

IL PRESIDENTE NAZIONALE PARLA GIORGIO SPAZIANI TESTA: «SI TRATTA DI UNA RISORSA PER L'ITALIA»

«Affitti brevi, non c'è pace: giungla normativa»

«IL "DECRETO CRESCITA", in corso di esame in Parlamento, contiene un'ennesima norma in materia di locazioni brevi. Negli ultimi due anni è almeno la quarta, solo a livello nazionale», spiega Giorgio Spaziani Testa, presidente nazionale di Confedilizia che interverrà questa mattina al convegno promosso dall'associazione alle Officine Garibaldi. «In precedenza, infatti, era stato previsto: 1. l'obbligo, per agenti immobiliari e portali web, di trasmettere all'Agenzia delle entrate nome, cognome e codice fiscale del locatore, durata del contratto, importo del corrispettivo lordo e indirizzo dell'immobile; 2. l'obbligo, sempre per agenti immobiliari e portali telematici, di effettuare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario, provvedendo al relativo versamento; 3. l'obbligo, per locatori e sublocatori, pena l'arresto fino a 3 mesi o l'ammenda fino a 206 euro, di comunicare alla Polizia di Stato le generalità delle persone alloggiate, entro le 24 ore successive al loro arrivo (e "con immediatezza" nel caso di soggiorni non superiori

LABIRINTO LEGISLATIVO

«Adempimenti e sanzioni per questa tipologia di locazioni sono già molti e rilevanti: serve semplificazione»

ri alle 24 ore), attraverso il portale Alloggiati Web e previa richiesta alla Questura delle credenziali di accesso. Rispetto alla precedente - prosegue - la nuova disposizione, che entrerà in vigore non appena il "decreto crescita" sarà stato convertito in legge, prevede che presso il Ministero dell'agricoltura e del turismo sia istituita una banca dati delle strutture ricettive nonché degli "immobili destinati alle locazioni brevi", che dovrebbero dotarsi di un apposito "codice identificativo". Ma c'è un problema, perché, come spiega il presidente, «dato che in Italia non esiste la categoria degli "immobili destinati alle locazioni brevi", la norma impone teoricamente

un nuovo adempimento a carico di circa 32 milioni di abitazioni. Ciascuna di esse, infatti, può essere in ogni momento destinata alla locazione breve, per specifiche esigenze transitorie degli inquilini, siano essi lavoratori, studenti, familiari di persone degenti in ospedale, turisti. Non si comprende l'esigenza di una ulteriore regolamentazione dell'affitto breve. Come visto, adempimenti e sanzioni per questa tipologia di locazioni sono già molti e rilevanti. Dovrebbero, anzi, essere semplificati e armonizzati, ad esempio disponendo che la comunicazione di pubblica sicurezza abbia una valenza generale, anche con riferimento alle esigenze di Regioni e Comuni, che invece continuano ad imporre adempimenti in tal senso». «Più in generale - conclude il presidente - bisognerebbe smetterla di guardare agli affitti brevi con sospetto e coglierne invece le mille implicazioni positive per l'economia italiana, compresa la rinascita dei nostri borghi abbandonati (per tacere dell'aiuto che esse rappresentano per i proprietari, gravati dalla patrimoniale Imu/Tasi da 21 miliardi di euro l'anno)».



La sede di Confedilizia in via Santa Maria a Psia

