

Camera dei deputati

Nuova Ricerca Affina

Legislatura XVII

Elenco delle Proposte emendative

- 1) 4.01.: bollettino n.722 del 10.11.2016 - articolo 4
Presentato da: Fregolent Silvia -
approvato

Atto Camera 4127-bis

Proposta emendativa 4.01. in Commissione VI in sede consultiva riferita al C. 4127-bis pubblicata nel Bollettino delle Giunte e Commissioni del 10.11.2016

Dopo l'articolo 4, inserire il seguente:

Art. 4-bis.
(Regime fiscale per le locazioni brevi).

1. Ai sensi del presente articolo, si intendono per locazioni brevi le locazioni turistiche e i contratti relativi all'esercizio di ogni tipo di struttura ricettiva extralberghiera aventi ad oggetto la concessione in godimento a terzi di immobili e relative pertinenze, o porzioni di essi, idonei all'uso abitativo, effettuate direttamente da privati o tramite l'intermediazione di portali *on line* di commercializzazione, di agenzie immobiliari o di altri gestori professionali.

2. Alle locazioni di cui al comma 1 continuano ad applicarsi la normativa vigente in materia di registrazione di contratto, le disposizioni di cui al codice civile in materia di locazioni e le relative discipline regionali.

3. Per favorire la trasparenza nel mercato delle locazioni di breve periodo è istituito presso l'Agenzia delle entrate un **Registro Unico Nazionale delle attività extralberghiere** non imprenditoriali che deve contenere le generalità dei soggetti di cui al comma 1 nonché degli immobili oggetto di locazione. Il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari ad uso abitativo che offre ospitalità in appartamenti privati locati con le modalità di cui al comma 1, ovvero l'intermediario delegato, trasmette idonea comunicazione, anche per via

telematica, all'Agenzia delle entrate, al fine dell'iscrizione degli immobili al **Registro** di cui al periodo precedente. L'obbligo di comunicazione di cui al periodo precedente deve essere adempiuto preventivamente una sola volta e la dichiarazione ha efficacia fino a diversa comunicazione.

4. A decorrere dal 1o gennaio 2017, il canone di locazione relativo ai contratti stipulati per le finalità di cui al comma 1, è assoggettato ad un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di **registro** e di bollo sul contratto di locazione in caso di registrazione, con un'aliquota pari a quella ordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, secondo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in sostituzione del regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

5. Il regime fiscale di cui al comma 4 esonera dagli obblighi dichiarativi del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

6. Per assicurare il contrasto all'evasione fiscale, sulle somme corrisposte relative alle **attività** di cui al comma 1 concluse attraverso l'intermediazione di portali *online* di commercializzazione, di agenzie immobiliari o gestori professionali, l'imposta di cui al comma 4 è versata in nome e per conto del debitore dall'intermediario, in qualità di sostituto di imposta, che è solidalmente responsabile dell'imposta stessa. Il versamento è eseguito ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, entro il mese successivo. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso relativi all'imposta dovuta si applicano comunque le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

7. Per l'applicazione e la riscossione dell'imposta di soggiorno, si applica l'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

8. Con uno o più provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del

presente decreto, sono stabiliti le modalità di attuazione del regime di cui al presente articolo, prevedendo l'idoneo conguaglio per quanto versato a titolo di imposta per il primo anno di applicazione, gli obblighi di comunicazione a carico del locatore e di trasmissione e conservazione di dati in capo all'intermediario, nonché le modalità di iscrizione al **Registro** di cui al comma 3 da parte di soggetti esercenti **attività** di intermediazione di cui al comma 1.

Fregolent Silvia

approvato