

Convegno in aula

Il contratto di locazione ad uso turistico-abitativo

31 Maggio 2024, ore 15.00**Sala conferenze:** Banca della Marca **Via G. Garibaldi 46, 31010 Orsago (TV)**

Il corso affronterà le regole sulla tassazione dei contratti di locazione breve e le modalità operative che gli intermediari immobiliari devono osservare per adempiere agli obblighi posti a loro carico. Verranno trattate le modifiche normative apportate dall'art. 1 co. 595 della Legge di Bilancio 2021, secondo cui l'attività di locazione breve si presume svolta in forma imprenditoriale in caso di destinazione alla locazione breve di più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Si passerà poi alle novità in materia intervenute con la Legge di Bilancio 2024, dove si stabilisce che la cedolare secca trova applicazione in presenza di opzione fino al 31.12.2023, con l'aliquota del 21%, e dall'1.01.2024 (art. 1 co. 63 della L. 213/2023), con l'aliquota del 26%, pur rimanendo possibile per il contribuente applicare l'aliquota "ridotta" del 21% sui contratti di locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata in sede di dichiarazione dei redditi. Verrà valutata la convenienza fiscale a stipulare un contratto di comodato, in luogo di un contratto di locazione, e sarà realizzato un focus sulla compilazione pratica dei modelli dichiarativi, con l'esposizione delle regole di tassazione, e sugli aspetti IVA e reddituali relativi alle locazioni brevi imprenditoriali.

FORMAZIONE ACCREDITATA

3 CFP CNDCEC (Codice materia: **D.7.2**).

PROGRAMMA

- Le varie tipologie di contratto di locazione
- Il contratto di locazione ad uso turistico:
 - definizione di "finalità turistiche"
 - durata del contratto: locazione di durata fino a 30 giorni e locazione di durata superiore a 30 giorni
 - contenuto del contratto
 - adempimenti connessi alla stipula del contratto
 - adempimenti in assenza di cedolare secca
 - adempimenti in presenza di opzione per la cedolare secca
 - contratto di locazione ad uso turistico: un esempio
- Le novità della Legge di Bilancio 2024 e il nuovo CIN - Codice Identificativo Nazionale:
 - ravvedimento da parte degli host per il 2022
 - ritenuta di Airbnb dal 2024
- Il contratto di comodato come alternativa alla locazione:
 - contenuti del contratto
 - obbligo di registrazione del contratto di comodato
 - aspetti fiscali
 - contratto di comodato: un esempio
- Compilazione dei modelli dichiarativi per i canoni di locazione breve
- Commercialisti: attività incompatibile con le locazioni brevi "imprenditoriali"
- Le locazioni brevi imprenditoriali: aspetti IVA e reddituali

DOCENTE**Carla De Luca**

Dottore Commercialista e Revisore Contabile, laureata in Economia del Commercio Internazionale con Master in Studi Europei (conseguito presso la CCIAA di Bruxelles). Si occupa di consulenza fiscale, tributaria, assistenza al contenzioso soft per imprese e studi professionali. Collabora con riviste specializzate ed enti di formazione qualificati per la redazione di testi e come relatrice a convegni di formazione professionale accreditata.

L'evento è gratuito.