CAMERA DEI DEPUTATI N. **2006**

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZANELLA, BONELLI, BORRELLI, DORI, FRATOIANNI, GHIRRA, GRIMALDI, MARI, PICCOLOTTI, ZARATTI

Modifica dell'articolo 13-*ter* del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191, e altre disposizioni concernenti la regolamentazione delle locazioni brevi degli immobili e il regime fiscale di esse

Presentata il 1° agosto 2024

ONOREVOLI COLLEGHE E COLLEGHI ! – Quelli delle locazioni brevi degli immobili e dell'impatto della « turistificazione » delle città, in particolare di quelle ad alta vocazione turistica e delle città d'arte, sono temi che stanno assumendo una sempre maggiore rilevanza in Italia nonché argomenti di vivace dibattito, anche nell'ambito dell'Unione europea.

In particolare, negli ultimi anni abbiamo assistito a una crescita esponenziale e continua di alloggi messi a reddito attraverso le locazioni turistiche brevi, con un rilevante l'impatto delineato da numerosi studi e ricerche.

Ogni anno si registrano oltre 1,4 miliardi di turisti che si muovono nel mondo, ed entro il 2030 si prevede di raggiungere la soglia di 1,8 miliardi.

Stiamo parlando di un settore, il turismo, che, secondo il Programma delle Nazioni Unite per l'ambiente, contribuisce al 10 per cento del prodotto interno lordo mondiale, al 7 per cento delle esportazioni globali, mentre nella filiera è impiegato circa un lavoratore su dieci. Si tratta quindi di un elemento importante per la crescita economica mondiale, ma che ha un riscontro negativo sulle città, soprattutto quelle ad alta vocazione turistica, che, a causa dell'impatto delle locazioni brevi turistiche hanno subìto notevoli trasformazioni, con conseguenze negative per la loro vivibilità nonché sotto il profilo della riduzione del-

l'offerta di alloggi in locazione di lunga durata (anche per studenti fuori sede).

Le locazioni brevi turistiche e l'impatto di piattaforme come, ad esempio, *Airbnb* hanno contribuito a creare un'anomala competizione tra residenti e turisti, creando un ulteriore aggravamento della condizione abitativa nazionale.

Trattandosi di un'opzione più redditizia e meno rischiosa per i proprietari, la crescita delle locazioni brevi ha avuto come conseguenza un consistente aumento dei canoni di locazione degli immobili e, quindi, l'allontanamento degli abitanti con minore capacità reddituali.

Inoltre si è assistito al preoccupante spopolamento e alla desertificazione dei centri storici, con una conseguente perdita di identità.

La cattiva gestione dei flussi turistici e il loro impatto negativo sulle città e sui residenti si sono guadagnati, da alcuni anni, la definizione di *overtourism*.

Si tratta, come detto, di una questione vivace anche a livello internazionale, che ha visto lo scorso 21 giugno 2024 il sindaco di Barcellona, Jaume Collboni, annunciare l'intenzione, nei prossimi anni, di rifiutare le istanze di rinnovo delle licenze degli oltre 10.000 appartamenti attualmente locati a breve termine ai turisti. La motivazione con la quale il sindaco di Barcellona ha reso nota la decisione si basa sulla necessità di affrontare la questione dei costi raggiunti dai canoni di locazione e l'impatto sui residenti. Questo significa che dal 2029 a Barcellona non ci saranno più unità immobiliari utilizzate per locazioni brevi, tenuto conto che le licenze emesse finora nella città spagnola scadranno tutte entro il mese di novembre del 2028.

Per misurare l'*overtourism*, l'istituto di ricerca *Demoskopika* ha creato un indice basato su cinque indicatori: densità turistica, densità ricettiva, intensità turistica, occupazione delle strutture e quota di rifiuti generati. Sulla base dei dati dell'indice le città sono state classificate in cinque livelli di rischio: molto alto, alto, moderato, basso e molto basso. Le città italiane che, secondo tale indice, soffrono maggiormente l'*overtourism*, e che presentano quindi un livello di rischio molto alto, sono in particolare sette: Venezia, Rimini, Napoli, Verona, Livorno, Trento e Bolzano. Con un rischio alto figurano: Roma, Milano, Firenze, Trieste, Savona, Aosta, Ravenna, Imperia, La Spezia, Grosseto, Gorizia, Forlì-Cesena.

