



Politica - Manovra, Confedilizia: contrarietà a inasprimento norma Governo Conte su affitti brevi

Roma - 12 dic 2025 (Prima Pagina News) **Spaziani Testa:** "La norma si scontra con le incompatibilità allo svolgimento di attività imprenditoriali cui sono soggetti dipendenti pubblici e professionisti".

"Il ripensamento del Governo sull'aumento della cedolare secca sulla prima casa data in affitto breve è apprezzabile. Non lo è, invece, l'inasprimento della norma – introdotta dal Governo Conte 2 – che impone ai proprietari di assumere la forma imprenditoriale in caso di 'destinazione alla locazione breve' di un certo numero di appartamenti: fino a ora, più di quattro; da gennaio, più di due, con i conseguenti obblighi di tipo contabile, amministrativo e fiscale. Da sempre si è imprenditori se ne ricorrono, oggettivamente, i presupposti civilistici e fiscali, salvo il caso in cui si opti volontariamente per questa impostazione. E per la locazione, in particolare, i presupposti li ha ben indicati l'Agenzia delle entrate in un parere del 2020, spiegando che essa si considera imprenditoriale in presenza di elementi come la fornitura di servizi, l'impiego di personale dipendente, l'utilizzo di un ufficio, l'organizzazione di mezzi e risorse umane, l'impiego di altri fattori produttivi. Si tratta, peraltro, delle regole generali del Codice civile e del diritto tributario da sempre applicate, che la norma stravolge con la presunzione di legge. Tra l'altro, questa imposizione – che comporta adempimenti e costi (a partire da quello del commercialista) – ricadrebbe anche, ad esempio, sul proprietario che dia in affitto tre case, ma ciascuna per una sola settimana l'anno. Essa, inoltre, si scontra con le incompatibilità allo svolgimento di attività imprenditoriali cui sono soggetti dipendenti pubblici e professionisti. Qual è il senso di tutto ciò?". Così il Presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

(Prima Pagina News) Venerdì 12 Dicembre 2025