



COMUNICATO STAMPA

RITIRARE DALLA MANOVRA LA NORMA SUGLI AFFITTI BREVI E AVVIARE UNA CONSULTAZIONE CON LE ASSOCIAZIONI

Roma, 11 dicembre 2020 - Ritirare la norma sugli affitti brevi presente nel disegno di legge di bilancio e avviare una consultazione con le associazioni per studiare le azioni più opportune da intraprendere. È la richiesta che avanzano **Confedilizia, Fiaip, Confassociazioni Real Estate e Property Managers Italia** a nome – rispettivamente – di proprietari di immobili, agenti immobiliari, associazioni immobiliari e gestori di immobili.

Il riferimento è alla disposizione della manovra, l'articolo 100, che impone di considerare come svolta in forma imprenditoriale la locazione breve di più di 4 appartamenti, con i conseguenti obblighi di tipo contabile, amministrativo e fiscale per tutti coloro che ospitano turisti, lavoratori, studenti, parenti di persone ricoverate ecc., ma con effetti negativi su tutto il comparto immobiliare.

La prima obiezione delle quattro associazioni è di principio. Che senso ha – si chiedono Confedilizia, Fiaip, Confassociazioni Real Estate e Property Managers Italia – introdurre una norma in materia di affitti brevi, peraltro chiaramente finalizzata alla loro limitazione, in una fase, che dura ormai da dieci mesi, in cui questo fenomeno è letteralmente scomparso nel nostro Paese? Piuttosto, ci si sarebbe aspettati il varo di misure di sostegno alle famiglie e alle imprese che dallo scorso marzo sono rimaste prive di redditi, che non sanno quando torneranno ad avere qualche minima entrata e che, per giunta, sono costrette a pagare imposte come l'Imu.

Nel merito, poi, la disposizione del disegno di legge di bilancio non si comprende. Se il suo intento fosse quello di chiarire quando una locazione breve debba presumersi imprenditoriale, sarebbe sufficiente riprendere i contenuti del parere dell'Agenzia delle entrate del 26 agosto scorso, che ha spiegato che la locazione si considera imprenditoriale in presenza di elementi come la fornitura di servizi, l'impiego di personale dipendente, l'utilizzo di un ufficio, l'organizzazione di mezzi e risorse umane, l'impiego di altri fattori produttivi. Si tratta, peraltro, delle regole generali del Codice civile e del diritto tributario da sempre applicate, che la norma della manovra stravolgerebbe in un modo confuso e foriero di contenzioso (oltre che in palese contrasto con la Costituzione e con lo Statuto dei diritti del contribuente).

Gli **affitti brevi** – ricordano Confedilizia, Fiaip, Confassociazioni Real Estate e Property Managers Italia – sono stati oggetto negli ultimi anni di una lunga serie di normative. È stata disposta la riscossione dei redditi tramite sostituto d'imposta, è stata prescritta l'applicazione dell'imposta di soggiorno, sono state introdotte misure stringenti (con sanzioni penali) in materia di pubblica sicurezza, sono stati previsti svariati obblighi dichiarativi. La regolamentazione del fenomeno, dunque, è abbondante e complessa. Se – ciononostante – il legislatore ritiene si debba ulteriormente intervenire, non lo faccia in modo affrettato e avvii una seria consultazione con le associazioni del settore. Confedilizia, Fiaip, Confassociazioni Real Estate e Property Managers Italia sono a disposizione per qualsiasi confronto, confidando nella condivisione di una consapevolezza: che gli affitti brevi sono una risorsa, non un problema.