

ASSOCIAZIONE HOST+HOST

Conversione in legge del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, recante ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 A.S. 1994

MEMORIA HOST + HOST ASSOCIAZIONE NAZIONALE DEGLI HOST ITALIANI

Presentazione H+H

Host + Host è la federazione nazionale delle associazioni di host su tutto il territorio italiano, da Lecco a Marsala passando per Milano e Firenze. Siamo principalmente proprietari di prime o seconde case che vengono affittate e gestori di bed&breakfast, affitta camere, agriturismi, case, tutti inseriti nel cosiddetto settore extralberghiero che è quindi composto da attività inquadrato dal codice civile e dalle cosiddette strutture ricettive inquadrato invece dalle 20 diverse normative regionali.

Qualche numero per avere un'idea delle dimensioni: in Italia il 55% dei posti letto disponibili è all'interno del settore extralberghiero che è una colonna portante del settore turistico complessivo che vale 13% PIL nazionale, vale a dire circa 230 Mdi/anno. Ci sono circa 300.000 seconde case in affitto e 180.000 strutture ricettive: il 25% sono a regime imprenditoriale ed il resto a regime familiare.

In questo comparto la quota di valore generata da presenze estere è assolutamente preponderante, talché si può parlare di una forma traslata di "export", cioè fondamentalmente vendiamo all'estero. Attualmente il settore è tragicamente fermo, le prenotazioni da marzo fino a giugno sono state via via tutte disdette e la stagione estiva è molto, molto incerta.

Si parla di voler incentivare il turismo domestico ma per ora non sappiamo quando riaprire e come aprire: il settore alberghiero ha avuto molti contributi, mentre quello dell'extralberghiero fa, ancora, molta fatica.

La nostra memoria vuole quindi fornire elementi utili ed indicare i temi principali, esposti in maniera molto sintetica, auspicando possano essere tenuti in considerazione.

Richieste immediate per la sopravvivenza

Facciamo una premessa necessaria: quando parliamo di piccole attività o famiglie stiamo sempre parlando di unità che producono reddito “personale”, ma soprattutto producono indotto. Si tenga presente che in un soggiorno turistico la componente “affitto/sistemazione” vale solo circa il 25% della spesa totale sostenuta dall’ospite, quindi aiutare questi soggetti è dovere nei confronti dell’intero paese che trarrà poi beneficio (artigianato, negozi, musei, ristorazione, comuni).

Si sottolinea, inoltre, che **le seguenti misure indicate, pur non essendo direttamente misure fiscali, ove attuate, impatterebbero molto positivamente sul nostro settore avendo una notevole ricaduta economica.**

Ecco, dunque, quali sono le principali misure di interesse:

- **Temi specifici del settore extralberghiero**

1. **Riconoscimento Status**

Nel settore extralberghiero delle “strutture ricettive” convivono da sempre forme imprenditoriali e forme familiari: in particolare in alcune regioni lo stesso tipo di attività è previsto solo come non imprenditoriale, in altre il contrario. Ciò genera una disparità di condizione e trattamento che non è ragionevole, né giustificata. È necessario che si arrivi alla statuizione della libera scelta tra i 2 regimi (in sintesi tra Codice Fiscale e P. Iva che tra l’altro attengono al regime fiscale che è prerogativa dello Stato e non delle Regioni), prescindendo da quanto stabilito dalle varie Regioni, in base alla libera scelta tra maggiore semplicità di gestione o maggiore convenienza economica.

Inoltre, è importante che il tipo di gestione (Codice Fiscale o P. Iva) sia per strutture ricettive che LT, non diventi anche un “filtro” per poter usufruire di opportunità che lo Stato decide di voler riservare ad un comparto strategico per l’economia del Paese; non è certo l’esistenza della P. Iva l’unico criterio possibile per definire il “perimetro” di applicazione di qualche misura economica.

2. **Criterio di imprenditorialità per le Locazioni (Turistiche - LT - o Brevi - LB) e per CAV e B&B**

Per le locazioni: in linea con quanto previsto dal DL 50/2017, si richiede che il criterio di imprenditorialità che dovrebbe essere a breve introdotto nella normativa sia coerente con l’art. 2082 del C.C: e con quanto espresso nel DL stesso (“...avuto anche riguardo al numero delle unità immobiliari locatate e alla durata delle locazioni in un anno solare”), e cioè, per esempio, scatti **al superamento concomitante** di una soglia da definirsi in termini di n. unità abitative e una di contratti LT (o LB) annui.

