

Con la [Risposta all'istanza di interpello 10 settembre 2019, n. 373 l'Agenzia delle Entrate](#) ha affermato che il regime di cedolare secca previsto per le locazioni "brevi" può essere esteso anche alla locazione di un immobile ad uso abitativo posta in essere da un privato al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa tramite il portale online "**AirBnB**";

- l'art. 4 della "Manovra correttiva" della primavera 2017 (D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modifiche dalla Legge 21 giugno 2017, n. 96) aveva previsto l'obbligo per i soggetti che esercitano - anche mediante portali online - attività di intermediazione immobiliare, di trasmettere entro il 30 giugno 2018 i dati relativi alle locazioni brevi concluse per mezzo del loro intervento dal 1° giugno al 31 dicembre 2017;
- con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 132395 del 12 luglio 2017, sono state adottate le disposizioni di attuazione del richiamato art. 4 del D.L. n. 50/2017: in particolare, il punto 3.2 del provvedimento prevede che i dati dei contratti conclusi siano trasmessi dai soggetti obbligati attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate, in conformità alle specifiche tecniche pubblicate;
- a decorrere dal 1° giugno 2017, i redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data saranno assoggettati - su opzione - alla cedolare secca (di cui all'art. 3 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23) con l'aliquota del 21 per cento;  
a tal fine, per locazioni "brevi" si intendono i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, compresi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali (trattandosi di servizi strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo), stipulati:
  - da persone fisiche;
  - al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa;
  - direttamente o tramite agenzie immobiliare (anche attraverso la gestione di portali online).

Possono essere agevolate anche le locazioni di singole stanze dell'abitazione.