

# Il turismo che cambia

**PER SAPERNE DI PIÙ**  
Altre notizie e aggiornamenti  
su [firenze.repubblica.it](http://firenze.repubblica.it)

## B&b, pronti i ricorsi La Regione: "La legge si può modificare"

Gli operatori turistici si schierano con i proprietari  
"Chi ha una casa non può diventare un imprenditore"

GERARDO ADINOLFI

QUESTO limite di 90 giorni non s'ha da fare. Dopo i dubbi dei Comuni la battaglia su Airbnb continua. Anche gli operatori turistici ora contestano la proposta di legge sul turismo varata dalla giunta regionale un mese fa, quella che fissa a novanta giorni l'anno il tetto oltre il quale scatta l'obbligo, per i proprietari, di aprire una partita Iva. E quindi diventare, in sostanza, imprenditori. «Non si può obbligare chi è proprietario di un solo alloggio a trasformarlo in una struttura ricettiva, la Regione cambi la legge — è l'appello lanciato dall'associazione Property Managers Italia che rappresenta i professionisti degli affitti turistici — così si aumenta l'evasione fiscale e si danneggia turismo e lavoro. Se dovesse essere approvata così siamo pronti a ricorrere al Tar». La proposta di legge è ora in discussione in Consiglio regionale. E secondo l'assessore al turismo Stefano Ciuoffo non è detto che non possa cambiare. «Il Consiglio ha tutta la titolarità di modificarla — spiega Ciuoffo — l'importante è aver stabilito una serie di principi, e cioè che tutti devono pagare e migliorare l'offerta turistica toscana». Insomma, il limite dei 90 giorni di affitti che durano meno di una settimana oltre il quale cade la mannaia della partita Iva non è un tabù: «Si può decidere di allungarlo, diminuirlo, modificarlo», dice l'assessore. Dell'ormai famoso articolo 71 della proposta di legge che di-

### LA LEGGE



### L'ITER

Il testo che regola l'attività di affitti privati è stato approvato dalla giunta della Regione Toscana, adesso è in discussione in Consiglio, che però dovrebbe approvarlo nelle prossime settimane

### L'IMPOSTA

Una volta costituita l'impresa anche l'imposta di soggiorno potrebbe diventare obbligatoria, mentre oggi solo un accordo tra Palazzo Vecchio e Airbnb ne disciplina il pagamento

### I TEMPI

Stando al testo della nuova legge per chi affitta più di 90 giorni all'anno scatta l'obbligo di aprire la partita Iva. Nei piani della Regione questo tipo di attività diventa un lavoro alberghiero a tutti gli effetti

### I COMUNI

Nei giorni scorsi anche l'Anci si è schierata contro la proposta di legge sul turismo che fissa a novanta giorni l'anno il tetto oltre il quale scatta la partita Iva: "La nuova legge penalizza il turismo"

disciplina, tra l'altro, la sharing economy e il fenomeno Airbnb era stata chiesta la testa già dall'Anci, l'associazione dei Comuni. «E ora lo chiedono anche gli operatori del turismo — dice Lorenzo Fagnoni, referente toscano della Property Managers Italia — questa ostinazione della Regione ha solo due gravi conseguenze: aumentare l'evasione fiscale e danneggiare seriamente il settore degli affitti brevi, che solo nell'area metropolitana fiorentina fattura circa 100 milioni di euro». Secondo l'associazione che ha lanciato l'appello insieme alla Fiaip, alla ProLocaTours e a Ospitalità alternativa l'obbligo di dover

aprire una partita Iva porterà tanti proprietari e non voler superare il limite annuale di 90 giorni: «Potrebbero non denunciare gli ospiti quando affittano

Dopo l'appello dei Comuni i professionisti all'attacco: "Per il settore sarebbe un danno. E la materia è di competenza statale"

il novantesimo giorno — dice Fagnoni — o evitare di registrare del tutto la loro attività con un grave rischio anche per la sicurezza». I dati sugli affitti in nero parlano chiaro: su 9,5 mi-



lioni di pernottamenti a Firenze solo 4,2 vengono registrati, con ben 8 milioni di euro di tassa di soggiorno evasi e 32,7 milioni di euro di imposte non versate. A livello nazionale, invece, la stima è di 40 milioni di pernottamenti non denunciati con un patrimonio immobiliare nascosto di 3,5 milioni di seconde case. «Siamo i primi a volere una regolamentazione del settore — dicono gli operatori — ma le leggi già ci sono, basterebbe applicarle con controlli più puntuali». La soluzione, per la Property, è nell'utilizzo della cedolare secca che avrebbe come effetto l'azzeramento della burocrazia e l'emersione del nero

perché nessuno sfuggirebbe più al fisco essendo registrati». E secondo l'avvocato dell'associazione Martina Bartoli l'articolo 71 è anche illegittimo: «La presunzione di imprenditorialità (cioè l'obbligo di partita Iva oltre 90 giorni di affitti brevi annui) che la norma regionale vorrebbe introdurre — spiega il legale — va contro l'articolo 117 della Costituzione che delega la competenza esclusiva allo Stato. E questo vale anche per l'ingerenza della legge nell'ambito della disciplina del diritto di proprietà, anche questa materia di competenza esclusiva statale».

©RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ASSESSORE  
Stefano Ciuoffo, responsabile regionale del Turismo

### L'INTERVISTA STEFANO CIUOFFO, ASSESSORE AL TURISMO

## "Noi non possiamo più concedere la franchigia tutti gli altri pagano"

«La nuova legge sul turismo farà aumentare l'evasione? Non sarà così, ma noi aumenteremo comunque i controlli». L'assessore regionale al turismo Stefano Ciuoffo risponde punto per punto alle contestazioni sulla proposta di legge sul turismo.

**Prima l'Anci, ora le associazioni. Questa legge proprio non piace?**

«E invece sta raccogliendo un diffuso consenso, i consiglieri si stanno confrontando con le categorie economiche e gli incontri stanno dando risultati positivi».

**Da più parti però si chiede di abolire l'articolo 71, che prevede l'apertura di una partita Iva.**

«Secondo la legge scatta l'obbligo dell'attività di impresa solo per chi affitta interi appartamenti per periodi inferiori a una settimana e oltre 90 giorni l'anno. Cioè per chi fa la stessa offerta delle strutture alberghiere».

**Che ora è al vaglio del consiglio con l'approvazione fissata per il 12-13 dicembre...**

«Non sono innamorato di questa legge, ma credo sia un giusto equilibrio. Il Consiglio ha tutto il diritto di cambiarla, di allungare il tetto di 90 giorni».

**Al singolo proprietario di casa però non piacerà dover diventare imprenditore...**

«La norma salva tutta la costa, dove nessuno affitta appartamenti al mare per meno di una settimana e anche quelli in montagna per la settimana bianca. Poi c'è l'esempio del dipendente pubblico, che mi viene contestato da molti...».

**Cioè?**

«Il dipendente pubblico non può aprire partita Iva, mi viene detto, come farà? E io rispondo: la disciplina vigente dispone che chi è dipendente pubblico faccia quello di me-

stiere e non altro. Se ha una casa può affidarla in gestione a chi fa questo mestiere».

**Non si rischia così di mettere un freno alla sharing economy?**

«Non va disincentivata l'accoglienza. Trovo assurdo che alcuni devono avere una sorta di franchigia rispetto alle regole che sono richieste a tutti gli altri».

**Non sarebbe bastata la cedolare secca, invece della partita Iva?**

«Ha senso che un appartamento in centro a Firenze produca utili e redditi da 25-30 mila euro l'anno e

ciò avvenga con una cedolare secca creata per altri motivi? Quando un giovane si affaccia sul mondo del lavoro deve aprire una partita Iva, iscriversi a un albo, versare i contributi...»

**Si poteva aspettare l'esito del referendum, che ridefinirà, in caso di vittoria del Sì, le competenze tra Stato e Regione?**

«Comunque vada il referendum, noi la discuteremo in consiglio regionale».

(g.a.)

©RIPRODUZIONE RISERVATA

### INUMERI

**100**

**IL FATTURATO**  
Il fatturato degli affitti brevi nell'area metropolitana fiorentina si aggira intorno ai 100 milioni

**9,5**

**I PERNOTTAMENTI**  
Firenze è una delle città più richieste sul mercato turistico e i pernottamenti totali in un anno arrivano a 9 milioni e mezzo

**5,3**

**NESSUNA REGISTRAZIONE**  
Sempre secondo i dati Istat 2014, Airdna 2016 e Channel Mentor 5,3 milioni di pernottamenti non vengono registrati

**8**

**TASSA DI SOGGIORNO**  
Le mancate dichiarazioni sui pernottamenti permettono di evadere 8 milioni di tasse di soggiorno

**32,7**

**IMPOSTE NON PAGATE**  
A quanto risulta dall'elaborazione dei dati Istat 2014 il sommerso porta anche a 32,7 milioni di imposte non versate

**40**

**LE MANCATE DENUNCE**  
È stato calcolato che a livello nazionale siano circa 40 milioni i pernottamenti non denunciati agli uffici di pubblica sicurezza

**3,5**

**LE SECONDE CASE**  
In Italia ci sarebbe un patrimonio latente di 3,5 milioni di seconde case che potrebbero rappresentare una fonte di reddito

### IL REFERENDUM

L'esito del voto è ininfluente  
Discuteremo e correggeremo la norma in Consiglio regionale