Per le CAV: anche se il contratto è di tipo diverso (non è una locazione, ma un contratto di prestazione servizi, alloggio (o ospitalità) ed eventuali altri, non sembra derivino da questo l'opportunità e tanto meno la necessità di differenziare i limiti per un'attività imprenditoriale¹.

Diverso invece il caso del B&B, per i quali si possono stabilire dei limiti di numero camere e/o numero letti².

3. Codice Unico Obbligatorio

Il decreto legge 34/2019 "Crescita" prevede che presso il Ministero del Turismo venga istituita una banca dati "delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi" con rilascio di un codice unico identificativo (che può benissimo essere il codice regionale laddove già previsto); oltre ad auspicare una pronta approvazione dei decreti attuativi alla data ancora non effettuata, si propone che detta banca dati sia pubblicamente accessibile, in modo da poter procedere al controllo immediato dell'esistenza di un codice di struttura/immobile in banca dati.

4. Semplificazione burocratica - Comunicazione Unica

Nell'ottica di giungere a una sempre maggiore sburocratizzazione e semplificazione dei processi e a una contemporanea riduzione di aree di elusione, si propone che l'attuale comunicazione da effettuarsi (ai sensi del TULPS) tramite il portale AlloggiatiWeb, arricchita anche dei dati economici, valga come **comunicazione unica** (estensione di quanto previsto dal D.L. 34/2019) verso la pubblica amministrazione, e che le informazioni in esse presenti, sempre nella salvaguardia della riservatezza dei dati, vengano condivise a cura del Ministero degli Interni oltreché col Ministero delle Finanze e con i Comuni (DL 34/2019) anche con Regioni e ISTAT, per soddisfare tutto quanto attiene la registrazione e il controllo dei flussi a fini statistici e di programmazione.

5. Cedolare secca / tassazione "altri redditi" IRPEF

Revisione del meccanismo della cedolare secca al 21% che dovrà essere prevista per tutte le forme di ospitalità familiare (LT, CAV e B&B non imprenditoriali) con **riduzione forfetaria della base imponibile**³ in considerazione dei costi connessi: Inoltre si deve eliminare la ritenuta alla fonte ex DL 50/2017 del 21% da parte degli intermediari: ormai è solo un adempimento che penalizza i piccoli intermediari italiani nei confronti dei grandi stranieri che di fatto lo ignorano.

¹ Al di là del fatto che non in tutte le regioni siano oggi previste le CAV a gestione non imprenditoriale

² Come già succede in molte regioni, al di là del fatto che alcune non prevedono una gestione imprenditoriale per il B&B (scelta indebita, inappropriata e non pertinente).

³ Per le locazioni è previsto un abbattimento del 5%, per le locazioni turistiche, che sopportano costi molto maggiori: pulizie, fornitura biancheria da letto e da bagno, utenze comprese nel canone, assicurazione, sicurezza (rilevatori fumo e gas, estintore), arredo ed elettrodomestici, manutenzione ordinaria, ... Oggi non è previsto alcun abbattimento! È indispensabile prevedere il 33% di detrazione, 40% nel caso dei B&B (che forniscono anche la prima colazione).

Inoltre costituisce un improprio strumento di limitazione della liquidità di attività già difficili di per sé.

Per chi, magari per poter usufruire dei crediti fiscali per ristrutturazione, opti per la tassazione degli "altri redditi" (quadro RL del modello "Unico"), è indispensabile che quantomeno una circolare definisca i criteri per poter considerare i costi portati in detrazione del ricavo lordo come documentati, inerenti e congrui, in un contesto di economia domestica e non imprenditoriale.

6. Rimodulazione del regime IVA forfetario

Nell'ottica di offrire diversi regimi fiscali per il settore, è giusto prevedere un significativo innalzamento della soglia, attualmente fissata a 30.000€ di reddito annuo da pensione o lavoro dipendente come limite per poter accedere al regime forfetario Iva con massimale di reddito 65.000€/anno (meno adempimenti e più legalità).

