

Audizione di Federalberghi

Proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine

Atto dell'Unione europea
n. COM(2022) 571 definitivo



Bruxelles, 7.11.2022
COM(2022) 571 final
2022/0358 (COD)

Proposta di

REGOLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO

relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine e che modifica il regolamento (UE) 2018/1724

(Testo rilevante ai fini del SEE)

{SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} - {SWD(2022) 349 final} -
{SWD(2022) 350 final}

9 marzo 2023



Senato
della
Repubblica
4^a Commissione



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Italiane Alberghi e Turismo

Audizione di Federalberghi

Atto dell'Unione Europea COM(2022) 571 definitivo

Raccolta e condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine

9 marzo 2023

Senato della Repubblica

4ª Commissione - Politiche dell'Unione europea

Sintesi dell'intervento

del direttore generale di Federalberghi

Alessandro Massimo Nucara

FEDERALBERGHI

Federazione delle Associazioni Italiane Alberghi e Turismo

via Toscana, 1 - 00187 Roma

www.federalberghi.it

Ringraziamo il Presidente e gli onorevoli senatori,

per averci offerto l'opportunità di rappresentare la posizione di Federalberghi in relazione all'atto COM(2022) 571 definitivo, concernente la raccolta e la condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine.

*

*

*

Gli alloggi affittati per brevi periodi rappresentano circa un quarto del totale delle strutture ricettive turistiche nell'Unione europea.

In Italia, gli annunci pubblicati sulla principale piattaforma sono oltre quattrocentomila.

Si tratta di un fenomeno che negli ultimi anni è stato caratterizzato da un'espansione senza regole e senza controlli, generando criticità quali l'esposizione dei consumatori a rischi per la sicurezza, il lavoro sommerso, l'evasione fiscale, la concorrenza sleale e la trasformazione del tessuto economico e sociale delle città.

In Italia, purtroppo, a differenza di quanto accade in altri Paesi, non sono state adottate misure che consentano di porre un argine al dilagare dell'abusivismo che spesso si nasconde sotto le mentite spoglie delle locazioni brevi.

Teniamo a sottolineare che il danno è subito non solo dalle imprese turistiche tradizionali ma anche da coloro che gestiscono correttamente le nuove forme di accoglienza.

Elaborando i dati forniti nei giorni scorsi dal Ministero del Turismo, si può stimare che il mercato delle abitazioni private generi un fatturato di circa undici miliardi di euro all'anno.

Il Ministero delle Finanze ha chiarito che la base imponibile su cui i portali applicano la cedolare secca prevista dalla legge italiana è di solì trecentottanta milioni di euro.

La distanza "siderale" tra queste due grandezze può essere spiegata da diverse ragioni, e sarebbe ingeneroso attribuirle solo all'evasione fiscale, che pure sospettiamo essere "robusta".

Ma non v'è dubbio che sia necessario accendere un faro su questo "buco nero".

Pertanto, accogliamo con favore la proposta di regolamento finalizzata a mettere a fuoco la portata del fenomeno, quale primo passo per la definizione di un quadro normativo adeguato ai tempi.

Allo stesso tempo, riteniamo che la proposta possa e debba essere migliorata, con l'obiettivo di tutelare l'intero ecosistema turistico dell'Unione europea.

Riteniamo opportuno, a tal fine, formulare alcune proposte, con l'avvertenza che le osservazioni che seguono sono state elaborate tenendo conto anche del testo di compromesso assunto quale orientamento generale nella sessione del Consiglio "Competitività" del 2 marzo 2023.

premessa

La proposta di regolamento dovrebbe prevedere esplicitamente che gli Stati membri e le autorità locali possono regolamentare l'accesso al mercato.

considerando 4

Condividiamo pienamente la necessità di non pregiudicare la competenza degli Stati membri ad adottare e mantenere requisiti di accesso al mercato per la prestazione di servizi di locazione di alloggi a breve termine da parte dei locatori, compresi requisiti in materia di salute e sicurezza, norme minime di qualità o restrizioni quantitative.

E' positivo il riferimento - introdotto dal testo di compromesso - alla lotta contro la scarsità di alloggi destinati alla locazione, che è stata riconosciuta dalla Corte di giustizia come motivo imperativo di interesse generale.

considerando 6

Apprezziamo il chiarimento inserito nel testo di compromesso, in base al quale i servizi di locazione di alloggi a breve termine dovrebbero essere ulteriormente definiti dal diritto nazionale.

considerando 8

In considerazione della finalità di tutela del consumatore, riteniamo che la proposta di regolamento dovrebbe rafforzare le responsabilità delle piattaforme, prevedendo che tutte le piattaforme, anche quelle che non hanno un ruolo nella conclusione di transazioni dirette, rispettino il regolamento consentendo la visualizzazione dei numeri di registrazione e la connessione al punto di ingresso digitale unico.

considerando 9

E' importante stabilire, come precisato nel testo di compromesso, che a ciascun alloggio ammobiliato venga attribuito un solo numero di registrazione, al fine di garantire la piena tracciabilità dei locatori e delle unità e di contrastare tentativi di aggiramento delle norme.

