

SENATO REPUBBLICA
Commissioni 5° e 6°
Proposte e memorie di ANBBA



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche

Attività ricettive extra-alberghiere non imprenditoriali Bed and breakfast e case e appartamenti per vacanze gestiti in forma NON IMPRENDITORIALE (senza partita IVA) – Locazioni turistiche (host) -

Come già per volte comunicato a altre commissioni sia del Senato che della Camera, secondo i rilevamenti ISTAT sono più di 35.00 le strutture in Italia gestite senza partita IVA con un totale di oltre 200 mila posti letto e che, nella maggior parte dei casi, già a causa della crisi economica e del lavoro, ancor prima che scoppiasse questa pandemia, queste attività costituivano, per molte persone o intere famiglie, l'unico sostentamento economico con cui poter vivere dignitosamente. Intendiamo peraltro ancora una volta sottolineare **che questa grande categoria** di operatori paga le tasse ancor più di quelle attività che operano con partita IVA che sono agevolate da un'aliquota calmierata del 5% sul 40% del reddito dichiarato in quanto la maggior parte di esse sono Ditte individuali a regime forfettario. **Purtroppo non fino ad oggi mai rientrate in nessuna forma di ristoro prevista da tutti i decreti approvati per alleviare le perdite economiche provocate dal covid-19 a partire dal primo decreto "Cura Italia"**.

Oggi siamo ritornati al punto di partenza con la paurosa ripresa del contagio e le nuove misure restrittive di contrasto ci stanno riportando a dolorosi scenari che ancora una volta si ripercuotono inevitabilmente sull'economia e su un inevitabile stop di tante attività che sta provocando un effetto domino su tutta la filiera del comparto. La timida ripresa del turismo nel periodo estivo si è praticamente azzerata, gli effetti del **"bonus vacanza"** istituito dal Governo, peraltro mal congegnato, non hanno dato risultati apprezzabili dal punto di vista economico.

Il Governo stante la situazione attuale e constatate le difficoltà economiche di questa seconda fase della pandemia sta cercando di affrontando questa **seconda emergenza** con i **decreti ristori (già perché al primo decreto, che porta la data del 28 ottobre se ne sta aggiungendo un altro perché sono state dimenticate alcune categorie di lavoro e servizi)**. Ma a questo punto se parliamo di DIMENTICANZA, ci sembra che la maggiore dimenticanza sia ancora una volta di aver DIMENTICATO i B&B e quindi a questo punto basta ... È ESSENZIALE che il Governo pensi subito anche a questa CATEGORIA, vale a dire a tutti coloro che esercitano attività **PARA-ALBERGHIERA in forma non imprenditoriale** e che risultano iscritti negli archivi degli Uffici del Commercio del Comune nel quale esercitano l'attività,

La nostra Associazione propone, con dettagli di natura tecnico operativa, dando un'idea sul come ampliare anche per loro la platea di tutti coloro che potrebbero usufruirne di un RISTORO che potrebbe essere **l'utilizzo delle dichiarazioni fiscali per i redditi relativi all'anno di imposta 2019**.

A tal proposito si osserva che il problema che al momento ha impedito un **ristoro** per tale categoria di "imprenditori" è quella di non avere avuto una base di calcolo sulla quale commisurare i **minori redditi percepiti nell'anno 2020** nei mesi in cui si è verificato il lockdown, marzo ed aprile, rispetto ai medesimi mesi dell'anno 2019.

La soluzione prospettata è quella di ottenere i ricavi-corrispettivi utilizzando le DICHIARAZIONI REDDITUALI PER L'ANNO 2019, MODELLO REDDITI O MODELLO 730:

- Il MODELLO REDDITI per l'anno 2019, (QUADRO RL Redditi diversi - Rigo RL14: REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA OCCASIONALE O DA OBBLIGHI DI FARE, NON FARE E PERMETTERE, RIGO RL14 Corrispettivi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente;

- MODELLO 730 per l'anno 2019, QUADRO D ALTRI REDDITI, RIGO D5 (REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA OCCASIONALE O DA OBBLIGHI DI FARE, NON FARE E PERMETTERE) codice 1, Redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente.

In entrambi i modelli sopra descritti devono essere indicati i ricavi.

Quindi si propone che per determinare una ben che minima forma di ristoro i ricavi denunciati debbano essere disposti per i 12 mesi dell'anno e moltiplicati per i 2 mesi di lockdown.

