

Stop agevolazioni

**Invasione di B&B
 arriva la stretta
 salva centri storici**

Barbara Jerkov

Arriva una stretta a difesa dei centri storici: tetto agli affitti agevolati per i turisti, a seguito dell'invasione dei Bed&breakfast. Basta girare per qualsiasi città turistica, a cominciare da Roma, per vedere i centri storici trasformati in una sorta di hotel diffuso. Il ministro Franceschini vuole fermare gli abusi. *Apag. 14*



Invasione dei b&b è in arrivo la stretta salva-centri storici

►Franceschini prepara un collegato alla Finanziaria: limite alle case in affitto ai turisti con imposte agevolate e incentivi per i residenti

IL FOCUS

ROMA Basta girare per qualsiasi città turistica, a cominciare da Roma, per vedere i centri storici svuotarsi dei loro abitanti, trasformati in una sorta di hotel diffuso, tra un fiorire di Airbnb e sedicenti bed & breakfast. Perché di tutto si tratta, ormai, fuorché di iniziative spontanee di chi decide di affittare una o due camere in più del proprio appartamento ai viaggiatori. Il fenomeno b&b è diventato una vera e propria impresa commerciale che ha cambiato il volto dei centri cittadini, da Roma a Firenze, da Venezia a Napoli, senza contare la concorrenza sleale denunciata (fin qui inutilmente, seppur a gran voce) dagli albergatori di professione, tenuti a pagare imposte che il fenomeno Airbnb riesce a sfuggire.

**UN TAVOLO CON LE
 AMMINISTRAZIONI LOCALI
 ALLO STUDIO ANCHE PIÙ
 POTERI AI SINDACI
 NEL CONCEDERE
 LE LICENZE DI LOCAZIONE**

Ma l'anarchia sta per finire. Nel decreto sul turismo collegato alla prossima finanziaria, infatti, il ministro dei Beni culturali, Dario Franceschini, sta preparando una stretta sui b&b. Il collegato va presentato entro febbraio e già da qualche mese, sen-

za tanto clamore, Franceschini sta lavorando con i sindaci delle principali città turistiche per recepire le loro osservazioni e richieste in materia.

L'ARTICOLATO

L'idea, che presto verrà recepita in un articolato vero e proprio, è fissare un tetto massimo al numero di letti o appartamenti che si possono affittare ai turisti restando nella disciplina fiscale (oggi agevolatissima) dei b&b per contrastare il fenomeno di imprese commerciali vere e proprie che acquistano appartamenti in serie proprio allo scopo di affittarli ai turisti. Il decreto Franceschini potrebbe arrivare a limitare gli appartamenti a due, massimo tre per proprietario: oltre i quali, si perde la tassazione agevolata. Il nuovo testo unico sul turismo darebbe anche più poteri ai sindaci per disciplinare le licenze nei centri storici. Ma c'è pure l'ipotesi più estrema di lasciare il regime fiscale agevolato unicamente a chi affitta stanze all'interno della propria abitazione, per un numero massimo di giorni all'anno, definendo «impresa» - con tutti gli adempimenti non solo fiscali che ne conseguono - chi affitta appartamenti interi.

LINEA DURA

La linea dura è prevista in un disegno di legge depositato alla Camera da due deputati del Pd - la fiorentina Rosa Maria Di Giorgi e il veneziano Nicola Pellicani - i quali, d'accordo con Franceschini con cui collaborano da tempo, si sono, per così dire portati avanti con il lavoro. Proponendo anche un «reddito di residen-

za» contro lo spopolamento dei centri storici: un fondo a favore dei Comuni perché lo destinino a sgravi tariffari e/o detrazioni fiscali per incentivare i residenti a restare. L'obiettivo, spiegano al Mibact, è accelerare al massimo la corsia dell'esame parlamentare del collegato, approfittando del ddl già presentato a palazzo Madama.

Attualmente la materia è disciplinata da un decreto del 2017, che ha introdotto la cosiddetta «tassa Airbnb» (applicabile anche a chi esercita attività di bed & breakfast senza partita Iva), che ha stabilito un regime di tassazione ad hoc per contrastare l'evasione fiscale. L'articolo 4 del decreto 50/2017 dice infatti che «ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve... si applicano le disposizioni relative alla cedolare secca... con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione». Peccato che dal 2017

**IN PARLAMENTO
 LA PROPOSTA DI LEGGE
 COORDINATA DEI DEM
 PELLICANI E DI GIORGI
 CON SGRAVI E AIUTI
 ANTI SPOPOLAMENTO**

ad oggi il fenomeno sia esploso. In Italia il numero di imprese nel settore è passato da 44 a 54 mila in 5 anni (+23%) con 323 mila occupati (+17%) e un giro d'affari di 16 miliardi.

Solo fra i B&b e affittacamere, che sono 14.925, la crescita è stata del 68%. A Bologna quest'anno i b&b (325) hanno superato

gli hotel (231). Nel settore dell'accoglienza, Roma è prima con 4.915 imprese (+5,2% rispetto al 2018, +65,8%), seguita da Bolzano 4.271 (+1,6% e +5,1%), Napoli 2.520 (+9,6% e +35) e Rimini che con 2042 ditte conosce invece una lievissima flessione: -0,7% in un anno e -0,1% in cinque. Performance significative quelle di Milano che con 1.401 imprese è cresciuta del 7% dallo scorso anno e del 40% dal 2014 e Bari che in 5 anni segna un +150,8% di hotel e un +284,9% di bed and breakfast. Ma ora la giungla degli affitti turistici sta per finire.

Barbara Jerkov

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La fotografia

4,85 milioni di annunci
in **191** paesi



In Italia
7.850.000 arrivi
da oltre 150 paesi
(dati 2017)

Guadagno medio annuo per host
2.284 euro per una media
di 25 giorni di affitto
della casa all'anno

3.247.000 gli italiani
che hanno scelto
Airbnb per visitare
altre destinazioni

Città italiane più visitate con Airbnb

	Arrivi	Affitto medio per host-notti l'anno	Guadagno (euro)
Roma	1.400.000	63	6.000
Firenze	710.000	80	4.000
Milano	600.000	35	2.300
Venezia	470.000	73	7.000
Napoli	220.000	47	4.000

centimetri



Un b&b a Viterbo

