alla categoria dei **redditi fondiari** e si determina in base all'art.37 comma 4-bis del Tuir. In questo caso, i redditi provenienti dall'affitto a uso turistico sia in base a contratti di durata inferiore a 30 giorni e sia quelli di durata superiore a 30 giorni vanno indicati sempre nel quadro "**B – redditi dei fabbricati**".

Scrivi ai nostri esperti di 50&Più Caaf, invia una mail a: comunicazione.esterna@50epiu.it

▶ [Leggi qui gli altri quesiti fiscali](#)

▶ [Nota trattamento dati personali](#)

Cosa c'è da sapere...

I contratti di locazione ad uso turistico hanno una disciplina diversa da quelli rientranti nella **L. 431/98**, per cui occorre applicare le norme del **codice civile** (artt. 1571 e seguenti).

Per quanto riguarda la **durata**, nel caso di contratti ad uso turistico per un **massimo di 30 giorni**, la norma **non prevede l'obbligo** della **registrazione** del contratto. Se la finalità è di tipo turistica, nulla vieta di stipulare un contratto anche di durata superiore a 30 giorni ma con obbligo di registrazione e pagamento della relativa **imposta di registro**. Il limite di durata dei 30 giorni deve essere determinato computando tutti i rapporti di locazione di durata anche inferiore a 30 giorni intercorsi nell'anno con il **medesimo locatario**.

Con riferimento alle tipologie di contratto per le quali non sussiste l'obbligo di registrazione e quindi anche in relazione alla casistica di cui si tratta, la **circolare 20/E** del 4 giugno 2012 dell'Agenzia delle Entrate chiarisce che il locatore può applicare la **cedolare secca in sede di dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito ovvero esercitare l'opzione in sede di registrazione in caso d'uso o di registrazione volontaria del contratto.

Gli esperti di 50&Più Caaf che rispondono alle vostre domande sono:

Cinzia Calabrese, Marco Chiudioni, Ada Martino, Romeo Melucci.

50&Più



50&PiùCaaf svolge un **qualificato servizio di assistenza fiscale** certificato dal **visto di conformità**, garantito da una polizza assicurativa e dalla competenza dei suoi esperti fiscali. E' scelto ogni anno da oltre 750.000 lavoratori e pensionati.



Clicca qui per conoscere la sede a te più vicina.

Posted in: [Quesito Fiscale](#)

Actions: [E-mail](#) | [Permalink](#) | [Comments \(0\)](#)  | [Kick it!](#) | [DZone it!](#) | [del.icio.us](#)

Comments

There are currently no comments, be the first to post one.