Dopodiché il soggetto, a mezzo autocertificazione, dichiara la diminuzione dei ricavi nei mesi di marzo ed aprile ed il ristoro avverrà nelle stesse misura e modalità utilizzata per gli "imprenditori" normali. Sulla base di questa sistema operativo si potrà operare anche per gli ulteriori ristori per la recrudescenza della pandemia. Ma questa non sarà sicuramente sufficiente al grande danno economico avuto dal comparto e dovrà essere accompagnato, nello specifico, da azioni congiunte che riguardino i pagamenti di imposte e tasse, pagamenti vari e balzelli a cui queste strutture sono generalmente particolarmente oberate, che in linea di massima indichiamo essere:

- 1) Riduzione o annullamento dell'imposta maggiorata TA.RI
- 2) Riduzione o azzeramento del pagamento del canone speciale RAI
- 3) Annullamento del pagamento dei diritti SIAE connesso alla detenzione di apparecchi TV ad uso dei clienti
- 4) Riduzione o azzeramento della parte di imposta IMU gravante sugli immobili al di fuori della prima casa
- 5) Blocco del pagamento dell'IRPEF per l'anno 2019 con slittamento e dilazione in rate successive da pagarsi nel 2021/2022.
- 6) Blocco (qualora in essere) del pagamento delle rate di eventuali mutui gravanti ti sugli immobili stessi (solo mutui per acquisto prima casa) con slittamento e dilazione delle rate pregresse – 2021/2022.
- 7) Agevolazione riduzione imposte sui redditi per i proprietari degli immobili dati in affitto a queste tipologie di strutture con il passaggio e applicazione della cedolare secca dal 21% al 10% -
- 8) Possibilità di accedere a finanziamenti agevolati garantiti dallo stato nella misura massima di 10mila euro-
- 9) Possibilità di poter accedere ad eventuale nuova istituzione di "bonus vacanze" auspicando che ne sia rivisto il meccanismo in modo da consentire di usufruire da parte dei gestori di una forma di liquidità immediata che non quella di rimandare all'anno successivo con la formula del credito di imposta.
- 10) Riduzione del carico fiscale delle bollette energetiche per il periodo di lockdown con conguaglio sui consumi futuri.

Ma in ultimo e prima di concludere questo nostro lungo elenco di proposte, dobbiamo porre all'attenzione dei membri di queste due Commissioni una realtà sempre più presente nel comparto della ricettività, vale a dire le locazioni turistiche o affitti brevi. Dobbiamo gioco forza parlare per esse di ricettività in quanto se ne parla a partire dal 1998 dove nella Legge, (ormai diventata famosa), la 431, dove nella lettera c) del comma 2 dell'articolo 1, si parla appunto che: ... non rientrano nella disciplina delle normali locazioni, le locazioni turistiche. Ma in quel tempo, 22 anni fa, chi pensava che trascorsi pochi anni diventassero una realtà così importante come lo sono ora. Nel 2017, quando già il fenomeno era molto rilevante, l'allora Governo Gentiloni nel DL 50/2017 (convertito con la legge 96) ricorse alle Locazioni Turistiche per assicurare una copertura finanziaria

Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo

Lo scopo era quello usare il ricavato del versamento della cedolare secca al 21% sulle locazioni turistiche, o meglio affitti brevi, e farlo incassare dai portali OTA che lo avrebbero dovuto immediatamente riversare allo Stato come sostituti di imposta. Ma è ancora in atto una diatriba di ordine legale capeggiata da AirBnB che addirittura, dopo vari rimpalli fra TAR e Consiglio di Stato, è finita alla Corte europea e non sappiamo ancora come andrà a finire. Tutto questo per dimostrare che quando lo Stato ha bisogno ricorre a tutti gli espedienti ma poi, quando deve dare come si suol dire "fa orecchio da mercante"

Ma ora è venuto il momento di dare un aiuto anche a chi legalmente fa questa attività. Allo stato attuale molte Regioni hanno legiferato in merito con regolamenti specifici sulle Locazioni Turistiche o alloggi ammobiliati ed istituito, per combattere l'abusivismo e l'evasione fiscale, i codici identificativi regionali sostituendosi in parte (molte Regioni lo hanno fatto, altre no) allo Stato a causa della situazione di stallo del DL n. 34/2019 convertito con la Legge n.58 del 28 giugno 2019, rimasto al palo, in quanto, caduto il primo Governo Conte, non sono stati più emanati i decreti attuativi previsti che dovevano dare il via alla istituzione dei codici in campo nazionale.

