FINANZIARIA: AFFITTI BREVI, SCONTRO SU AUMENTO TASSE, IN ABRUZZO 10.800 STRUTTURE INTERESSATE

23 Ottobre 2025



L'AQUILA – La Legge di Bilancio comincia ad assumere i contorni definitivi. La notizia è la "bollinatura" della Ragioneria di Stato, che attesta la copertura finanziaria delle misure varate dal Consiglio dei Ministri. Un passaggio formale, ma cruciale, che di fatto conferma l'impianto della manovra.

E tra le misure previste sta creando uno scontro in maggioranza l'aumento del prelievo fiscale sugli affitti brevi che in Abruzzo riguarda potenzialmente una platea di oltre 10.800 strutture, dati di marzo, su mezzo milione operative in Italia.

Il Governo è intervenuto nuovamente sul tema, dopo precedenti ipotesi, aumentando la cedolare secca dal 21% al 26% solo per i contratti gestiti tramite intermediari o portali online. Per gli affitti brevi stipulati direttamente tra locatore e conduttore, l'aliquota resta al 21%.

I vicepremier Antonio Tajani di Fi e Matteo Salvini della Lega, già si sono detti contrari, promettendo modifiche in aula.

Il ministro Giancarlo Giorgetti, della Lega anche lui, dal canto suo, difende la logica della misura: frenare l'incremento degli affitti brevi, che "pesa sulla possibilità di trovare alloggi soprattutto nelle grandi città".

Secondo la bozza della Manovra, l'aumento al 26% riguarda solo i contratti di locazione breve stipulati tramite intermediari immobiliari o piattaforme online (come Airbnb, Booking, ecc.), mentre resta al 21% per gli affitti gestiti direttamente dai

proprietari, andando a modificare quanto stabilito dalla legge 50 del 2017, che regolava finora la tassazione agevolata dei redditi generati dagli affitti brevi.

In passato, la cedolare secca al 21% era riservata al primo immobile dato in locazione breve da parte di privati non imprenditori, mentre gli eventuali ulteriori immobili erano tassati al 26%. Con la nuova norma, l'aliquota del 26% si applica anche al primo immobile, eliminando la precedente soglia agevolata per chi utilizza portali, agenzie o altri servizi di intermediazione.

Questa modifica risponde a un duplice obiettivo: da un lato, aumentare il gettito fiscale necessario per coprire alcune misure della Legge di Bilancio; dall'altro, contenere la diffusione degli affitti brevi nelle aree a forte pressione abitativa, dove l'offerta turistica basata sugli affitti brevi (in particolare case vacanza, affittacamere e b&b gestiti in forma non imprenditoriale) ha spesso ridotto la disponibilità di alloggi a lungo termine.

Sulle barricate l'Associazione italiana gestori affitti brevi .

"Se approvata, questa misura produrrà diminuzione dell'offerta e aumento dei prezzi con meno possibilità per le famiglie italiane di fare vacanze, oltre al rischio concreto di una fuga verso il sommerso. Inoltre, nel lungo periodo – spiega il Presidente dei gestori professionali Marco Celani – registreremo la diminuzione del valore complessivo delle nostre case: in Italia ci sono 9,6 milioni di abitazioni vuote e la ricchezza delle famiglie è in gran parte concentrata negli asset immobiliari. Se il valore delle case cala, il problema diventa strutturale per l'intera economia del Paese".
Una vera e propria stangata sulle famiglie italiane, perché colpisce le oltre un provvedimento che va a penalizzare tutte le famiglie che mettono a reddito un immobile per integrare il proprio tenore di vita; una doppia batosta perché arriva in un anno in cui abbiamo registrato una stagnazione del turismo straniero e, soprattutto, una diminuzione drastica del turismo italiano, con molti connazionali che hanno utilizzato la seconda casa, negli anni precedenti affittata per brevi periodi per sostenersi economicamente, per fare le vacanze. Il commento dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi contro l'innalzamento al 26% per gli affitti brevi, contenuta nella bozza della Finanziaria è tranchant.

"Un incremento del 24% dell'imposta avrà un effetto drammatico, perché nel lungo periodo rischia di avere un impatto enorme sui redditi delle famiglie, sulla loro capacità di muoversi, di viaggiare e di affittare case nelle destinazioni italiane – sia di mare che di montagna o città d'arte" spiega il Presidente AIGAB Marco Celani che aggiunge: "Aspettiamoci anche una ricaduta negativa sull'indotto, perché, come abbiamo misurato, nei primi otto mesi dell'anno il settore ha generato circa 8,2 miliardi di euro di canoni di locazione, tra affitti brevi e transitori. Con una manovra di questo tipo ci si aspetta una contrazione di questo valore, con conseguenze dirette sull'economia: se gli italiani non viaggiano e non vanno in vacanza, spendono di meno, e questo colpisce anche i settori di trasporti, ristorazione, shopping, cultura e manutenzione delle case.

Già due anni fa, quando era stato introdotto l'aumento dell'aliquota al 26% per le seconde case online, si era vista una forte diminuzione del numero di case acquistate per investimento. In passato, chi possedeva una seconda o terza casa la ristrutturava per metterla a reddito; l'aumento dell'imposta ha disincentivato questo comportamento. Il rischio, nel lungo periodo, è una diminuzione del valore complessivo delle case degli italiani.Ricordiamo che in Italia ci sono 9,6 milioni di abitazioni vuote e che la ricchezza delle famiglie italiane è in gran parte concentrata negli asset immobiliari. Se il valore delle case cala, il problema diventa strutturale per l'intera economia del Paese".

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli