



Senato della
Repubblica

AS 1689 DISEGNO DI LEGGE

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale
per il triennio 2026-2028

EMENDAMENTI ALL'ART. 7

(Modifiche alla disciplina sulle locazioni brevi)

Proposta di modifica n. 7.1 al DDL n. 1689

7.1

Patuanelli, Pirro, Damante

Sopprimere l'articolo.

Conseguentemente, ai relativi oneri, pari a 47, 8 milioni di euro per l'anno 2026, 138,3 milioni di euro per l'anno 2027 e 102, 4 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

Proposta di modifica n. 7.2 al DDL n. 1689

7.2

Romeo, Bergesio, Minasi, Testor, Dreosto

Sopprimere l'articolo.

Conseguentemente, all'articolo 21, comma 1, sostituire le parole "due punti percentuali" con le seguenti "2,5 punti percentuali".

Proposta di modifica n. 7.3 al DDL n. 1689

7.3

Rosso

Sopprimere l'articolo.

Conseguentemente, agli oneri derivanti dalla presente disposizione, pari a 138,3 milioni di euro per l'anno 2027 e 102,4 milioni di euro dal 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307".

Proposta di modifica n. 7.4 al DDL n. 1689

7.4

Fregolent, Paita, Enrico Borghi, Furlan, Musolino, Sbrolini, Scalfarotto

Sopprimere l'articolo

Conseguentemente, il Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è ridotto di 138,3 mln per l'anno 2027 e 102,4 mln per l'anno 2028.

Proposta di modifica n. 7.5 al DDL n. 1689

7.5

Magni, De Cristofaro, Cucchi

Sostituire l'articolo con il seguente:

"Art. 7

(Modifica alla disciplina degli affitti brevi)

1. All'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. Ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve, in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca, si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con aliquota:

a) del 21 per cento per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi;

b) del 26 per cento per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi ad un'ulteriore unità immobiliare oltre a quella di cui alla lettera a);

c) del 30 per cento per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi alla terza e quarta unità immobiliare oltre a quella di cui alla lettera b).»

2. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 50 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 132, comma 2, della presente legge."

Conseguentemente, all'articolo 132, comma 2, sopprimere le parole da ", destinato al potenziamento", fino alla fine del comma.

Proposta di modifica n. 7.9 al DDL n. 1689

7.9

Gelmetti, Ambrogio, Nocco, Russo

Sostituire il comma 1 con i seguenti:

1. All'articolo 1, comma 595, primo periodo, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, le parole "all'anno 2021" sono sostituite dalle seguenti: "all'anno 2026" e le parole "quattro appartamenti" sono sostituite dalle seguenti: "tre appartamenti"

1 bis. In deroga a quanto disposto, rispettivamente, dall'articolo 106, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e dall'articolo 6, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025 e per i tre successivi, per i crediti del primo e secondo stadio di rischio di credito, le svalutazioni derivanti esclusivamente dall'adozione del modello di rilevazione del fondo a copertura delle perdite per perdite attese su crediti sono deducibili, in quote costanti, nell'esercizio in cui le stesse sono iscritte in bilancio, e nei quattro successivi.

1 ter. Agli oneri derivanti dall'applicazione delle norme di cui al comma 1, quantificati in euro 47.800.000 per il 2026, euro 138.300.000 per il 2027 ed euro 102.400.000 per il 2028, si provvede si provvede a valere sulle entrate derivanti dall'applicazione delle misure di cui al comma 1bis.

Conseguentemente

all'articolo 19 sopprimere il comma 1

Proposta di modifica n. 7.12 al DDL n. 1689

7.12

Paita, Enrico Borghi, Fregolent, Furlan, Musolino, Sbrolini, Scalfarotto

Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:

"1-bis. In deroga a quanto previsto dal comma 1, per i contratti di locazione breve di cui all'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, relativi a immobili situati nei comuni classificati montani ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 7 aprile 2014, n. 56, si applica l'aliquota dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 3, comma 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23."

