

CONVEGNO

La locazione immobiliare dopo la Legge di Bilancio 2026: dalla stretta sugli «affitti brevi» all'IVA del nuovo T.U. (D.lgs. 10/2026). Cosa succederà con il recepimento del pacchetto «VIDA» 2025-2030 (L.36/2026). L'imposta di soggiorno «a regime»

Rimini, 15 luglio 2026

Data	Orario	Crediti	Codici CNDCEC	Corrispondenze MEF
15/07/2026	14.30-16.30	2	D.7.1	-
	16.30-17.30	1	D.7.4	C.4.2
	17.30-18.30	1	D.7.7	-

OBIETTIVI

Il percorso formativo si propone di **analizzare** la materia della destinazione e dell'**impiego** delle **unità immobiliari** a fini di **ospitalità turistica** dopo la stretta sulle locazioni brevi della Legge di bilancio 2026 e le novità IVA che saranno introdotte a seguito della legge di delegazione europea 2025 (legge 36/2026). Dopo una analisi comparata di aspetti civilistici, amministrativi e fiscali degli schemi «classici» di locazione turistica – **bed and breakfast, affittacamere, case vacanza** previsti dal **Codice del turismo** e dalle diverse **normative regionali** - si passerà all'analisi della disciplina fiscale delle cd. "**locazioni brevi**" con particolare attenzione alla definitiva introduzione del **codice identificativo nazionale (CIN)** ed alle conseguenze dei **limiti al numero di immobili** impiegabili nell'attività di locazione breve imposti dalla Legge di bilancio 2026, con riferimento sia agli aspetti reddituali che IVA. Ai fini IVA saranno anche anticipate le novità in corso di recepimento per effetto del cd. **pacchetto ViDA** della Commissione europea e ai limiti entro i quali **Direttiva e normativa interna** consentiranno di **non assoggettare a imposta** le operazioni di **messa a disposizione** di unità immobiliari ad uso turistico. In ragione della entrata in vigore dal 1° gennaio 2027 del nuovo Testo Unico IVA si attenzionerà la nuova collocazione del **trattamento IVA delle locazioni di immobili abitativi**, distinguendo tra fattispecie di esenzione da imposta o assoggettamento ad aliquota

ridotta. Si forniranno infine, cenni anche circa l'impatto dell'**imposta di soggiorno** e dei relativi obblighi di dichiarazione e versamento.

PROGRAMMA

- «*Locazione turistica*» o «*locazioni turistiche*»? Cosa prevedono (e cosa no) Codice del turismo e normative regionali. Il ruolo del MiTur, la procedura «AlloggiatiWeb» e i controlli rimessi ai Comuni: a cosa serve il CIN.
- Il “regime” delle locazioni brevi: cosa è cambiato dal 2017 ad oggi. Il diverso ruolo di proprietari, intermediari e portali elettronici dopo il caso «Airbnb» (sentenza CGUE in C-83/21)
- Gli affitti brevi dopo la legge di bilancio 2026: il limite dei due «appartamenti», la doppia aliquota e la «forma imprenditoriale». Cosa attenzionare per non sbagliare.
- Locazioni abitative in regime di impresa: trattamento IVA tra imponibilità ed esenzione secondo Direttiva 112 e Regolamento 282. Quali prospettive dopo la legge di delegazione europea 2025: come impatterà il pacchetto ViDA (direttiva UE 2025/516?)
- L'imposta di soggiorno: presupposti, soggetti passivi, dichiarazione, versamenti

DOCENTE

Giovanni Accardo, Esperto in materia fiscale e IVA

INTERVENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

È previsto l'intervento dell'Ing. **Carlo Mario Piacquadio** in qualità di dirigente del Comune di Rimini – Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale.

INFORMAZIONI GENERALI

MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico realizzato dal Relatore sarà disponibile online.

ORARIO E SEDE DELL'EVENTO

Orario: dalle ore 14.30 alle ore 18.30

La registrazione dei partecipanti verrà effettuata mezz'ora prima dell'inizio dell'evento

SGR – Centro Congressi, Via G. Chiabrera, 34



QUALITÀ CERTIFICATA

A garanzia della qualità dei processi formativi, IPSOA Scuola di formazione è certificata ISO 9001:2015 ed è Centro accreditato AIFOS nell'ambito della sicurezza.