Di non minore importanza è l'impatto del turismo a livello ecologico. Un'altra ricerca del Programma delle Nazioni Unite per l'ambiente ha evidenziato come il turismo da oggi al 2050 provocherà un aumento di oltre il 150 per cento nel consumo di energia, di oltre il 130 per cento nelle emissioni di gas serra, di oltre il 150 per cento nel consumo di acqua e di oltre il 250 per cento nello smaltimento dei rifiuti solidi.

Tali dati trovano riscontro nelle statistiche del progetto *The World Counts*, secondo le quali già oggi il turismo contribuisce da solo a più del 5 per cento delle emissioni globali di gas serra, di cui il 90 per cento è dovuto ai trasporti. Entro il 2030 si prevede un aumento del 25 per cento delle emissioni di anidride carbonica dovute al turismo rispetto al 2016.

La mancanza di regolamentazioni del turismo ha comportato che le città andassero in profonda crisi, con forti ricadute sociali. Se, da una parte, l'*overtourism* deriva anche da scelte fallimentari delle amministrazioni comunali che hanno favorito un turismo insostenibile, dall'altra, si è posta anche una questione strutturale, dato che le amministrazioni locali non hanno la competenza a legiferare nel settore turistico. Oggi la maggiore consapevolezza acquisita a livello locale vede i comuni chiedere almeno parte di queste competenze per poter regolamentare la materia.

Che attribuire ai comuni la possibilità di regolamentare il settore, anche introducendo limitazioni alle locazioni brevi turistiche, non sia una questione del tutto peregrina lo si deduce dalla giurisprudenza della Corte di giustizia dell'Unione europea, che, nella sentenza del 22 settembre 2020, resa nelle cause riunite C-724/18 e C-727/18, ha giudicato conforme al diritto europeo una norma del Governo francese che riconosceva alle amministrazioni citta-

dine e ai governi nazionali il diritto di richiedere un'apposita autorizzazione per poter offrire un affitto a breve termine.

Sulla stessa linea della Corte di giustizia dell'Unione europea si è mosso, almeno parzialmente, il Parlamento europeo, che nel febbraio 2024 ha adottato nuovi requisiti sulle modalità di raccolta e di condivisione dei dati relativi ai servizi di locazione a breve termine, prevedendo l'obbligo di adottare un codice identificativo unico. L'Italia ha seguito questa direzione con l'istituzione del codice identificativo nazionale, che tuttavia non è ancora sufficiente.

La necessità di limitare l'impatto delle locazioni turistiche si è evidenziata anche negli USA. Nel 2023 la città di New York ha introdotto la *Local Law* 18, che impone agli *host* – cioè i proprietari immobiliari che mettono a disposizione le proprie case per locazioni brevi su *Airbnb* – di registrarsi presso l'amministrazione comunale e di rispettare tre condizioni essenziali: il proprietario deve risiedere nell'immobile che mette in locazione, deve essere presente durante il soggiorno degli ospiti e non può ospitare più di due persone alla volta. I risultati di tale regolamento sono stati immediati e la città ha visto una drastica riduzione delle inserzioni su *Airbnb*: nei tre mesi successivi all'approvazione del regolamento gli annunci sono crollati dell'85 per cento.

In Italia la città simbolo non solo dell'*overtourism* ma anche della « lotta » alle locazioni brevi è Venezia. La città è passata da oltre 360 mila abitanti nel 1970 a 252 mila nel 2023, con un calo medio di più di 2.000 abitanti ogni anno. Nel centro storico la situazione è ancora più critica, con il numero dei turisti che a fine 2023 ha ufficialmente superato quello dei residenti.

