

## **Affitti brevi, rafforzati i controlli anti-evasione: più di 32 mila titolari sotto**

**l'esame del Fisco** di Redazione Economia

Nel 2025 l'Agenzia delle Entrate ha attivato 2.216 accertamenti e 377 ravvedimenti operosi su atti istruttori. Crescita di oltre il 22% per i canoni di affitto tradizionali

(Fonte: <https://www.corriere.it/> 8 luglio 2026)



Sono più di 32 mila i titolari di affitti brevi finiti sotto la lente del Fisco. «L'Agenzia delle Entrate riferisce che nel 2025 sono stati attivati 2.216 accertamenti e sono presenti anche 377 ravvedimenti operosi su atti istruttori. Inoltre, ha precisato che da una singola attività di controllo sono state segnalate 32.208 posizioni soggettive e che gli importi contestati sono stati versati direttamente da una primaria piattaforma online di prenotazione nel settore immobiliare», si legge nella Relazione sul rendiconto generale dello Stato 2025 della Corte dei Conti.

### **Più controlli da parte del Fisco**

La relazione della Corte dei Conti evidenzia un aumento dei controlli e ricorda che per gli affitti brevi sono previsti obblighi amministrativi e di controllo, tra cui: l'obbligo di comunicazione degli ospiti alla Questura tramite apposito portale, l'obbligo di acquisizione ed esposizioni del Codice Identificativo Nazionale (CIN) e il versamento dell'imposta di soggiorno ove prevista dal Comune competente. Poi ci sono i dati messi a disposizione dai portali di intermediazione che vengono incrociato con quanto inserito nelle dichiarazioni dei redditi. Eventuali incongruenze possono

essere ritenute un indice di rischio a partire dal quale il Fisco può decidere di avviare controlli più approfonditi, come evidenzia il *Sole 24 Ore*.

### **Le nuove regole Ue**

Il nuovo regolamento europeo, entrato in vigore il 20 maggio, introduce ulteriori obblighi informativi che diventeranno operativi nei prossimi mesi. **In particolare, l'articolo 9 prevede che le piattaforme online di affitto breve trasmettano alle autorità competenti dati dettagliati sulle attività e sui numeri di registrazione.** Nel dettaglio, le informazioni dovranno includere i dati relativi a ciascuna unità immobiliare, il numero di registrazione fornito dal locatore, l'indirizzo dell'alloggio e l'URL dell'annuncio. Questi dati che finiranno nella Banca dati nazionale del ministero del Turismo, consentiranno all'Agenzia delle Entrate di fare ulteriori controlli ancora più mirati.

### **Affitti cresciuti del 22% tra il 2018 e il 2024**

La rilevanza del controllo del mercato degli affitti brevi non è soltanto fiscale ma ha implicazioni crescenti anche sul piano sociale. Il boom degli affitti brevi è infatti una delle cause alla base dell'esplosione dei canoni di locazione per gli affitti «lunghi» a causa di un effetto scarsità dovuto alla fuoruscita dal mercato di molte abitazioni precedentemente destinate a questa tipologia di contratto. **Secondo una analisi dell'Ifel (Istituto per la finanza e l'economia locale - Fondazione dell'Anci) nel periodo compreso tra il 2018 e il 2024 si registra una crescita media dei costi di locazione del 22,6%, con un incremento medio ponderato che ha raggiunto il 27,5%.** La situazione è particolarmente grave nelle grandi città, a cominciare da Milano e Roma, dove la spesa per l'affitto può arrivare a incidere per oltre il 40% sul reddito netto familiare. **Il fenomeno interessa circa 1,5 milioni di famiglie** e le risorse messe a disposizione dal Piano casa, al momento, non sembrano sufficienti per risolvere il problema di decenni di mancati investimenti nel settore abitativo.