7. Emersione dei dati economici (attuazione DL 50/2017)

L'attuale situazione di stallo su quanto previsto dal D.L. 50/2017 deve essere superato al più presto: sappiamo che la commissione europea sta lavorando ad una proposta legislativa "*Direttiva del Consiglio modifica della direttiva 2011/16/UE sulla cooperazione amministrativa nel campo della fiscalità SEC(2020) 271 finale - SWD(2020) 129 finale - SWD(2020) 130 finale (DAC7)*", che mira a rafforzare la lotta contro l'evasione fiscale e ad aumentare la trasparenza, attraverso il miglioramento del quadro esistente per lo scambio di informazioni e la cooperazione amministrativa nell'UE. Si ritiene che un'azione a livello dell'UE sarà più efficace rispetto alle iniziative dei singoli Stati membri, poiché (i) garantirà un'applicazione coerente delle norme in tutta l'UE; (ii) tutte le piattaforme nell'ambito di applicazione saranno soggette agli stessi requisiti; (iii) la rendicontazione sarà accompagnata da uno scambio di informazioni e, in quanto tale, consentirà alle amministrazioni fiscali di ottenere un set completo di informazioni sui redditi conseguiti attraverso una piattaforma digitale.

Per questo auspichiamo che l'Italia voglia andare nella direzione dell'UE e richiedere la condivisione di tutti i dati (cosiddetto Data Sharing) delle piattaforme.

8. Modifica delle varie leggi regionali in materia di locazioni turistiche

Completa omogeneizzazione di quanto previsto a livello regionale con l'introduzione di codici identificativi e obbligo di loro esposizione, con controlli automatici di congruenza.

Per il resto le normative regionali devono cedere il passo a quanto previsto a livello di leggi dello Stato.

9. Imposta di soggiorno semplificata unica (attuazione DL 50/2017)

Il D.L. 50/2017 recita: "il soggetto che incassa il canone (di locazione) ... è responsabile del pagamento dell'Imposta di Soggiorno". Anche su questo punto l'applicazione della norma lascia molto a desiderare: sarebbe molto utile se si procedesse ad una semplificazione del calcolo

dell'Imposta con una sua omogeneizzazione⁴ a livello nazionale, per consentirne una facile applicazione informatico-procedurale da parte dei soggetti indicati come responsabili dell'incasso dalla norma stessa, togliendo quindi loro ogni alibi alla mancata implementazione della norma. Inoltre, il DL 50 prevede che gli intermediari che incassano il canone di locazione o che intervengono nel suo pagamento siano responsabili del pagamento dell'imposta di soggiorno: anche in questo caso è necessaria un'azione dello Stato per risolvere una situazione compiacente, in cui gli intermediari non sempre provvedono a riscossione e versamento dell'imposta mentre i comuni a loro volta pretendono che tali adempimenti vengano presi direttamente in carico da chi ospita.

10. Incentivi per pagamenti online

In linea con quanto previsto dalle linee programmatiche della legge di bilancio per il 2020, si propone inoltre di prevedere degli incentivi a favore di quanti nei propri rapporti di partnership con i portali online opteranno per essere regolati tramite trasparenti pagamenti online, anziché operare in modalità offline (non tracciabile).

11. Incentivi alla residenzialità

Bisogna rivedere le tipologie contrattuali per gli affitti, e soprattutto prevedere nel caso di locazioni brevi/transitorie l'applicazione di un regime simile a quello delle case vacanza (contratto di soggiorno a rilascio immediato per morosità o termine del periodo pattuito). Inoltre, è necessario prevedere due fattispecie di contratto transitorio:

- a) a canone libero --> con possibilità di cedolare secca al 21% e nessuna agevolazione IMU)
- b) a canone concordato --> con possibilità di cedolare secca al 10% e agevolazioni IMU laddove previste

Gianni Facchini
Presidente

⁴ Non è in discussione la possibilità di stabilire degli importi diversi (nei limiti già ora vigenti), l'omogeneizzazione concerne le soprattutto le casistiche di esenzione o riduzione degli importi. In modo che sia ragionevole costruire un algoritmo di calcolo dell'imposta dovuta basato su una tabella di opzioni adottate da ciascun comune scegliendo in un ventaglio sufficientemente ampio da poter recepire le molte diverse esigenze che si possono presentare, ma che non sia indefinibile in quanto ciascuno le rappresenta in piena libertà e fantasia.