Allora per venire incontro a questo comparto sarebbe quanto mai opportuno ridurre, almeno per un periodo di 12 mesi (per tutto l'anno 2020 e per il 2021), la cedolare secca portandola dal 21% al 10% ma soprattutto, cosa

che era già necessaria fare ancor prima della pandemia, calmierare il mercato delle provvigioni che i portali OTA prendono per le prenotazioni, percentuali che incidono molto sulla redditività degli immobili locati con questa forma di ricettività. Estendere anche agli "host" la possibilità di poter accedere al Bonus vacanze (con una nuova riedizione migliorata rispetto a quella attuale) e anche a loro un **bonus ristoro di euro 600** nelle modalità stabilite dai decreti precedenti da introdurre in questo "**decreto ristori**". Ma la cosa più importante da fare sarebbe quella di assicurare gli operatori che il Governo al momento, data la situazione contingente non emanerà leggi atte a limitare queste locazioni, limitazioni già richieste a gran voce in convegni avvenuti di recente nel capoluogo toscano.

ANBBA, con il suo staff tecnico, resta a disposizione per ogni chiarimento in proposito ed è pronta a confrontarsi in ogni sede per far sentire la propria voce unitamente e tutte le altre Associazione di categoria e Gruppi sparsi su tutto il territorio nazionale che chiedono a gran voce di essere ascoltati in maniera serena e pacifica e con dignità e rispetto, consapevoli che il momento è estremamente difficile ma il Governo non può ignorarci, come ha fatto fino ad ora, non può disconoscere che un importante tassello dell'economia nazionale è rappresentato da questo comparto.

Per ANBBA
Cesare Gherardi
Presidente

Comunicazioni e memorie del
Gruppo Associazioni Extralberghiere (GAE)

I Bed and Breakfast, Affittacamere, Case Vacanza e Affitti Brevi coprono come numero di camere il 55% dell'ospitalità Italiana.

Secondo i dati Istat gli esercizi extralberghieri censiti arrivano a **183.000 unità** mentre gli alberghi attivi sono solo un sesto: 33.000.

Per la loro dimensione, localizzazione, stagionalità e soprattutto giro d'affari, che mediamente è sui 10.000 euro l'anno, se non meno, la maggior parte delle strutture extralberghiere opera in forma **non imprenditoriale**, perfettamente in linea con la legge dello Stato che disciplina le attività saltuarie.

Ma ciò non significa che queste famiglie non paghino le tasse sul reddito.
Paradossalmente ne pagano - a volte - più di quelle che esercitano un'attività imprenditoriale.

ESEMPIO

Prendiamo il caso banalissimo di un B&B senza partita iva che dichiara la somma delle ricevute emesse come redditi diversi: come minimo pagherà il 23%, lo scaglione più basso dell'Irpef, più la tassa sui rifiuti maggiorata, un doppio canone Rai con il secondo maggiorato, che arriva fino a 400 euro l'anno, il canone SIAE, etc.

Un B&B con partita iva in regime forfettario paga il 2% di tasse sul reddito nei primi 5 anni e il 6% dal quinto anno in poi, a parte l'INPS che comunque concorre a generare una pensione.

Stiamo inoltre parlando di strutture **regolarmente censite**, con una SCIA, che assolvono all'obbligo della segnalazione degli alloggiati alla Polizia, che segnalano i flussi turistici alle Regioni e all'ISTAT, e che ormai **nella quasi totalità dei casi ricevono pagamenti tracciabili** sulle OTA con una possibilità di evasione minima, inferiore sicuramente a quella fisiologica di tantissime altre attività produttive.

Il settore extralberghiero è quindi un **pilastro dell'economia nazionale**, che produce buona parte del PIL turistico **attraendo milioni di nuovi viaggiatori**, così come hanno fatto le compagnie aeree low cost, generando di riflesso un'**economia diffusa e capillare** che arricchisce tutto il Paese.

Sebbene il giro d'affari del settore extralberghiero non sia altissimo, ad esempio quello dei 30.000 B&B Italiani è di soli 350 milioni di euro, l'**effetto leva sul PIL turistico** è enorme: aerei, treni, autobus, autonoleggi, musei, gallerie, ristoranti, negozi, taxi, guide turistiche, souvenir.

