

Bed & breakfast

Tassa fissa e giro di vite per l'albergo fatto in casa

Affitti Airbnb, il fisco cala la scure Cedolare secca contro gli evasori

Il sito degli hotel fai da te dovrà pagare il 21% del guadagno

POSANI ■ A pagina 13

Olivia Posani
 ■ ROMA

TUTTO in rete, ma tutto in nero. È così che i furbetti di Airbnb aggirano il fisco. La legge prevede che chi affitta (per un minimo di tre giorni) il proprio appartamento tramite portali on line, agenzie immobiliari o gestori professionali, paghi su quanto guadagnato una cedolare secca del 21%. Peccato che la stragrande maggioranza dei proprietari non denunci il dovuto. Il più delle volte non dichiara proprio nulla e così non paga nemmeno un euro di tasse. A spanne si calcola che solo uno su quattro sia in regola.

La pacchia potrebbe finire a partire dal prossimo gennaio. La parlamentare del Pd Silvia Fregolent ha presentato un emendamento alla legge di Bilancio che prevede di istituire presso l'Agenzia delle entrate un Registro nazionale unico delle attività extralberghiere non imprenditoriali in cui far confluire le generalità di chi affitta e quelle degli immobili oggetto di locazione.

Non solo, l'emendamento approvato ieri dalla commissione finanze (ora si attende il parere della bilancia) prevede anche una clausola anti-evasione: le somme corrisposte vanno versate «automaticamente» in nome e per conto «del debitore, dall'intermediario, in qualità di sostituto di imposta, che è solidalmente responsabile dell'imposta stessa».

TRADOTTO significa che Airbnb Italia (che con oltre 10 milioni di notti prenotate in tutto il mondo è il portale on line più utilizzato) o qualsiasi altro intermediario, dovrà versare direttamente al fisco la cedolare del 21%. Se non lo farà incorrerà nelle stesse sanzioni previste per il proprietario evasore. Oggi il colosso californiano traccia ogni pagamento rilasciando ricevuta regolare che gli utenti host devono poi riportare nella propria dichiarazione dei redditi, ma il suo compito finisce qui: non ha alcuna responsabilità degli eventuali obblighi fiscali traditi. E la tracciabilità serve a poco. Occorrerebbe un lavoro mostruoso per individuare chi non paga le tasse.

INSOMMA, al di là delle proteste degli albergatori contro la concor-

renza sleale dei privati evasori, il problema esiste. In questo settore, ricorda la Fregolent, «c'è una forte evasione, il nostro obiettivo è quello portare trasparenza e far emergere il nero grazie a una serie di controlli incrociati». C'è da dire che la nascita di un Registro unico nazionale per le attività extralberghiere degli affitti brevi non piace alla **Confedilizia**.

Secondo Giorgio Spaziani Testa, presidente dell'associazione dei proprietari di casa, «è un tentativo di burocratizzare e di uccidere le locazioni turistiche già messe a dura prova da legislazione regionale diversificata e contraddittoria sul territorio italiano: più che favorire la trasparenza si stimola il nero perché non si può pretendere che chi vuole affittare la casa per due giorni si iscriva a un fantomatico registro».

Perplesso il presidente di Aigo-Confesercenti, Agostino Ingenito: «Il rischio è che, per garantire un introito alle casse dello Stato e far emergere attività illegali, si vada a normare senza verificare i requisiti che sono imposti a B&B e a casa vacanze rischiando di generare una concorrenza sleale rispetto a chi opera correttamente e un danno ai consumatori».

CLAUSOLE ANTIFURBETTI

Si rischiano pesanti multe All'Agenzia delle entrate il registro dei proprietari



Fregolent (pd): l'obiettivo è portare trasparenza e far emergere il nero con i controlli incrociati





Sanzioni a New York

A ottobre il governatore dello stato di New York Andrew Cuomo ha firmato una legge che prevede multe salate per chi affitta case per meno di 30 giorni, per limitare la concorrenza agli alberghi di siti come Airbnb. Il portale ha fatto causa alla città di New York.

Divieti a Berlino

Dal primo maggio scorso a Berlino è in vigore il divieto di affittare intere abitazioni e attraverso Airbnb si possono offrire solo stanze. La legge, tuttavia, ha ricevuto molte critiche. Fra queste, il fatto che lascia libero spazio alle interpretazioni.

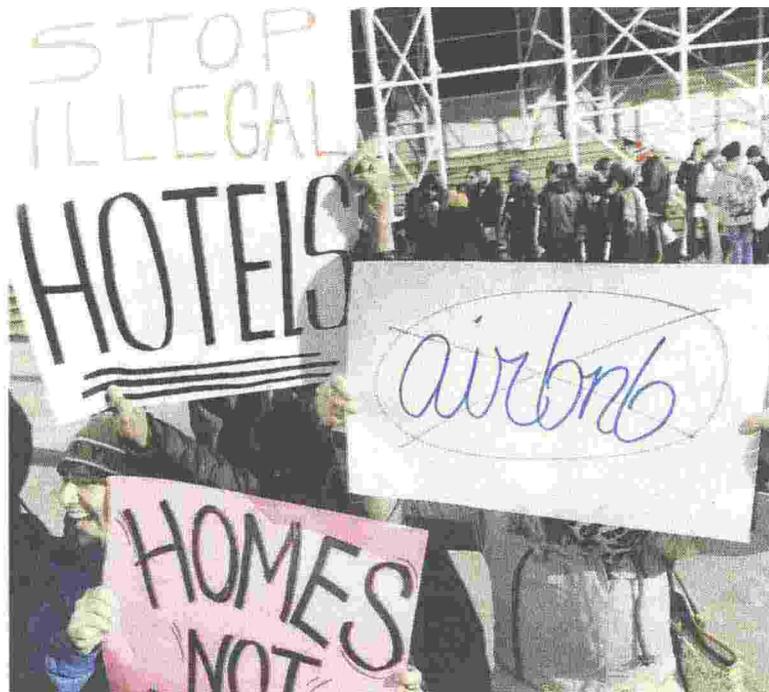
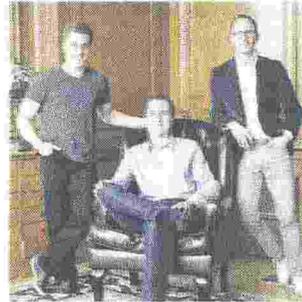
Inventario a Parigi

In Francia è stato approvato in Senato un emendamento che rende obbligatorio registrare gli ospiti nei comuni con più di 200mila abitanti. «È un passo indietro nella promessa di fare della Francia una terra di economia collaborativa», è la replica del sito

GLI INVENTORI

«In città gli alberghi erano tutti pieni»
Così nacque il portale

«**CI AVEVANO** alzato l'affitto del 25%. E, in concomitanza a San Francisco «gli alberghi erano tutti pieni» per un'importante conferenza per designer. Così i coinquilini Joe Gebbia e Brian Chesky gonfiarono «un materasso e mettemmo a disposizione su un sito il nostro salotto. Dopo sei giorni stavamo già ospitando tre persone a 80 dollari a notte». Così nacque Airbnb (il terzo cofondatore è Nathan Blecharczyk). Era il 2007. Il resto è storia.



PROTESTA Una manifestazione a New York contro Airbnb (Ansa)