

• L'assurdità di una norma che renderà impossibili gli affitti brevi. Un bel problema per un paese che punta molto sul turismo

La manovrina che affosserà la locazione turistica italiana

Al direttore - Questa settimana, alla Camera, saranno esaminate le proposte di modifica a una norma della "manovrina" che ha previsto un prelievo alla fonte dell'imposta sul reddito dovuta sui canoni percepiti per gli affitti di durata fino a 30 giorni. La nuova regola dovrebbe essere più che sufficiente a tranquillizzare tutti coloro che - per interesse o per sentito dire - sentenziano un giorno sì e l'altro pure che la locazione breve, in particolare quella a scopi turistici, sarebbe il regno del sommerso. Di fatto, attraverso l'obbligo di ritenuta in capo ad agenti immobiliari e portali web come Airbnb, evadere il fisco in questo settore diventa impossibile (anche se, allo scopo, sarebbe sufficiente l'obbligo, pure previsto, di comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi ai contratti). Sennonché, tutto ciò non basta a due categorie di soggetti: i fanatici della regolamentazione e i soggetti mossi da interessi. Della prima categoria fanno parte coloro che - quando notano un fenomeno economico o sociale, in questo caso l'affitto per finalità turistiche - hanno come primo riflesso quello di limitarlo, recitarlo, metterlo sotto controllo. Non ne colgono gli elementi virtuosi, le potenzialità di stimolo all'economia, l'occasione di sviluppo del paese, no: ne rilevano

solo i pericoli, i rischi, le incognite. Alla seconda categoria appartengono quelli che dal "fenomeno" si sentono minacciati e quindi cercano di respingere gli "intrusi" dal loro orticello. Nel caso degli affitti turistici, questo ruolo viene svolto da esponenti del settore alberghiero, che proprio in questi giorni hanno diffuso numeri tanto eclatanti quanto privi di fondamento sul presunto sommerso nel turismo, che Confedilizia ha smentito in modo inequivocabile (tutti i dettagli sul sito confedilizia.it). Il risultato di questa alleanza tra fanatici della regolamentazione e operatori interessati è racchiuso in un faldone di quasi 120 pagine zeppo di emendamenti finalizzati a "regolamentare" il "fenomeno". Un festival di prescrizioni che non hanno altro scopo se non quello di scoraggiare l'esercizio del diritto di proprietà attraverso la locazione, a partire dalla folle equiparazione degli appartamenti affittati alle strutture ricettive. C'è, naturalmente, il solito registro, al quale dovrebbe iscriversi - presso l'Agenzia delle entrate - persino la famiglia che decidesse di affittare la casa al mare per una settimana all'anno o la signora che volesse ospitare dei ragazzi in una camera della sua casa. C'è chi richiede - sempre a carico di quella famiglia o di quella signora - l'obbl

go di stipulare una polizza assicurativa e di inviare al comune una "segnalazione certificata di inizio attività" (ma quale?) contenente una sfilza di informazioni, fra cui "la posizione di ogni unità abitativa utilizzata per l'esercizio dell'attività, comprensiva di comune, via, numero civico, scala, piano, interno, coordinate geografiche espresse in gradi decimali e nominativo indicato sul citofono". Il tutto, non prima di aver acquistato "un adeguato numero di estintori portatili" conformi al decreto tal dei tali. Se qualche proprietario non avesse ancora compreso che deve smetterla con gli affitti brevi, c'è pronto un altro emendamento: stabilisce che "gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziari hanno facoltà di accedere in qualsiasi ora nelle unità immobiliari destinate all'esercizio dell'attività di locazione breve". In qualsiasi ora, così dice. Chissà come saranno contenti i turisti stranieri quando si spargerà la voce che potranno subire irruzioni notturne in casa (senza neppure poter invocare la legittima difesa...). Il concetto è chiaro: per tentare di proteggere una categoria, si vuole affossare la locazione turistica (o condannarla al sommerso). In un paese a vocazione turistica. Siamo fantastici, no?

Giorgio Spaziani Testa
Presidente **Confedilizia**

