



CentroStudi®
EntiLocali



AREA FORMAZIONE - Commercialisti

LOCAZIONI BREVI, B&B E AFFITTI TURISTICI

Novità fiscalità, modelli operativi e rischi 2026

WEBINAR

IL CORSO SI SVOLGERÀ SIA IN MODALITÀ LIVE CHE IN MODALITÀ REPLAY (DIFFERITA)

Obiettivi

La gestione fiscale delle locazioni brevi ad uso turistico è oggi una delle aree a maggiore rischio per il professionista: errori di qualificazione, errata applicazione della cedolare secca e mancato passaggio all'attività d'impresa possono generare contestazioni rilevanti. Il corso fornisce strumenti operativi per:

- individuare correttamente il regime fiscale applicabile
- gestire il passaggio da attività privata a imprenditoriale
- prevenire errori frequenti nella consulenza ai clienti

Data e Orario

22 Maggio 2026 - 15:00 / 18:00 (3 ore - 3 Crediti Formativi)

**I webinar saranno registrati e fruibili anche successivamente alle date di svolgimento; pertanto coloro che non potessero essere disponibili nella data indicata nel Programma potranno fruirlo anche in un secondo momento*

Docente

Cristoforo Florio, Pubblicista ODCEC Savona – Componente Commissione fiscalità immobiliare CNDCEC

Programma

Inquadramento e distinzione tra modelli operativi

- Locazioni brevi, locazioni turistiche e attività ricettive
- Il ruolo dei portali (Airbnb, Booking)

Qualificazione del reddito: dove si sbaglia

- Quando il reddito resta fondiario
- Quando scatta l'attività d'impresa
- Impatto dei servizi accessori
- Indicatori di rischio in caso di controllo

Regime fiscale delle locazioni brevi

- Cedolare secca: limiti operativi reali
- Ritenuta del 21% e gestione degli intermediari
- Gestione di più immobili



CentroStudi®
EntiLocali



Novità 2026: cosa cambia davvero

- Presunzione di imprenditorialità
- Quando diventa obbligatoria la partita IVA
- Impatti sulla tassazione

B&B e attività ricettive

- Quando sono attività d'impresa
- Differenze operative rispetto alle locazioni
- Errori ricorrenti

IVA e regimi fiscali

- Quando si applica l'IVA
- Forfettario vs regime ordinario
- Scelte fiscali più efficienti

Adempimenti e responsabilità

- Obblighi operativi e comunicazioni
- Rischi sanzionatori
- Come tutelare lo studio

Casi pratici

- Cliente con più immobili
- Locazioni con servizi accessori
- Passaggio da privato a impresa

Prezzo

€ 125,00 + Iva* - a partecipante

* per gli Enti Locali esente Iva ex art. 10, Dpr. n. 633/72, così come modificato dall'art. 4 della Legge n. 537/93, in tal caso sono a carico dell'Ente € 2,00 quale recupero spese di bollo su importi esenti

L'evento è accreditato presso il Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili per il rilascio di crediti CFPO

ODCEC: inoltrata richiesta per 3 CFP (in materia D.7.3)

MEF: matura 3 crediti (C.4.1*)

* Per la limitazione imposta alla materia D.7.3, questi incontri consentono di maturare crediti MEF non caratterizzanti (NC) fino ad un massimo di 3 all'anno e solo per Revisori iscritti ODCEC



CentroStudi®
EntiLocali



AREA FORMAZIONE - Commercialisti

LOCAZIONI BREVI, B&B E AFFITTI TURISTICI

Novità fiscalità, modelli operativi e rischi 2026

WEBINAR

IL CORSO SI SVOLGERÀ SIA IN MODALITÀ LIVE CHE IN MODALITÀ REPLAY (DIFFERITA)

Data e Orario

22 Maggio 2026 - 15:00 / 18:00 (3 ore - 3 Crediti Formativi)

*I webinar saranno registrati e fruibili anche successivamente alle date di svolgimento; pertanto coloro che non potessero essere disponibili nella data indicata nel Programma potranno fruirlo anche in un secondo momento

COUPON D'ACQUISTO:

Si richiede l'attivazione del WEBINAR al prezzo di **€ 125,00** + Iva

NOMINATIVO PARTECIPANTE:

Nome e cognome ***:

C.F. ***:

Cell. ***:

E-mail ***:

LA RELATIVA FATTURA DOVRÀ ESSERE INTESTATA A:

Studio / Ente ***:

Via ***:

n. ***:

CAP ***:

Città ***:

Provincia:

C.F. ***:

P.IVA ***:

Tel. ***:

Codice SDI/Codice UNIVOCO ***:

Fax:

Pec ***:

E-mail ***:

Iscritto Odcec: SI NO

Iscritto al Registro Revisori Legali

Ordine di appartenenza:

***campo obbligatorio/ ** obbligatorio per gli Enti soggetti a fattura elettronica

Allegare al fax o alla mail la ricevuta del pagamento effettuato (solo per gli Enti Locali è possibile effettuare il pagamento al ricevimento della fattura, allegando comunque la determina di pagamento al momento dell'ordine).

Ho pagato l'importo complessivo di € 152,50 (comprensivo di Iva)* mediante:

Bonifico bancario su Intesa Sanpaolo Ag. Ponte a Egola IT36D0306971152 100000061238 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Bonifico bancario su Banco BPM Ag. di Santa Croce sull'Arno (PI) IT05J0503471161 000000003894 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Versamento su c/c postale n. 25538570 intestato a Centro Studi Enti Locali S.p.a. - Via della Costituente, 15 - 56024 - San Miniato (PI)

Ricevimento fattura (solo per Enti Locali). Allegare determina di spesa o buono d'ordine

Una volta ricevuta l'iscrizione con il relativo pagamento, riceverà una mail con le credenziali di accesso personali alla nostra piattaforma e-learning

I dati raccolti saranno trattati ai sensi degli artt. 13-14 del Reg. Eu 2016/679. I dati non saranno comunicati a terzi. Le ricordiamo che è possibile esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679. Il testo completo della nostra informativa è sul ns. portale web all'indirizzo <https://www.entilocaliweb.it/informativa-sulla-privacy/>.

Presto il consenso Nego il consenso
All'inserimento dei dati nella banca dati elettronica di Centro Studi Enti Locali.

Presto il consenso Nego il consenso
All'invio di informative relative ai propri prodotti e servizi da parte di Centro Studi Enti Locali.



TIMBRO E FIRMA

Inviare a **Centro Studi Enti Locali**

Via della Costituente, 15 – 56024 San Miniato (PI) – Tel. 0571 469222 o 0571 469230 – Fax 0571/469237

E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it – www.entilocaliweb.it – www.entilocali-online.it