L'extralberghiero per la sua capillarità porta ricchezza in abbondanza anche e soprattutto nell'Italia turistica "minore", nei borghi e in località che altrimenti rimarrebbero sconosciute, ovunque non è conveniente aprire un'attività alberghiera.

Completamente abbandonati

- **L'intero settore extra-alberghiero non imprenditoriale, che costituisce la maggioranza delle attività ricettive non è stato mai considerato nelle azioni di RISTORO messe in campo dal Governo per i settori dell'economia italiana nel 2020, come se fosse un settore marginale**

Da un nostro sondaggio è emerso anche che il 73,6% di queste attività non ha avuto accesso nemmeno a nessuna delle misure di sostegno per le famiglie.

→ Si aggiunga poi anche l'esclusione dal **Bonus Vacanze**.

Le strutture ricettive che non hanno partita iva sono state **escluse** da quello che ci sembra l'**unico intervento valido di sostegno al settore turismo**.

Questo secondo noi è un **grave errore** per l'economia turistica, e con la crisi inevitabilmente destinata a prolungarsi, ciò porterà alla chiusura definitiva di moltissime di queste attività.

Il danno che si creerà per l'economia non sarà limitato alla mera scomparsa di queste strutture familiari, come magari qualcuno si augura, bensì **ridimensionerà tragicamente** quell'incredibile indotto che queste strutture riescono a generare attorno a sé.

Il **Gestore di B&B** non ti dà solo ospitalità e colazione, ma ti introduce e accompagna nel viaggio consigliandoti come un vecchio amico. È il primo ambasciatore nei confronti dei visitatori del nostro paese. A questo è dovuto il successo dell'ospitalità familiare nel mondo e soprattutto in Italia, più che in tanti altri paesi.

Il Bed and Breakfast, e l'ospitalità familiare in genere, si sono diffusi in Italia molto più che in altri paesi proprio per le caratteristiche del gestore, dell'**OSTE Italiano**, che i Viaggiatori di tutto il mondo apprezzano sopra ogni altra cosa.

"Vivere" insieme agli Italiani è uno dei **"PLUS"** che il nostro paese può offrire ai turisti di tutto il mondo.

L'Italia ha questa fortuna, e la deve sfruttare!

La **proroga** della misura del Bonus Vacanze è un'ottima notizia, ma è anche giunto il momento di pensare di rivedere le modalità di fruizione del bonus per farlo diventare un vero **motore di destagionalizzazione e rilancio**, liberandolo dall'eccessiva burocrazia in cui è stato inspiegabilmente ingabbiato; inoltre bisogna allargare la platea di chi può accettarlo a tutte le attività ricettive, **incluse le piccole attività familiari non imprenditoriali**, ingiustamente tenute fuori in questa che speriamo sia solo la prima fase di rodaggio di un intervento che, rivisto, ha tutte le possibilità di funzionare al meglio.

Le modalità di fruizione dovranno essere **semplici ed immediate**: il viaggiatore dovrà poter scegliere di soggiornare in qualsiasi tipologia di struttura, senza essere costretto a ricerche frustranti e infruttuose, dato che non è stata prevista nemmeno una lista ufficiale delle strutture aderenti all'iniziativa, e poi **destrarre il bonus dalle imposte**, allegando la ricevuta/fattura della struttura ricettiva insieme ad un documento che ne

comprovi il pagamento (bonifico, estratto conto carta di credito).

Questa, secondo noi, è la modalità che si sarebbe dovuta adottare fin dal primo momento, ed è ancora l'unica che possa garantire che i **due miliardi** ancora da spendere finiscano nelle casse del comparto turistico, offrendogli così la possibilità di superare la crisi e prepararsi alla ripresa che, speriamo, possa arrivare al più presto.

I RISULTATI DEL BONUS VACANZE

Dall'analisi dei dati realizzata da *Bed-and-Breakfast.it* per il periodo di luglio-agosto 2020 risulta che le strutture che hanno deciso di accettare il Bonus Vacanze hanno riscontrato un aumento di richieste pari a **+1.240%**.

Allo stesso tempo le prenotazioni provenienti dalle OTA (Booking, Expedia, Airbnb), per le strutture che accettavano il Bonus Vacanze, sono diminuite del 20%, dimostrazione che il Bonus ha permesso di disintermediare (permettendo di chiudere le disponibilità sulle OTA) le costose commissioni a favore di un contatto e di una trattativa diretta tra Gestore e Viaggiatore.

