

ALLA V COMMISSIONE (PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO) DEL SENATO DELLA REPUBBLICA

OGGETTO: DISCUSSIONE IN SEDE REFERENTE DEL DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO 2024 (A.S. 926)

Egregi Senatori,

Come Associazione dei proprietari di alloggi concessi in locazione breve vogliamo esprimere la nostra profonda contrarietà alla parte all'art. 18 comma 1 lett. a) della norma in oggetto che prevede l'aumento della cedolare secca per i proprietari dal 21 al 26 %.

La locazione breve rappresenta ed ha rappresentato un enorme ammortizzatore sociale per le famiglie di proprietari. Il 70% dei locatori possiede un solo immobile destinato a locazione breve. Chi ha scelto l'investimento immobiliare al posto dell'investimento finanziario e si è ritrovato negli ultimi anni un importante aggravio della tassazione e delle spese a suo carico. Basti pensare all'aumento dell'IMU e dei vari tributi locali come quello sui rifiuti. Non bisogna poi certo dimenticare l'aumento delle spese per l'energia elettrica e per il gas, sia individuali che condominiali. Insomma negli anni possedere una seconda casa è diventato un lusso e così i proprietari spinti dalla necessità e dalla paura dei gravi rischi che si corrono a locare con contratti di più lunga durata hanno deciso di difendere le proprie finanze e i propri investimenti utilizzando la locazione turistica.

Dobbiamo necessariamente parlare della questione degli sfratti per sottolineare che se l'intento della norma è quello di spostare gli immobili dal mercato degli affitti brevi a quello degli affitti a lungo termine il risultato sarà nullo. Quello che orienta i proprietari è la paura di non riuscire a rientrare in possesso di un proprio immobile a seguito della morosità dell'inquilino o per finita locazione. E come dare torto ai proprietari dopo anni di blocco degli sfratti?

Vi chiediamo di eliminare questo aumento anche considerando l'esiguo gettito ipotizzato dai documenti presenti tra i vostri allegati. La cedolare secca nasce nell'ottica di semplificare e di favorire chi sceglie di pagare le tasse. La semplificazione ha sempre favorito l'adesione del contribuente. La complicazione invece e la possibile scelta di altri regimi fiscali, che a fronte dell'aumento della cedolare secca, saranno più vantaggiosi, penso ad esempio alla partita IVA in regime agevolato forfettario o all'Irpef al 23% per redditi fino a 28 mila euro, rischia di creare un minor gettito complessivo che va considerato tra i possibili esiti dannosi di questa misura.

Le locazioni brevi rispondono ad una forte domanda nazionale ed internazionale di questa soluzione di ospitalità e contribuiscono soprattutto nei borghi ed in mancanza di posti letto in hotel alla diffusione del Turismo in maniera più capillare sull'intero territorio nazionale, anche nelle aree interne e fuori dai soliti itinerari turistici. Limitare o penalizzare le locazioni turistiche significa penalizzare il Turismo italiano anche considerando l'enorme beneficio in termini di regolarizzazione dei prezzi che svolgono gli affitti brevi. Rischiamo, con l'aumento della cedolare secca al 26%, di perdere tutti i benefici fin qui esposti e di cedere quote di mercato ai nostri concorrenti internazionali tra le destinazioni a noi vicine. Le locazioni brevi rispondono inoltre a momenti di picco della domanda di ospitalità come in occasione di grandi eventi o di manifestazioni sportive o concertistiche e permettono così di cogliere occasioni che altrimenti l'intero sistema turistico rischierebbe di perdere.

Vi chiedo quindi di considerare di eliminare l'art. 18 comma 1 lett. a) al fine di lasciare la situazione in essere senza modifiche. Il sistema turistico nazionale funziona nella sua complessità fatta da innumerevoli attori ed ha generato nella sua interezza nel 2023 un anno record in Italia con presenze mai raggiunte anche in

aree che vedono l'assenza dell'ospitalità alberghiera con estremo beneficio per i cittadini coinvolti, con ottime ricadute economiche sia per i proprietari che per gli imprenditori locali di tutti i settori, della ristorazione ai negozi di vicinato, delle guide turistiche ai tassisti. Dai manutentori ai venditori di elettrodomestici.

Ringrazio per l'ascolto e l'attenzione e invio distinti saluti.

Dario Pileri