

Tassa Airbnb, primo versamento il 16 ottobre?

Autore: Redazione

Ancora **novità importanti** per quanto riguarda la **Tassa Airbnb**. Fiaip e Agenzia delle Entrate sembrano essere finalmente giunti a un accordo per il pagamento della nuova imposta: il primo versamento dovrà essere effettuato **entro il 16 ottobre 2017**. Sembra dunque avviarsi alla conclusione la telenovela sul pagamento della **cedolare secca al 21%** sui contratti con durata inferiore ai 30 giorni da parte degli operatori intermediari e dei gestori dei portali Web. Vediamo allora in cosa consistono le novità principali.

Falsa partenza il 17 luglio, versamento a ottobre

Dopo che quindi alcune **agenzie intermediarie**, fisiche e sul Web, si sono opposte al versamento della cedolare secca **lo scorso 17 luglio**, la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip) e l'Agenzia delle Entrate sembrano essersi accordati per le prime trattenute del 21% da effettuarsi **entro il 12 settembre** e i primi pagamenti da versare **entro il 16 ottobre**.

Non c'è ancora **l'ufficialità dell'Agenzia**, ma la decisione del rinvio si basa sul fatto che la comunicazione ai contribuenti delle nuove norme e del nuovo regolamento **è arrivata solo il 12 luglio**: lo Statuto del Contribuente stabilisce che le amministrazioni devono concedere **60 giorni di tempo agli operatori** per adeguarsi, dunque si arriva al 12 settembre per le prime trattenute sugli affitti brevi. E al mese successivo per i primi versamenti.

Come funziona la Tassa Airbnb?

Facciamo un po' di chiarezza. Da quest'anno la **cedolare secca al 21%** vale sui **contratti di locazione "brevi"** inferiori ai 30 giorni che hanno ad oggetto il godimento di un immobile. Gli affitti brevi, che non dovevano e non devono essere registrati, sono sempre stati soggetti a tassazione ma sfuggivano spesso al controllo del Fisco. La novità del Decreto correttivo sta nel fatto che dal 2017 la cedolare secca non dovrà essere corrisposta direttamente dal contribuente, ma **dall'agenzia immobiliare o dal portale Web** che fanno da intermediari tra il locatore e il conduttore.

Agenzie e portali **diventano quindi sostituti di imposta**, operano la ritenuta del 21% sul canone d'affitto e versano quanto trattenuto all'erario. Per il proprietario diventa allora molto difficile - se non impossibile - evadere le tasse. Non solo: la ritenuta da parte degli intermediari va applicata **anche se il proprietario** non vuole avvalersi della **cedolare secca**.

Quali sono le scadenze del pagamento?

Veniamo alle **fatidiche scadenze**: secondo quanto stabilito dal Decreto correttivo, le **ritenute del 21%** sono da versare al Fisco **il giorno 16 del mese successivo** a quello in cui sono state effettuate. La prima scadenza, come accennato, era fissata al 16 di luglio (spostata poi al 17 perché il 16 cadeva di domenica). Questo perché le nuove disposizioni si applicano ai contratti inferiori a 30 giorni in vigore **dal 1° giugno 2017**. Con tutta probabilità, il termine per il primo versamento sarà ora spostato ufficialmente al **16 ottobre**.

La **comunicazione dei dati** relativi al canone di affitto breve è invece rimasta la stessa: le informazioni vanno inviate all'Agenzia entro **il 30 giugno dell'anno successivo** a quello di conclusione del contratto. Dunque, in questo caso, entro il 30 giugno 2018.

Quali sono le sanzioni per chi non paga?

I **controlli**, quindi, si fanno **più severi**, proprio in un settore che fino all'anno scorso sfuggiva troppo spesso alle verifiche del Fisco. È interessante però notare che, in questo caso, l'obbligo delle ritenute e del versamento della cedolare secca resta **in capo agli intermediari** e non ai proprietari degli immobili. È l'intermediario, dunque, che rischia sanzioni piuttosto pesanti se non adempie a quanto prescritto dall'Agenzia delle Entrate. Per aver **omesso di operare la ritenuta**, le multe ammontano al **20% dell'importo** più gli interessi legali. Se ci si è invece "dimenticati", come molto spesso succede, anche di **versare quanto dovuto**, la sanzione sale al **30%**.

<https://www.diritto.it/tassa-airbnb-primov-versamento-16-ottobre/>