Attenzione: l'*overtourism* non incide solo sulle grandi città o su quelle a maggiore vocazione turistica, ma sta ormai impattando anche nei piccoli comuni e nelle città di media dimensione. L'osservatorio Nomisma ha reso noto, nel 2° Osservatorio sul mercato immobiliare 2023, come nel primo semestre del 2023 le città che hanno registrato una crescita maggiore nei canoni di locazione sono state Bologna (+3,7 per cento), Cagliari, Catania, Padova (+2 per cento): questi aumenti, secondo Nomisma, hanno una stretta relazione con l'aumento registrato in queste città degli annunci sulle piattaforme per le locazioni brevi. In tale quadro, la provincia autonoma di Bolzano ha segnalato come dal 2016 al 2020 il numero degli alloggi altoatesini su *Airbnb* è quadruplicato, passando da 1.100 a circa 4.000. Sulla base di questi dati preoccupanti la provincia autonoma di Bolzano ha introdotto nei comuni della provincia un limite al numero dei posti letto per le locazioni brevi.

Tenuto conto di quanto esposto, da più parti si sono proposte soluzioni volte a introdurre limitazioni temporali e numeriche per l'accesso ai luoghi più a rischio: ed è quello che intende fare la presente proposta di legge. È evidente ormai la necessità di prevedere l'approvazione di un impianto normativo che si proponga di risolvere le questioni della tutela delle città dall'*overtourism*, della difesa della loro identità, del diritto dei residenti a una città sostenibile, dell'aumento delle locazioni brevi e della contemporanea riduzione dell'offerta di alloggi con contratti di lunga durata. Per raggiungere tali obiettivi è fondamentale approvare una disciplina che metta al centro le amministrazioni locali, al fine di attribuire loro la possibilità di porre in essere azioni volte a ridurre l'impatto dei *b&b*. Non si tratta di sostenere una campagna che preveda l'annullamento in termini assoluti dell'offerta di alloggi in locazione breve, ma occorre che questo avvenga nel rispetto della città e dei residenti che vi vivono tutto l'anno.

Per questo la proposta di legge prende spunto da una proposta elaborata dall'associazione « Alta tensione abitativa », che, partendo da Venezia, ha visto coinvolti numerosi comitati cittadini e associazioni di altre città.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

(Regolamentazione delle locazioni brevi da parte delle amministrazioni comunali)

1. Nei comuni ad alta tensione abitativa di cui all'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché in quelli sede di università e nelle città d'arte ad alta vocazione turistica, al fine di tutelare la residenzialità dei cittadini e di contrastare la riduzione delle unità immobiliari destinate alla locazione residenziale di lunga durata, le amministrazioni comunali possono stabilire, con proprio regolamento:

a) le modalità per richiedere l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di locazione breve, per soggiorni inferiori ai trenta giorni;

b) le forme di controllo e le eventuali sanzioni da applicare in caso di inosservanza di quanto disposto dal regolamento;

c) il limite massimo del numero di immobili ad uso residenziale che possono essere oggetto di locazione breve, con particolare riguardo al centro storico.

2. Il limite massimo è stabilito sulla base del rapporto tra il numero complessivo di posti letto negli immobili ad uso residenziale che possono essere oggetto di locazione breve e le unità immobiliari ad uso residenziale non utilizzate come prima casa o in usufrutto, che non può comunque essere superiore al 15 per cento.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, il limite di cui alla lettera *c)* del comma 1 può essere stabilito in modo differenziato tra specifiche zone del territorio comunale, sulla base dei seguenti criteri:

a) il rapporto tra il numero di posti letto nelle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione breve e l'attuale

popolazione residente nella zona considerata;

b) la distribuzione delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere;

c) la presenza di attrattive turistiche;

d) le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano;

e) il particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico della zona, anche al fine di tutelare il patrimonio storico e artistico della Nazione ai sensi dell'articolo 9, secondo comma, della Costituzione;

f) ogni altro elemento utile per valutare l'impatto, diretto o indiretto, della diffusione delle locazioni brevi sulla disponibilità di alloggi a prezzo accessibile e sulla residenzialità, anche in termini qualitativi, nella zona considerata.

4. Il comune individua le zone di cui al comma 3 sulla base della classificazione presente negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti ovvero attraverso l'elaborazione di un apposito piano di zonizzazione per le locazioni brevi.

5. Il regolamento di cui al comma 1 è aggiornato ogni cinque anni, tenuto conto dell'andamento della popolazione residente nonché dell'andamento delle offerte e del numero di contratti di locazione stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

6. Fino al raggiungimento del limite previsto dal regolamento di cui al comma 1, la facoltà di concludere contratti di locazione breve è subordinata al rilascio al locatore di una autorizzazione comunale di durata quinquennale.

7. Nel rispetto dei princìpi del diritto dell'Unione europea, il regolamento comunale di cui al comma 1 stabilisce i criteri e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni, favorendone la rotazione tra i beneficiari e la più ampia distribuzione tra i richiedenti e vietando le concentrazioni. A tal fine, il comune può stabilire che allo stesso soggetto non possano essere rilasciate autorizzazioni per un numero superiore a due unità immobiliari.

8. Il regolamento di cui al comma 1 del presente articolo fissa, altresì, la durata massima di giorni, comunque tra i sessanta e i centoventi giorni all'anno, in cui il proprietario può destinare una porzione dell'immobile di residenza o altra unità immobiliare alla locazione breve. Il regolamento medesimo individua i casi in cui la durata massima di cui al primo periodo può raggiungere i centottanta giorni, sempre su base annuale. Resta altresì consentita la locazione di un singolo locale dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario qualora la stessa sia composta da due locali, escludendo dal computo i servizi, nel qual caso la durata della locazione è determinata ai sensi dell'articolo 2, commi 1 o 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

9. Restano fermi gli obblighi di comunicazione stabiliti ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, e dalle leggi regionali in materia.

Art. 2.

*(Modifica dell'articolo 13-*ter *del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191)*

1. L'articolo 13-*ter* del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191, è sostituito dal seguente:

« Art. 13-*ter*. – *(Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale)* – *1.* Al fine di assicurare la tutela della concorrenza e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il Ministero del turismo assegna, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e di locazione breve, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore, anche se già in possesso di un codice

identificativo regionale (CIR) rilasciato dalla regione competente ovvero di un codice identificativo rilasciato dal comune competente. Con le medesime modalità di cui al primo periodo, il Ministero del turismo assegna un CIN anche alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, definite ai sensi delle normative regionali vigenti.

2. Il CIN collegato all'unità immobiliare è inserito in un apposito elenco, pubblicato nel sito *internet* istituzionale del Ministero del turismo nonché nelle sezioni dei siti *internet* istituzionali della regione e del comune in cui è ubicato l'immobile dedicate alla promozione del turismo.

3. Sul soggetto che presenta l'istanza di cui al comma 1 gravano le responsabilità connesse alla locazione e alla gestione dell'unità immobiliare nei confronti della parte conduttrice, delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti terzi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

4. L'istanza di cui al comma 1 deve essere corredata di una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il rispetto dei requisiti previsti dai commi 13 e 14 del presente articolo.

5. Il CIN contiene l'indirizzo e i dati catastali dell'unità immobiliare nonché l'indicazione del numero di camere e di posti letto disponibili, in conformità a quanto dichiarato nella relativa istanza. Il CIN sostituisce, a ogni effetto di legge, i codici identificativi rilasciati dalle regioni e dai comuni. I codici identificativi regionali e comunali già rilasciati conservano la propria validità fino al termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca di dati nazionale di cui all'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.

6. Il Ministero del turismo, tramite apposita procedura automatizzata e previa presentazione in via telematica della rela-

tiva istanza, assegna un CIN anche alle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, definite ai sensi delle normative regionali vigenti.

7. Al comma 4 dell'articolo 13-*quater* del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo periodo, dopo le parole: "strutture ricettive" sono inserite le seguenti: "alberghiere ed extra alberghiere, delle unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni per finalità turistiche";

b) al secondo periodo, dopo le parole: "strutture ricettive" sono inserite le seguenti: "alberghiere ed extra alberghiere, alle unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni per finalità turistiche";

c) il terzo periodo è soppresso.

8. Il Ministero del turismo, a seguito dell'assegnazione del CIN, provvede a inserire le unità immobiliari a uso abitativo destinate alla locazione per finalità turistiche e alle locazioni brevi nonché le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere nella banca di dati nazionale istituita ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58. Con decreto del Ministro del turismo, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite le modalità di classificazione delle strutture ricettive di cui al primo periodo del presente comma.

9. Il Ministero del turismo promuove periodicamente, a livello nazionale e internazionale, campagne informative volte a informare i turisti interessati a soggiorni brevi in Italia sulla possibilità di verificare se all'unità immobiliare che intendono locare sia stato assegnato il CIN.

