

# La battaglia globale contro Airbnb

Il sistema accusato di favorire l'evasione e danneggiare gli hotel  
A New York una legge che lo rende illegale

**NEW YORK** Prima duri annunciando la denuncia contro lo Stato di New York accusato di aver varato una legge illegale, poi **Airbnb** tenta la strada della mediazione proprio mentre la norma del Senato contro gli affitti brevi arriva sul tavolo del governatore, Andrew Cuomo, per la ratifica. La legge proibisce l'affitto per meno di 30 giorni per gli edifici di classe A (quelli con 3 o più appartamenti), fissando, in caso di violazione, multe fino a 7.500 dollari. Cuomo ha tempo fino al 29 ottobre per firmare o porre il veto. Per **Airbnb**, che ha 45 mila unità nella sola città di New York, un guaio grosso: la Mela è il suo mercato più rilevante. **Airbnb** accusa: siete succubi della lobby degli al-

berghi. Forse denuncerà lo Stato con lo stesso argomento usato a San Francisco: la violazione del «free speech» garantito dalla Costituzione. Ma intanto tenta la mediazione. La sua offerta: pronta a raccogliere e a versare le tasse per tutti gli affitti «short term» a New York, a vietare a ogni padrone di casa di affittare più di un appartamento (per non creare un'attività alberghiera occulta), a registrare tutto comunicando i dati ai municipi, a introdurre nuovi meccanismi assicurativi e a stabilire una «hot line» telefonica per registrare le proteste di chi è disturbato dagli inquilini.

**M. Ga.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il dossier



**60 milioni**

Quante persone hanno utilizzato **Airbnb** nel mondo dal 2008 a oggi



**34.000**

Le città dove si può pernottare attraverso **Airbnb**



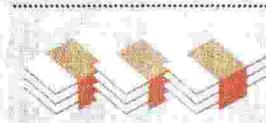
**191**

Gli Stati dove è presente il servizio di home sharing



**2 milioni**

Quanti sono gli annunci in tutto il mondo



**30 miliardi di dollari**

Il valore di mercato stimato della piattaforma di home sharing

## LE CITTÀ NEL MONDO CON PIÙ ANNUNCI

(ottobre 2016: abitazioni, stanze individuali e camere condivise)



Fonti: **Airbnb** Data & Analytics, Airdna, Slice Intelligence, AlphaWise, Morgan Stanley Research 2015, STR Global, Mkg Group, busbud.com

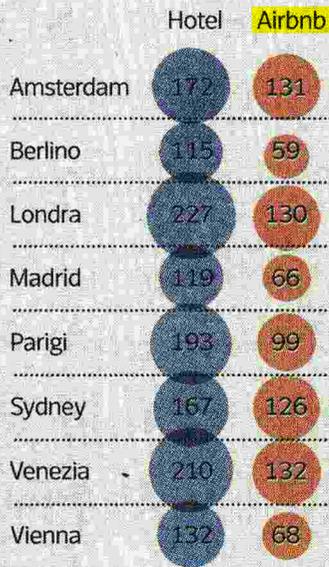
## LA TOP TEN IN ITALIA

(ottobre 2016: abitazioni, stanze individuali e camere condivise)

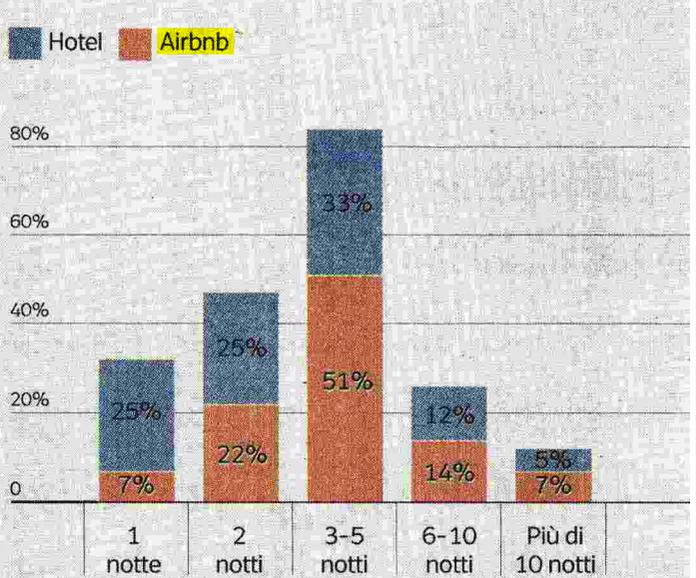


## A CONFRONTO

Quanto costa un giorno di pernottamento (in euro)



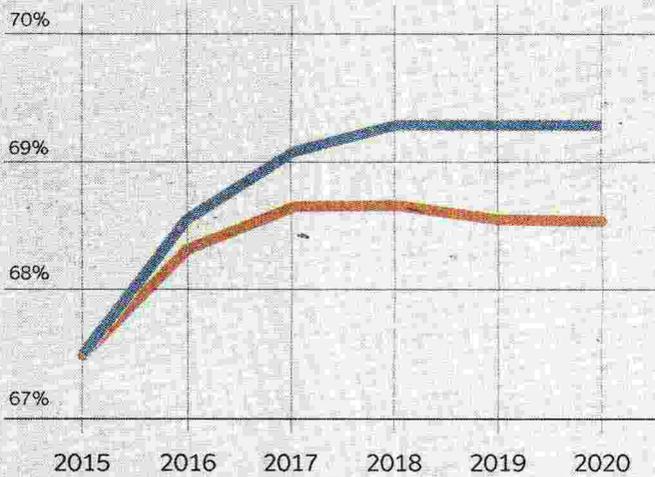
## DURATA DEL PERNOTTAMENTO (media internazionale)



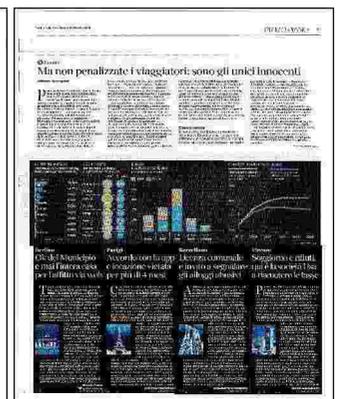
## L'IMPATTO DI AIRBNB SUGLI HOTEL

Tasso di occupazione delle stanze d'albergo senza Airbnb

Tasso di occupazione delle stanze d'albergo con Airbnb



Corriere della Sera



## Berlino

# Ok del Municipio e mai l'intera casa per l'affitto via web

**T**ra gli argomenti sollevati da chi vuole fermare l'attività di affitto di case e stanze da parte di privati, Berlino ne ha trovato uno originale. Il Senato della città dice che fa aumentare gli affitti per i berlinesi e quindi aggrava uno dei problemi considerati da alcuni tra i maggiori nella capitale: la *gentrification* della città, cioè la trasformazione dei quartieri poveri in zone ristrutturate, abitate da benestanti con al seguito ristoranti, negozi e turisti. L'amministrazione comunale ha dunque fatto una



legge, in vigore dallo scorso 1° maggio, sulla base della quale per affittare a un turista un berlinese deve avere l'autorizzazione. In ogni caso, potrà affittare solo una o più stanze se in contemporanea ci abita, mai l'appartamento nella sua interezza. La multa può arrivare fino a centomila euro. Le piattaforme onli-

ne, come **Airbnb** e Wimdu, sono tenute a informare delle regole i proprietari di casa che vogliono entrare nei loro elenchi. Ed è stato aperto un portale nel quale i cittadini sono invitati a segnalare alle autorità, anonimamente, casi di infrazione. In realtà, verranno recuperate solo poche migliaia di appartamenti, senza effetto sugli affitti.

**Daniilo Taino**  
@danilotaino  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Parigi

# Accordo con la app e locazione vietata per più di 4 mesi

**C**on oltre 65 mila case destinate all'affitto di corta durata, Parigi è il più grande mercato di **Airbnb** davanti a New York. Un primato non privo di difficoltà, perché la sindaca Anne Hidalgo è chiamata da un lato a rilanciare il turismo dopo gli attentati, dall'altro ad ascoltare le lamentele degli albergatori già colpiti e infine a conservare Parigi come una città anche per le persone comuni, negli ultimi anni espulse dalla capitale a causa di un mercato immobiliare dai prezzi simili a quelli altissimi di



Londra. Le regole prevedono che un privato non possa affittare la casa su **Airbnb** per più di 4 mesi all'anno: se supera la soglia dovrà offrire alla locazione tradizionale, a lungo termine, una superficie equivalente nello stesso arrondissement. I trasgressori rischiano un'ammenda di 25 mila euro. Parigi ha poi

stretto un accordo con **Airbnb** per il pagamento della tassa di soggiorno: da ottobre 2015 il Comune ha percepito 5,5 milioni di euro. Nel luglio scorso **Airbnb** ha annunciato di avere superato i 10 milioni di viaggiatori ospitati in Francia dal 2008. Mezzo milione di turisti sono stati accolti in case **Airbnb** tra metà giugno e metà settembre a Parigi, con permanenze in media di quattro giorni.

**Stefano Montefiori**  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Barcellona

Licenza comunale  
e invito a segnalare  
gli alloggi abusivi

Affittare casa informalmente ai turisti è illegale in Catalogna. Occorre una licenza del Comune e che il numero sia chiaramente esposto sull'inserzione. Non solo: i requisiti per poter alloggiare a pagamento in appartamenti privati prevedono tra l'altro la segnalazione ai commissariati delle generalità degli ospiti e il pagamento della tassa di soggiorno. Barcellona è la quarta città europea per offerta di appartamenti su **Airbnb** (l'affitto di una singola stanza è vietato): a giugno c'erano quasi 20



mila annunci, e circa 9.800 non dichiaravano il numero di licenza, il che lascia supporre che non l'avesse. Il sindaco, Ada Colau, non intende farla passare liscia ai trasgressori e nemmeno ad **Airbnb**, minacciata di sanzioni che arrivano a 600 mila euro, un salasso comunque molto relativo per una piattaforma che

muove miliardi. L'amministrazione comunale ha chiesto ai cittadini di denunciare i vicini, proprietari di alloggi affittati in barba alle regole, ottenendo nel giro di pochi giorni 400 segnalazioni. La popolazione è esasperata dall'impatto del turismo, in forte aumento anche nei quartieri meno centrali. Nascono dunque associazioni di zona che danno la caccia agli abusivi.

**Elisabetta Rosaspina**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Firenze

Soggiorno e rifiuti,  
qui è la società Usa  
a riscuotere le tasse

Palazzo Vecchio è stato il primo comune a siglare un accordo con **Airbnb** per il pagamento della tassa di soggiorno. Il «sì» definitivo è arrivato a inizio anno e prevede che sia il portale dell'affitto condiviso a riscuotere la tassa (circa 2,5 euro a notte per un massimo di sette notti) e a versarla periodicamente nelle casse municipali. In più i proprietari degli alloggi affittati dovranno pagare un euro di Tari, la tariffa sui rifiuti, per ogni stanza. Complessivamente, secondo alcuni calcoli dei tecnici,



nelle casse del Comune fiorentino arriveranno dieci milioni di euro in più ogni anno. Ma se l'accordo tra **Airbnb** e Palazzo Vecchio è stato siglato senza strappi, gli operatori degli affitti turistici hanno bocciato la nuova legge sul turismo approvata dalla Giunta regionale toscana e che sarà a breve discussa

dal Consiglio. L'associazione nazionale Property Managers Italia (alla quale appartengono anche molti proprietari di case che utilizzano **Airbnb**) ha annunciato un ricorso al Tar contro la nuova normativa. Tra i punti contestati il limite di 90 giorni l'anno per le locazioni inferiori ai 7 giorni, l'obbligo di aprire la partita Iva e il divieto di intermediazione da parte delle agenzie immobiliari.

**Marco Gasperetti**

© RIPRODUZIONE RISERVATA