

Tasse sulla casa troppo alte «Puntare sugli affitti bonsai»

Confedilizia rilancia: opportunità di reddito in un mercato difficile

VARESE - Le tasse sulla casa strozzano il mercato? Una soluzione potrebbe essere quella degli "affitti bonsai". O, per dirla con **Confedilizia** Varese, con gli affitti brevi, sulla scia del successo di alcuni portali turistici specializzati come Airbnb e Homelidays.

«La cosiddetta locazione breve è uno strumento che può utilmente consentire al proprietario di un immobile, che non trova offerte per una locazione ordinaria o che, per sue esigenze personali, non è in grado di impegnarsi per una lunga durata, di metterlo parzialmente a reddito per far fronte, almeno in parte, agli oneri di manutenzione e di carattere fiscale che lo gravano anche quando non è utilizzato», dichiara Vincenzo Brianza, presidente di **Confedilizia** Varese, la

Confederazione varesina della proprietà edilizia.

Da tempo **Confedilizia** sottolinea la necessità di un abbassamento delle tasse sulla proprietà immobiliare per favorire la ripartenza delle compravendite e degli affitti. L'Italia è il terzo Paese al mondo per numero di annunci di alloggi in affitto su Airbnb che sono quasi 300mila e nel 2016 sono stati più di 6,3 milioni i viaggiatori che hanno utilizzato un alloggio in Italia trovato sul portale. Anche in provincia di Varese sono molti gli alloggi disponibili, aumentati di anno in anno su piattaforme diverse.

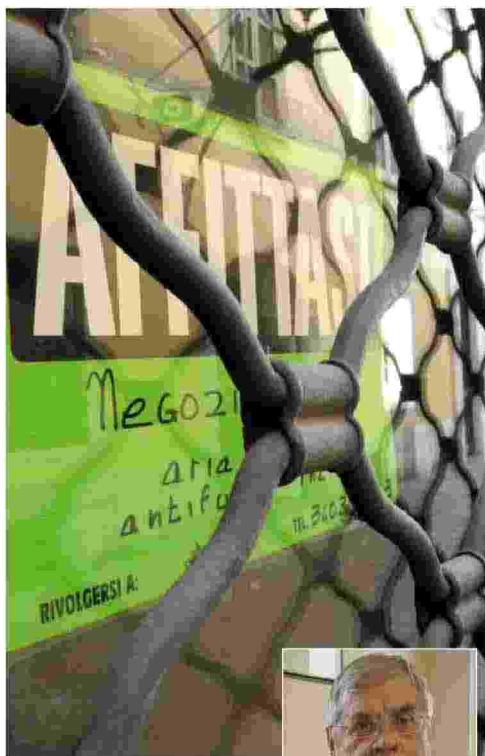
«Si tratta di un normale contratto di locazione di un'unità immobiliare, ovviamente ammobiliata, stipulato da un proprietario, una persona fisica, per una durata non superiore a

30 giorni», spiega Brianza. Un'attività che non può né deve avere natura imprenditoriale. «Le locazioni brevi vengono anche definite "turistiche", ma ogni altra motivazione è lecita (assistenza congiunti, brevi impegni di lavoro). Il contratto non prevede alcun servizio accessorio, come colazione o pasti: è ammessa solo la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali. E questo fa sì che questa forma di ospitalità incentivi l'economia, con la necessità di servizi aggiuntivi come ristoranti e shopping».

Bene dunque per **Confedilizia** questa tipologia di contratti, nel rispetto delle regole e della tassazione prevista, «poiché - aggiunge Brianza - consentono di mettere almeno in parte a reddito gli immobili che non trovano sbocco sul contratto

delle locazioni abitative piuttosto che non abitative, in costante difficoltà ed anzi in crisi ormai cronica per i motivi più volte denunciati da **Confedilizia**. Il rischio finora evitato tramite l'attività di vigilanza e propositiva di **Confedilizia** «è la tentazione di imporre tutta una serie di oneri ed adempimenti di carattere essenzialmente burocratico e che non corrispondono ad alcuna seria esigenza regolamentare, che finirebbero per scoraggiare se non soffocare sul nascere questa interessante opportunità».

L'associazione studia dunque una serie di iniziative che favoriscano il contatto tra i singoli proprietari e gli intermediari anche in termini di pratica gestione del rapporto proprio per favorire questa forma di economia.



Il presidente di **Confedilizia** Varese, l'avvocato Vincenzo Brianza (foto Redazione)