1-ter. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1-bis, valutati in 5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190."

Proposta di modifica n. 7.13 al DDL n. 1689

7.13

Naturale, Bevilacqua, Sabrina Licheri, Pirro, Damante

Dopo il comma 1, inserire i seguenti:

«1-*bis*. Al fine di rilanciare il mercato delle locazioni commerciali, all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dopo il comma 2 è inserito il seguente: "2-*bis*. Il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente può, in alternativa rispetto al regime ordinario di tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, con l'aliquota del 21 per cento.".

1-*ter*. Con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri attuativi e le modalità di esercizio delle disposizioni di cui al comma 1-*bis*.

1-*quater*. Per le finalità di cui al comma 1-*bis* è autorizzata una spesa di 400 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026. Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.»

Proposta di modifica n. 7.14 al DDL n. 1689

7.14

Sabrina Licheri, Bevilacqua, Naturale, Pirro, Damante, Ettore Antonio Licheri

Dopo il comma 1, inserire i seguenti:

1-bis. Fino al 31 dicembre 2028 le parti possono stipulare contratti di locazione aventi ad oggetto unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1, di superficie fino a 150 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente, ubicate nei comuni delle aree interne e periferiche, definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

1-ter. Il canone di locazione relativo ai contratti stipulati di cui al comma 1-bis, può, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 10 per cento.

1-quater. Con decreto del Ministro dell'Economia delle Finanze, da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità attuative dei commi 1-bis e 1-ter.

1-quinquies. Per le finalità di cui ai commi 1-bis e 1-ter è autorizzata una spesa di 25 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.»

Conseguentemente, alla rubrica, sopprimere la parola: "brevi"

Conseguentemente, all'articolo 132, comma 2, sostituire le parole: «100 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026» con le seguenti: «75 milioni di euro annui per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028 e di 100 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2029»

Proposta di modifica n. 7.18 al DDL n. 1689

7.18

Rosso

Aggiungere in fine il seguente comma:

«1-bis. All'articolo 3, comma 2, secondo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.232, le parole "21 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "16 per cento".»

Conseguentemente, sostituire la rubrica con la seguente: "(Modifiche alla disciplina sulle locazioni brevi e sulla cedolare secca sugli affitti)"

Proposta di modifica n. 7.0.15 al DDL n. 1689

7.0.15

Magni, De Cristofaro, Cucchi

Dopo l'articolo inserire il seguente:

"Art. 7-bis

(Disposizioni in materia di addizionale comunale sui redditi da locazioni brevi e poteri regolatori dei Comuni)

All'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

"2-bis. È istituita a decorrere dall'anno 2026 una addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche applicata ai redditi derivanti da locazioni brevi di cui al presente articolo. L'aliquota di cui al primo periodo si applica in misura non superiore al 6% del reddito derivante dalla locazione breve. L'addizionale si applica a partire dal secondo immobile ad uso abitativo oggetto di locazione breve nel territorio comunale di proprietà del medesimo contribuente ed è dovuta con riferimento al reddito dell'immobile che, tra quelli locati in forma breve nel medesimo periodo d'imposta, genera la rendita catastale più elevata.

2-ter. L'addizionale comunale di cui al comma 2-bis è sempre applicabile se l'immobile è classificato nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8 o A/9.

2-quater. I Comuni, nel rispetto della normativa statale vigente in materia di locazioni per finalità turistiche, nonché delle competenze regionali in materia di turismo e governo del territorio e delle disposizioni di cui al decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79, possono disciplinare e regolare l'esercizio delle locazioni brevi nel proprio territorio, ivi inclusa la limitazione o la sospensione temporanea delle nuove locazioni in specifiche aree urbane o in determinati periodi dell'anno, in presenza di comprovate esigenze di necessità abitativa, sostenibilità urbanistica, tutela della residenzialità e vivibilità dei centri abitati. Il regolamento di cui al presente comma è approvato dal consiglio comunale."