

## Normativa e prassi

# Locazioni brevi: il codice tributo per versare la ritenuta sui canoni

5 Luglio 2017

È il primo passo verso la concretizzazione di quanto previsto dalla “manovra correttiva” in merito alla disciplina fiscale dei contratti a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni

Thumbnail  
Image not found or type unknown

Gli intermediari e i gestori di portali telematici, *trait d'union* tra persone in cerca di un immobile da affittare e altre che dispongono di unità immobiliari da locare, tenuti a effettuare la ritenuta del 21% sui corrispettivi relativi ai contratti conclusi con il loro intervento, trovano il codice tributo per versarla.

È il “**1919**”, istituito con la **risoluzione 88/E** del 5 luglio 2017.

Comincia così l'iter per l'attuazione di quanto previsto dall'**articolo 4** del DI 50/2017, in materia di locazioni brevi, cioè “*i contratti di locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online*”: gli affitti turistici.

In sintesi, la norma, ai commi 2 e 5, prevede che i soggetti destinatari (residenti e non residenti, questi ultimi tramite la stabile organizzazione o il rappresentante fiscale in Italia), nel caso in cui incassino i canoni o i corrispettivi pattuiti nei contratti d'affitto, di sublocazione o di comodato, agiscano come sostituti d'imposta ed effettuino la stessa ritenuta della cedolare secca, vale a dire il 21% dell'ammontare del canone o del corrispettivo, al momento del pagamento al beneficiario. Tale ritenuta va poi versata all'erario tramite F24. Se non è stata esercitata l'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

Ciò detto, ecco il codice tributo, con la relativa specifica, che gli intermediari dovranno riportare nel

modello di pagamento unificato: **“1919”** (*“Ritenuta operata all’atto del pagamento al beneficiario di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve - articolo 4, comma 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50”*).

Nell’F24 trova posto nella sezione “Erario”, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”, evidenziando negli appositi campi il mese e l’anno di riferimento.

Nell’ipotesi in cui la ritenuta sia versata dal rappresentante fiscale di un operatore estero, va presa in considerazione la sezione “Contribuente”. In tal caso, diventa necessario indicare il codice fiscale del rappresentato, intestatario della delega, mentre il campo “Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare” accoglie quello del rappresentante, intestatario del conto di addebito, insieme al codice “72” (da riportare nello spazio “codice identificativo”).

Inoltre, se si versa più del dovuto, è possibile recuperare in compensazione l’eccedenza dai successivi pagamenti relativi allo stesso anno con il codice tributo **“1628”** (**risoluzione 13/2015**). Va, invece, utilizzato il **“6782”** (**risoluzione 9/2005**) in caso di compensazione da versamenti dell’anno seguente.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/locazioni-brevi-codice-tributo-versare-ritenuta-sui-canoni>