E' altresì importante la precisazione contenuta nel testo di compromesso, che richiede al locatore di fornire l'indirizzo preciso (ad esempio numero dell'interno o numero di catasto).

considerando 16

Riteniamo che le piattaforme possano essere chiamate a svolgere controlli più incisivi rispetto a quelli attualmente previsti.

Riteniamo inoltre che il controllo della validità del numero di registrazione debba riguardare tutte le unità (e non solo alcune scelte causalmente) e debba essere ripetuto a intervalli regolari.

Il regolamento dovrebbe altresì stabilire un numero specifico di controlli annui che le piattaforme sono tenute ad effettuare e sanzioni adeguate in caso di inadempimenti.

considerando 17

Il testo di compromesso prevede la soppressione del considerando 17. Accogliamo favorevolmente tale proposta, in quanto la previsione attuale potrebbe essere utilizzata dalle piattaforme per respingere le richieste di dati provenienti dagli Stati membri.

articolo 4, comma 2

Riteniamo che la previsione del rilascio automatico e immediato di un numero di registrazione per un'unità specifica al momento della presentazione sia suscettibile di vanificare la finalità della norma. Chiediamo pertanto di eliminare tale automatismo.

articolo 5 (e considerando 12)

In linea con il principio di sussidiarietà, è necessario che venga consentito alle autorità nazionali di richiedere dati aggiuntivi rispetto a quelli previsti dalla proposta di regolamento, al fine di acquisire informazione che possono essere utili per specifiche esigenze locali.

Riteniamo inoltre che - qualora uno Stato imponga ai locatori di presentare ulteriori informazioni e documenti - la presentazione di tali informazioni e documenti debba costituire condizione essenziale per il rilascio del numero di registrazione.

articolo 10

È opportuno che il regolamento europeo imponga agli Stati membri di censire il fenomeno con l'istituzione di una banca dati e il rilascio di numeri identificativi per le strutture in locazione breve, al fine di rafforzare la parità di condizioni nel settore degli alloggi in tutta l'Unione europea.

Laddove il sistema di registrazione sia già in vigore all'interno dello Stato membro, a livello regionale o locale, l'obbligo di istituire un sistema di registrazione e di rilascio di numeri identificativi dovrebbe essere ampliato per coprire l'intero territorio dello Stato membro.

relazione con i sistemi in vigore

Occorre scongiurare il rischio che l'entrata in vigore del regolamento europeo comporti la decadenza dei sistemi in vigore.

Per quanto riguarda l'Italia, occorre evitare che il sistema di censimento di tutte le strutture ricettive, comprese le locazioni brevi, in via di costruzione, subisca ulteriori ritardi per attendere l'approvazione del regolamento europeo.

* * *

Ringraziando per l'attenzione, confidiamo che le riflessioni e le proposte formulate da Federalberghi offrano spunti utili per l'impostazione delle linee d'azione della 4ª Commissione e rimaniamo a disposizione per ogni approfondimento.

Alcuni dati sul giro d'affari realizzato e sulle imposte pagate

Secondo i dati diffusi nei giorni scorsi dal Ministero del Turismo, nel mese di febbraio 2023 il mercato delle abitazioni private ha generato un fatturato di 452 milioni di euro.

Considerando che febbraio è un mese di bassa stagione, durante il quale il mercato registra il 4% delle presenze turistiche dell'anno, si può stimare un fatturato annuo di almeno 11 miliardi di euro.

Secondo i dati forniti dal Ministero delle Finanze, nel 2022 il gettito della cedolare secca sugli affitti brevi riscosso dagli intermediari e versato tramite modello F24 è stato pari a circa 80 milioni di euro, che corrispondono a un imponibile annuo di 380 milioni di euro.

		2022	2021	2020
1919 - ritenuta operata all'atto del pagamento al beneficiario di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve - a.4, c.5, del d.l. 24 aprile 2017, n. 50	Frequenze F24	2.873	2.894	3.037
	Importo a debito (migliaia di Euro)	79.040	49.203	36.994
	Importo compensato (migliaia di Euro)	0	0	0

Sempre in base ai dati del Ministero, si può stimare che 70 milioni di euro possano essere riferiti a circa 14.000 soggetti, tra comodatari e affittuari.

Quindi: su 11 miliardi incassati, non più di 450 milioni hanno percorso la via maestra indicata dalla legge.

La distanza "siderale" tra 450 milioni e 11 miliardi può essere spiegata da diverse ragioni, e sarebbe ingeneroso attribuirlo solo all'evasione fiscale.

