

**LA RIFLESSIONE** La locazione breve può essere una soluzione per contrastare la crisi e l'elevata tassazione



## La sharing economy può salvare anche il settore immobiliare?

di

Il settore immobiliare soffre da tempo e anche se qualcosa inizia a muoversi il comparto ha bisogno di qualche spinta in più. La crisi, l'elevata tassazione hanno portato a una battuta d'arresto nelle compravendite ma anche negli affitti, per questo, spiega **Confedilizia Varese** anche nel mercato immobiliare la sharing economy può essere un'ottima opportunità e i portali, come ad esempio i più conosciuti come Airbnb, Homelidays che permettono di affittare per breve periodo appartamento o stanze, permettono entrate in più senza sottrarre nulla ad altre forme di servizi turistici.

La diatriba dura già da qualche tempo: chi sostiene una concorrenza sleale da parte dei portali come Airbnb rispetto alle più tradizionali strutture turistiche come gli alberghi, i bed&breakfast e chi, invece, come **Confedilizia**, sostiene questa forma di affitto. «La cosiddetta "locazione breve" è uno strumento che può consentire al proprietario di un immobile, che non trova offerte per una locazione ordinaria, 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. «Si tratta di un

normale contratto di locazione di un'unità immobiliare, ovviamente ammobiliata, stipulato da un proprietario, per una durata non superiore a 30 giorni» spiega Brianza, parliamo di un'attività che non può né deve avere natura imprenditoriale.

«Il contratto non prevede alcun servizio accessorio, come colazione o pasti, ed è ammessa solo la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali all'inizio e al termine del rapporto. E questo fa sì che questa forma di ospitalità, in-

centiva anche l'economia, con la necessità degli ospiti di servizi aggiuntivi come ristoranti, shopping».

Da tempo **Confedilizia** sottolinea la necessità di un abbassamento delle tasse sulla proprietà immobiliare per favorire la ripartenza delle compravendite e degli affitti: la locazione breve può essere un tassello utile in questa direzione.

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 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.

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 locazio-

ni abitative piuttosto che non abitative, in costante difficoltà ed anzi in crisi ormai cronica per i motivi più volte denunciati da **Confedilizia**».

Sul nostro territorio **Confedilizia Varese** ha pertanto allo studio una serie di iniziative che favoriscano il contatto tra i singoli proprietari e gli intermediari anche in termini di pratica gestione del rapporto (consegna chiavi, incassi, ecc.), al di là del reperimento delle persone interessate proprio per favorire questa forma di economia. ■