Per tutte le strutture che invece non hanno accettato - o non potevano accettare - il Bonus Vacanze, si è comunque assistito ad un incremento di richieste pari al 30% circa rispetto allo stesso periodo del 2019.

Il Mare e la Campania hanno fatto la parte del leone. Cali drastici nelle grandi città d'arte e a sorpresa la Calabria, con *Scalea* e *Isola di Capo Rizzuto*, entra tra le località più richieste in assoluto.

Nei mesi di luglio e agosto, quindi, l'Italiano non ha rinunciato al viaggio.

Il numero di richieste così eccessivo per le strutture che accettavano il bonus e in aumento anche per quelle che non lo accettavano può essere spiegato dai seguenti fatti:

- 1) Ristretto numero di strutture che accettavano il Bonus rispetto al numero di Viaggiatori che l'hanno richiesto.*
- 2) Contrazione dell'offerta, in considerazione che molte strutture hanno deciso di non aprire per limitare il rischio Covid.*

FONTI

<https://www.bed-and-breakfast.it/docs/NumeriBonusVacanze.pdf>

<https://www.bed-and-breakfast.it/docs/DocumentoGae.pdf>

ASSIEME AD ANBBA SOTTOSCRIVONO IL DOCUMENTO:

Elenco delle Associazioni firmatarie del documento

- 1 Abba - Puglia
- 2 Abbav - Associazione B&B e Affittacamere Veneto
- 3 Agge - Associazione Gruppo Gestori Extralberghieri
- 4 Albaa - Associazione Laziale B&B, Affittacamere e Affini
- 5 Alea - Associazione Extralberghiero Lecce
- 6 Apabb - associazione pompeiana affittacamere e bed&breakfast
- 7 Arbbac - Associazione B&B e affittacamere Calabria
- 8 Astar - Associazione stabiese attività ricettive extralberghiere
- 9 Atex - Associazione Turismo Extralberghiero Campania
- 10 Associazione B&B di Qualità del Trentino
- 11 Associazione Bed and Breakfast Ogliastro
- 12 Associazione Barletta Ricettiva
- 13 Associazione B&B Parma
- 14 Associazione B&B Matera
- 15 Associazione B&B Baldo Garda Valpolicella
- 16 Associazione Domus Karalitanae Cagliari
- 17 Associazione B&B Sette Comuni Quality /Altopiano dei Sette Comuni (Vicenza)
- 18 Associazione B&B Maratea
- 19 Associazione B&B Sirmione e case vacanza
- 20 Associazione B&B Mantova
- 21 Associazione B&B Verona
- 22 Associazione B&B Friuli Venezia Giulia
- 23 Associazione Bergamo bed and breakfast
- 24 Associazione Extra
- 25 Asso B&B Marche
- 26 Abc Turismo Osimo e Dintorni
- 27 Arevod - Ospitalità Diffusa per un Turismo di Qualità intorno al Vesuvio
- 28 ATEXA Tarquinia
- 29 BBVarese
- 30 BBGardaLake
- 31 Bed-and-Breakfast.it
- 32 Catec - Coordinamento associazioni territoriali extra-alberghiere della Campania 33
Charming accommodation
- 34 Cefalù Extralberghieri
- 35 Case Piemontesi Novara e VCO
- 36 Come a Casa Tua
- 37 Confartigianato Extralberghi Palermo
- 38 Desenzano Holiday
- 39 Extralberga Palermo
- 40 Fabb Follonica
- 41 Gruppo B&B Salento
- 42 Host Maremma Toscana
- 43 Local Pal Bologna
- 44 Stay in Tuscia Tivoli Host
- 45 Val Susa nel cuore
- 46 Vesuvio Family House, Ass. B&B della Costiera Vesuviana
- 47 Vivi Cilento
- 48 Associazione locatori turistici Verona

ANBBA - Associazione nazionale Bed & Breakfast, Affittacamere, Case per vacanza, Locazioni turistiche.

Sede legale: Piazza G. B. Belli, 2 - 00153 Roma (RM) c/o Confcommercio Imprese per l'Italia

Sedi operative: Roma Piazza del Popolo n.18 - P2° - Tel. 06 36712861

Codice fiscale: 94045490276

www.anbba.it

info@anbba.it

