



TESTO UNICO ADEMPIMENTI E ACCERTAMENTO E DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E CORRETTIVE RELATIVE AI TESTI UNICI DI CUI ALL'ARTICOLO 21, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 AGOSTO 2023, N. 111

## Art. 211

Definizioni (articolo 2 decreto legislativo 1° marzo 2023, n. 32)

1. Ai fini della presente sezione, si intende per:

a) «piattaforma»: qualsiasi software accessibile agli utenti, compresi i siti web o parti di essi e le applicazioni, anche mobili, che consente ai venditori di essere collegati con altri utenti allo scopo di svolgere, direttamente o indirettamente, un'attività pertinente per tali utenti. La definizione di cui alla presente lettera include qualsiasi accordo per la riscossione e il pagamento di un corrispettivo in relazione all'attività pertinente. Il termine piattaforma non include i software che, senza ulteriori interventi per l'esecuzione di un'attività pertinente, consentono esclusivamente una delle seguenti azioni:

- 1) il trattamento di pagamenti relativi all'attività pertinente;
- 2) la catalogazione o la pubblicità di un'attività pertinente da parte degli utenti;
- 3) il reindirizzamento o il trasferimento di utenti verso una piattaforma;

b) «gestore di piattaforma»: un'entità che stipula un contratto con i venditori per mettere a loro disposizione una piattaforma o una parte di essa;

c) «gestore di piattaforma escluso»: un gestore di piattaforma che, fin dall'inizio e su base annua, ha dimostrato all'Autorità competente, alla quale avrebbe altrimenti dovuto comunicare le informazioni richieste conformemente alle norme di cui all'articolo 219, commi 1, 2 e 3, che l'intero modello di affari della piattaforma da esso gestita è tale da non includere venditori oggetto di comunicazione;

d) «gestore di piattaforma con obbligo di comunicazione»: qualsiasi gestore di piattaforma, diverso da un gestore di piattaforma escluso, che si trovi in una delle seguenti situazioni:

- 1) è residente a fini fiscali in Italia o, se non ha la residenza fiscale nel territorio dello Stato, soddisfa una delle seguenti condizioni: 1.1) è costituito, disciplinato o regolamentato secondo la legge dello Stato; 1.2) ha la sede di direzione, compresa la sede di direzione effettiva, nel territorio dello Stato; 1.3) ha una stabile organizzazione nel territorio dello Stato e non è un gestore di piattaforma qualificato non-UE;

2) non e' residente a fini fiscali in Italia, ne' e' ivi costituito o gestito, e non ha una stabile organizzazione nel territorio dello Stato, ma facilita l'esecuzione di un'attivita' pertinente da parte di venditori oggetto di comunicazione o di un'attivita' pertinente che comporta la locazione di beni immobili ubicati nel territorio dello Stato, e non e' un gestore di piattaforma qualificato non-UE;

e) «gestore di piattaforma qualificato non-UE»: un gestore di piattaforma che facilita tutte le attivita' pertinenti che sono anche attivita' pertinenti qualificate e che risiede a fini fiscali in una giurisdizione qualificata non-UE o, se non ha la residenza fiscale in una giurisdizione qualificata non-UE, soddisfa una delle seguenti condizioni:

1) e' costituito a norma delle leggi di una giurisdizione qualificata non-UE; ordo qualificante effettivo tra Autorita' competenti»: un accordo tra le Autorita' competenti dello Stato e quelle di una giurisdizione non-UE, che richiede lo scambio automatico di informazioni equivalenti a quelle specificate nell'articolo 220, quale confermato da un atto di esecuzione ai sensi dell'articolo 8 bis quater, paragrafo 7, della direttiva 2011/16/UE del Consiglio del 15 febbraio 2011;

h) «attivita' pertinente»: un'attivita' svolta al fine di percepire un corrispettivo, ad eccezione di quelle svolte da un venditore che agisce in qualita' di dipendente del gestore di piattaforma o di un'entita' collegata del gestore di piattaforma, e che rientra in una delle tipologie elencate di seguito:

1) la locazione di beni immobili, compresi gli immobili residenziali e commerciali, nonche' qualsiasi altro bene immobile e spazio di parcheggio;

2) i servizi personali;

3) la vendita di beni;

4) il noleggio di qualsiasi mezzo di trasporto;

i) «attivita' pertinenti qualificate»: qualsiasi attivita' pertinente oggetto di scambio automatico a norma di un accordo qualificante effettivo tra Autorita' competenti;

l) «corrispettivo»: la compensazione, in qualsiasi forma, al netto di spese, commissioni o imposte trattenute o addebitate dal gestore di piattaforma con obbligo di comunicazione, che sia versata o accreditata a un venditore in relazione all'attivita' pertinente e il cui importo sia noto al gestore di piattaforma o sia dallo stesso ragionevolmente conoscibile;

m) «servizio personale»: un servizio basato sulla durata o sull'esecuzione di compiti da parte di una o piu' persone, che operano in modo indipendente o per conto di un'entita', e che viene svolto su richiesta di un utente, online o fisicamente offline dopo essere stato facilitato da una piattaforma;

n) «venditore»: un utente della piattaforma, sia esso una persona fisica o un'entita', che si e' registrato sulla piattaforma durante il periodo oggetto di comunicazione e svolge un'attivita' pertinente;

