



Roma 01.04.2021

OGGETTO: Richiesta di sostegno economico per le strutture ricettive non imprenditoriali regolarmente riconosciute

Premessa

Le strutture ricettive extralberghiere regolarmente riconosciute coprono il **55%** delle camere dell'ospitalità Italiana.

Per la loro dimensione, localizzazione, stagionalità e soprattutto giro d'affari, la maggior parte delle strutture extralberghiere opera in forma non imprenditoriale, in linea con la legge dello Stato che disciplina le attività saltuarie e con le leggi regionali che molte volte obbligano tale forma.

Nonostante non siano imprese pagano tasse proporzionalmente superiori alle attività ricettive gestite in forma imprenditoriale (minimo il 23% sui redditi diversi), incluso un doppio canone Rai maggiorato, Siae, etc.

Sono strutture regolarmente censite; assolvono all'obbligo della segnalazione degli alloggiati alla Polizia; segnalano i flussi turistici alle Regioni e all'ISTAT.

Il settore extralberghiero è 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, e generando di riflesso un'economia diffusa e capillare che arricchisce tutto il Paese.

ALBAA chiede:

- ***che i proprietari di strutture ricettive non imprenditoriali regolarmente censite possano accedere alle azioni di sostegno messe in opera da questo Governo;***
- ***che qualsiasi investimento per il rilancio del settore turistico includa sempre anche le strutture ricettive non imprenditoriali e si eviti, da oggi e per il futuro, come è successo per il bonus vacanze, la loro incomprensibile e inescusabile esclusione.***

OGGETTO: Modifica testo comma 5 del D.L. 50/2017 del 01 giugno 2017

Premessa

La cedolare secca è una tassa basata su una percentuale prestabilita sull'ammontare dei canoni di affitto percepiti la cui aliquota è sempre pari al 21%. Si tratta di una tipologia di tassazione che



favorisce soprattutto coloro che percepiscono redditi elevati e che, sostituisce la normale Irpef, progressiva e che cresce in modo proporzionale, all'aumentare del reddito, in base al sistema delle aliquote e degli scaglioni che prelevano una parte sempre più consistente dell'ammontare complessivo dei redditi percepiti nell'anno di riferimento.

La principale differenza è quindi che, con la cedolare secca, gli importi dei canoni d'affitto verranno tassati in base all'imposta sostitutiva del 21% anziché sulla base delle aliquote Irpef che potrebbero essere superiori rispetto alla suddetta percentuale.

Da ciò se ne deduce che, la scelta dell'applicazione della cedolare secca deve essere effettuata sulla base di un preciso calcolo delle tasse sui canoni d'affitto, calcolo dal quale si può dedurre se, non applicando tale regime, l'ammontare delle stesse sarebbe più conveniente.

Partendo dal presupposto che, il contribuente ha possibilità di scelta, ALBAA, con specifico riferimento all'art.4 d.l. 50/2017 del 01.06.2017 – Regime fiscale locazioni brevi

Visto il

comma 1 Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa...

Visto il

comma 2 A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con *l'aliquota del 21 %in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.*

Visto il

comma 3 Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1. (1)

Visto il

comma 4 I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.



Visto il

comma 5. I soggetti residenti nel territorio dello Stato che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

Visto il

comma 5-bis. I soggetti di cui al comma 5 non residenti in possesso di una stabile organizzazione in Italia, ai sensi dell'articolo 162 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, adempiono agli obblighi derivanti dal presente articolo tramite la stabile organizzazione. I soggetti non residenti riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente articolo, in qualità di responsabili d'imposta, nominano un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Visto che

La legge finanziaria prevede per il contribuente la possibilità di detrazioni di imposta

Considerato che

In caso che le OTA operino la ritenuta di acconto del 21% al contribuente viene impedito di usufruire delle detrazioni di imposta a lui spettanti

ALBAA chiede una rimodulazione del comma 5 dl D.L. 50/2017 del 01 giugno 2017

Ritenuta alla Fonte:

...agli intermediari ed i portali on-line, residenti nel territorio dello Stato, potranno incassare i canoni o i corrispettivi, operando in qualità di sostituti d'imposta, solo previa autorizzazione della struttura ricettiva e provvedere al relativo versamento.