10. La banca di dati nazionale di cui al comma 4 dell'articolo 13-*quater* del decreto-

legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, è pubblicata e resa liberamente consultabile nel sito *internet* istituzionale del Ministero del turismo nonché nei siti *internet* istituzionali della regione e del comune in cui è ubicato l'immobile.

11. Chiunque propone o concede in locazione un'unità immobiliare a uso abitativo per finalità turistiche o per locazioni brevi, anche in qualità di intermediario, è tenuto a esporre il CIN all'ingresso dell'unità immobiliare e all'ingresso dell'edificio, previa comunicazione all'amministratore condominiale, nonché a indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato.

12. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo di indicare, negli annunci ovunque pubblicati, il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche o alla locazione breve ovvero della struttura ricettiva alberghiera ed extralberghiera, previa verifica della corrispondenza con il CIN riportato nella banca di dati. I medesimi soggetti comunicano periodicamente al Ministero del turismo, secondo le modalità e nei termini fissati con il decreto di cui al comma 8, i CIN e ogni altra informazione rilevante riguardo agli annunci pubblicati.

13. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12-*bis* del decreto-legge 29 dicembre 2022, n. 198, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2023, n. 14, chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, o porzioni di esse, per finalità turistiche o per locazioni brevi è tenuto a osservare gli obblighi riguardanti la prevenzione degli incendi previsti dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151. È fatto altresì obbligo di dotare ciascuna unità immobiliare concessa in locazione per finalità turistiche o per locazioni brevi di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio nonché di un adeguato numero di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni facilmente accessibili e visibili e, in particolare, in prossimità degli

accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo.

14. È vietato concedere in locazione per finalità turistiche o per locazioni brevi unità immobiliari ad uso abitativo, o porzioni di esse, prive dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti prescritti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 190 del 18 luglio 1975, e dalla normativa regionale vigente.

15. La mancata esposizione e indicazione del CIN da parte dei soggetti obbligati è punita con la sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 5.000, per ciascuna unità immobiliare o porzione di essa per la quale è stata accertata la violazione e con la sanzione accessoria dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare, a cui, in caso di inerzia da parte del soggetto obbligato, provvede il gestore del portale telematico eventualmente utilizzato per l'annuncio medesimo. La reiterazione della violazione dell'obbligo di esposizione e indicazione di cui al primo periodo è punita altresì con la sospensione, di durata pari a cinque anni, del CIN relativo all'unità immobiliare o porzione di essa per la quale è stata accertata la violazione.

16. Chiunque concede in locazione un'unità immobiliare o porzione di essa ad uso abitativo per finalità turistiche o per locazioni brevi priva del CIN è punito con la sanzione pecuniaria da euro 800 a euro 8.000 e con la sanzione accessoria dell'interdizione, per un periodo pari a sei mesi, all'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche o per locazioni brevi.

17. Chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o per locazioni brevi in assenza dei requisiti previsti dai commi 13 e 14 del presente articolo è punito con la sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 e con la sanzione accessoria dell'interdizione all'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche o per locazioni brevi fino a quando non vengano adempiuti gli obblighi di cui ai medesimi commi 13 e 14.

18. Il comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare o la porzione di essa concessa in locazione esercita le funzioni di

controllo e provvede all'applicazione delle sanzioni di cui ai commi 15, 16 e 17, attraverso gli organi di polizia locale, in conformità alle disposizioni previste dalla legge 24 novembre 1981, n. 689. I relativi proventi sono attribuiti al medesimo comune e sono destinati al finanziamento di interventi di politica sociale a tutela di soggetti fragili ».

Art. 3.

(Modifica all'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96)

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 dai seguenti:

« *2*. Ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 30 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca. L'aliquota di cui al primo periodo è ridotta al 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.

2-bis. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'attività di locazione breve di cui al comma 1 si presume svolta in forma imprenditoriale, in coerenza con l'articolo 2082 del codice civile e con la disciplina sui redditi di impresa di cui al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, quando le unità immobiliari destinate alla locazione breve sono superiori a due ».

Art. 4.

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

19PDL0103740