Ma non v'è dubbio che tra le cause principali vi sia il comportamento dei portali che si rifiutano di applicare la ritenuta alla fonte e, che – per tal via – agevolano chi vuole sottrarsi al pagamento delle imposte.

Le bugie della sharing economy

Il Centro studi di Federalberghi, con la collaborazione di Incipit srl e di Inside Airbnb, monitora le offerte disponibili sui principali portali di prenotazione e le pone a confronto con i dati ufficiali concernenti le attività regolarmente autorizzate.

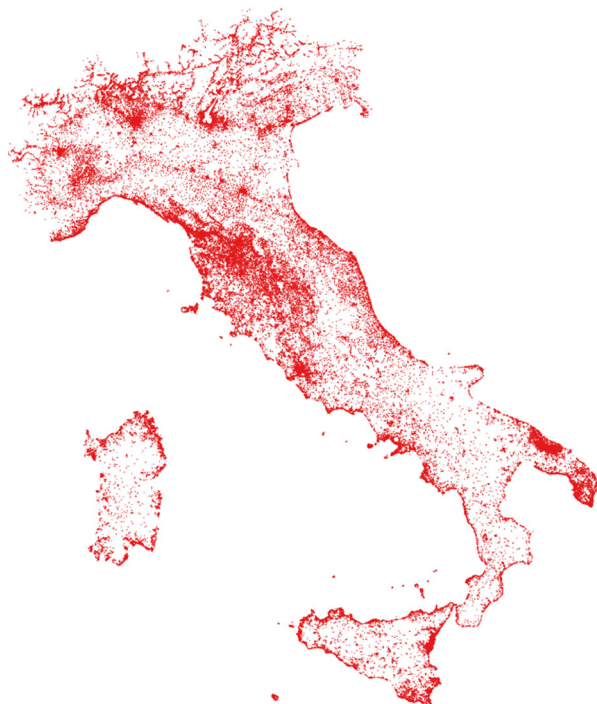
Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305.

L'analisi degli annunci conferma, ancora una volta, le quattro grandi "bugie" della cosiddetta sharing economy:

- non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare. Più di tre quarti degli annunci (l'81% si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno;
- non è vero che si tratta di forme integrative del reddito. Sono attività economiche a tutti gli effetti. Quasi due terzi degli annunci (il 64,9%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6.000;
- non è vero che si tratta di attività occasionali. Più della metà degli annunci (il 57,8%) si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno;
- non è vero che le locazioni brevi tendono a svilupparsi dove c'è carenza di offerta. Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.

La grande invasione

Ciascun alloggio in vendita su Airbnb è stato indicato con un punto sulla mappa; il risultato è una grande macchia, che ha invaso le grandi località turistiche, i capoluoghi, le coste, etc.



Il comune con più alloggi disponibili su Airbnb è Roma, con 23.899 annunci, seguito da Milano (18.416), Firenze (10.576), Venezia (7.677), Napoli (7.313) e Palermo (5.561).

1 °	Roma	23.899
2 °	Milano	18.416
3 °	Firenze	10.576
4 °	Venezia	7.677
5 °	Napoli	7.313
6 °	Palermo	5.561
7 °	Torino	4.889
8 °	Siracusa	3.990
9 °	Bologna	3.704
10 °	Catania	3.122

11 °	Olbia	3.063
12 °	Ostuni	2.374
13 °	Alghero	2.294
14 °	Verona	2.216
15 °	Cagliari	2.055
16 °	Noto	2.034
17 °	Gallipoli	2.011
18 °	Lecce	1.972
19 °	Genova	1.940
20 °	Castellammare del Golfo	1.918

La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci, seguita da Sicilia (56.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573).

1 °	Toscana	59.058
2 °	Sicilia	56.099
3 °	Lombardia	44.460
4 °	Puglia	41.573
5 °	Sardegna	37.826
6 °	Lazio	35.729
7 °	Campania	29.293
8 °	Veneto	24.723
9 °	Liguria	21.215
10 °	Piemonte	18.319
11 °	Emilia-Romagna	14.214

12 °	Calabria	9.401
13 °	Marche	8.929
14 °	Umbria	8.327
15 °	Abruzzo	7.301
16 °	Trentino	6.784
17 °	Alto Adige	5.577
18 °	Friuli - Venezia Giulia	4.216
19 °	Valle d'Aosta	3.824
20 °	Basilicata	2.310
21 °	Molise	1.127
	Italia	440.305

Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa delle imprese turistico ricettive italiane.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 128 associazioni territoriali e 3 delegazioni, raggruppate in 20 unioni regionali, 7 Sindacati Nazionali (Federalberghi Extra, Federalberghi Isole Minori, Federalberghi Terme, Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Unihotel Franchising).

Faiat service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Il Presidente è Bernabò Bocca.

Il Direttore Generale è Alessandro Massimo Nucara.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.