

25 marzo 2020

Alla c.a. della 5<sup>a</sup> Commissione permanente Programmazione economica, Bilancio  
Senato della Repubblica

**Oggetto: Proposte dei property manager sull’A.S. 1766, recante “Conversione in legge del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”**

**Premessa**

Le scriventi Sweetguest, Italianway, CleanBnB, Altido e Wonderful Italy sono le principali aziende leader in Italia nella gestione di affitti brevi a uso ricettivo. Negli ultimi anni il nostro settore ha registrato un tasso di crescita esponenziale che ha generato un indotto rilevante, non solo per i property manager e per i proprietari che mettono a disposizione le proprie stanze ed appartamenti, ma anche per la filiera turistica che offre servizi di supporto o complementari a tale attività.

In particolare, nel 2019 il settore extra alberghiero connesso alle nostre attività ha raggiunto un numero di soggiorni pari a quelli del settore alberghiero e pesa almeno 2,5 miliardi in termini di valore delle prenotazioni dirette, e circa 10 miliardi a livello di indotto - imprese di pulizie, manutenzioni, ristorazione, esperienze, cultura, trasporti, travel, etc. – contando circa 200 mila host privati e 20 mila operatori professionali.

Come noto, l’emergenza sanitaria legata alla diffusione del virus COVID-19 ha gravemente impattato l’intero comparto del turismo a livello nazionale. Si stima che, nel caso in cui non si riescano a mettere in campo misure idonee e tempestive per arginarne gli effetti, le perdite economiche che saranno registrate al termine della crisi in atto potrebbero compromettere irrimediabilmente l’attività di numerosi attori della filiera.

La maggior parte degli operatori professionali gestisce in media 43 appartamenti, con in media 24 dipendenti - indotto escluso. Il rischio di fallimento dovuto alla bassa marginalità del settore e all’incapacità di far fronte ai costi fissi del personale, in assenza di ricavi, è stimato pertanto in un massimo di due mesi di autonomia.

**Le proposte del settore**

Abbiamo accolto con favore l’immediata mobilitazione del Governo e l’impegno profuso da tutte le forze politiche nell’adottare tempestivamente le prime misure per contrastare la crisi del comparto turistico, e siamo generalmente favorevoli all’impianto del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 c.d. “Cura Italia”.

Tuttavia, riteniamo opportuno sottoporre all’attenzione della vostra Commissione le seguenti riflessioni e proposte, che riguardano il settore dei property manager, al momento escluso dalla platea dei beneficiari delle principali misure in materia di sospensione dei versamenti, di cui all’articolo 61.

Nello specifico, al comma 2 vengono esplicitate diverse categorie di soggetti ai quali si applica la norma che, pur includendo la maggior parte delle attività riconducibili al settore turistico, non cita esplicitamente i property manager. La preoccupazione in questo senso è che, se non esplicitamente menzionati, l’Agenzia delle Entrate non prenderebbe in considerazione i codici ATECO primari tradizionalmente utilizzati dai property manager (per citarne alcuni: 81.10.00 Servizi integrati gestione edifici; 63.12.00 Portali web, 68.32.00 Gestione beni immobili per conto di terzi, 55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence, 68.20 Affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing, 79.90 Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio, 68.31 Attività di mediazione immobiliare, 62.09 Altre attività dei servizi connessi alle tecnologie dell’informatica, 62.01 Produzione di software non connesso all’edizione). A questo proposito, si potrebbero quindi inserire nel novero dei soggetti inclusi nell’elenco

i “property manager professionali che gestiscono appartamenti e case vacanza ad uso turistico ricettivo extra alberghiero, anche attraverso piattaforme o software”;

Inoltre, al comma 3 si prevede invece la sospensione, per il mese di marzo, dei termini per i versamenti dell’IVA. Anche in questo caso, nonostante siano esplicitamente citate le imprese turistico ricettive, non è chiaro quali imprese saranno incluse tra i beneficiari della norma dall’Agenzia delle Entrate. Sarebbe quindi opportuno inserire uno specifico riferimento ai property manager, come segue “imprese turistico ricettive le strutture alberghiere ed extra alberghiere, ivi inclusi i property manager professionali che gestiscono appartamenti e case vacanza ad uso turistico ricettivo extra alberghiero”.

Nella speranza che queste istanze possano essere accolte nell’ambito dell’esame parlamentare sul DL Cura Italia, siamo a porgervi i nostri più cordiali saluti,

**Sweetguest, Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy.**