- o) «venditore attivo»: un venditore che presta un'attività pertinente durante il periodo oggetto di comunicazione o a cui è versato o accreditato un corrispettivo in relazione a un'attività pertinente durante il medesimo periodo;
- p) «venditore oggetto di comunicazione»: un venditore attivo, diverso da un venditore escluso, che è residente nel territorio dello Stato o che ha dato in locazione beni immobili ivi ubicati;
- q) «venditore escluso»: un venditore che, alternativamente:
- 1) è un'entità statale;
  - 2) è un'entità il cui capitale è regolarmente negoziato in un mercato regolamentato di valori mobiliari ovvero un'entità collegata di un'entità di tal tipo;
  - 3) è un'entità per la quale il gestore di piattaforma ha facilitato oltre duemila attività pertinenti mediante la locazione di beni immobili in relazione a una proprietà inserzionata durante il periodo oggetto di comunicazione;
  - 4) è un venditore per il quale il gestore di piattaforma ha facilitato meno di trenta attività pertinenti mediante la vendita di beni e l'importo totale del relativo corrispettivo versato o accreditato non era superiore a 2.000 euro durante il periodo oggetto di comunicazione;
- r) «entità»: una persona giuridica o un istituto giuridico quale una società di capitali, una società di persone, un trust o una fondazione;
- s) «entità collegata»: un'entità è collegata di un'altra entità se una delle due controlla l'altra o se le due entità sono soggette a controllo comune. A tal fine, il controllo comprende il possesso diretto o indiretto di più del 50 per cento dei diritti di voto e del valore in un'entità. Nella partecipazione indiretta, il rispetto del requisito relativo alla detenzione di più del 50 per cento del diritto di proprietà nel capitale dell'altra entità è determinato moltiplicando le percentuali delle partecipazioni attraverso i livelli successivi. Una persona che detiene più del 50 per cento dei diritti di voto è considerata detentrici del 100 per cento;
- t) «entità statale»: il governo di uno Stato membro o altra giurisdizione, ogni suddivisione politica di uno Stato membro o altra giurisdizione, ivi compresi uno Stato, una provincia, una contea o un comune, nonché ogni agenzia o ente strumentale interamente detenuti da uno Stato membro o altra giurisdizione o da uno o più dei soggetti precedenti;
- u) «NIF»: il numero di identificazione fiscale rilasciato da uno Stato membro o un elemento identificativo equivalente;
- v) «numero di partita IVA»: il numero unico che identifica un soggetto passivo d'imposta o una persona giuridica che non è soggetto passivo, registrati ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
- z) «indirizzo principale»: l'indirizzo della residenza ovvero, se non disponibile, il

domicilio di un venditore che e' una persona fisica, ovvero l'indirizzo della sede legale di un venditore che e' un'entita';

aa) «periodo oggetto di comunicazione»: l'anno civile per il quale viene redatta una comunicazione ai sensi dell'articolo 219;

bb) «proprieta' inserzionata»: l'insieme delle unita' di beni immobili ubicate presso lo stesso indirizzo postale, appartenenti allo stesso proprietario e offerte in locazione su una piattaforma dallo stesso venditore;

cc) «identificativo del conto finanziario»: il numero o riferimento unico di identificazione, di cui dispone il gestore di piattaforma, relativo al conto bancario o ad altro analogo conto di servizi di pagamento del venditore su cui e' versato o accreditato il corrispettivo;

dd) «beni»: qualsiasi bene materiale;

ee) «verifica congiunta»: un'indagine amministrativa condotta congiuntamente dalle Autorita' competenti di due o piu' Stati membri e collegata a uno o piu' soggetti passivi di imposta che siano di interesse comune o complementare per le Autorita' competenti di tali Stati membri;

ff) «Servizio di Identificazione»: un processo elettronico messo gratuitamente a disposizione di un Gestore di Piattaforma con obbligo di comunicazione da uno Stato membro o dall'Unione al fine di accertare l'identita' e la residenza fiscale di un Venditore.

Versione in vigore dal 6 agosto 2026 secondo Normattiva, tuttora in vigore · versione 0

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

|               |                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atto          | Testo unico adempimenti e accertamento e disposizioni di coordinamento e correttive relative ai testi unici di cui all'articolo 21, comma 1, della legge 9 agosto 2023, n. 111 |
| Estremi       | Decreto legislativo 5 agosto 2026, n. 141                                                                                                                                      |
| Pubblicazione | Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2026                                                                                                                                           |

#### Fonte del testo: Normattiva

www.normattiva.it, servizio pubblico e gratuito. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da RatioLegis.it il 24 settembre 2026

<https://ratiolegis.it/testo-unico-adempimenti-e-accertamento-e-disposizioni-di/art-211>



Inquadra il QR code per aprire la pagina su RatioLegis.it