



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



EMERGENZA CORONAVIRUS

Piano economico di supporto alle attività extra-alberghiere

Proposte di ANBBA

La nostra Associazione nazionale ha elaborato proposte da sottoporre alle Istituzioni Governative per un piano di interventi di carattere economico atto ad arginare, almeno in parte, le perdite che le strutture stanno registrando a causa del diffondersi del virus e dei conseguenti divieti messi in campo, sia dal Governo italiano e, sia in campo internazionale da tantissimi altri Governi. Tali divieti penalizzano fortemente il comparto turismo e il suo indotto, settore che è arrivato alla paralisi totale.

Le proposte nel settore extra-alberghiero che ANBBA mette in campo riguardano, sia le attività gestite in forma imprenditoriale, che non imprenditoriale che sono state oggetto di richieste sia per il decreto “cura Italia” che per il “decreto liquidità”

Attività non imprenditoriali : Attività ricettive di B&B e Case Vacanze non imprenditoriali, senza partita IVA

- 1) Estensione del bonus di euro 600, concesso nel decreto “cura Italia” alle partite IVA, anche a tutte queste strutture ricettive.
- 2) Sospensione del pagamento delle imposte del 2020, per i redditi del 2019.
- 3) **Sospensione del pagamento delle imposte comunali : TARI e IMU i pagamenti, per tutto il 2020, dei canoni speciali RAI, SIAE ecc. -**

NOTE – Per quanto riguarda la TARI e il CANONE RAI – ANBBA ha presentato memorie per la Proposta di Legge



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



AC-1743 presso la X° Commissione della Camera dei Deputati proprio in data 8/06/2020.

Per quanto riguarda l'IMU nel Decreto Rilancio è stato previsto nell'Articolo 177 del quale il testo ufficiale :

Dispositivo dell'art. 177 Decreto "Rilancio"

[Fonti](#) → [Decreto "Rilancio"](#) → [Titolo VIII - Misure di settore](#) → [Capo I - Misure per il turismo e la cultura](#)

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non e' dovuta la **prima rata dell'imposta municipale propria (IMU)** di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:
 - a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonche' immobili degli stabilimenti termali;
RIFORMULARE il COMMA B nella seguente maniera
 - b) **immobili rientranti nelle categorie catastali D/2 o in quelle specifiche delle varie tipologie ricettive : degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventu', dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi**



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



esercitate.

2. Per il ristoro ai comuni a fronte delle minori entrate derivanti dal comma 1, e' istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 74,90 milioni di euro per l'anno 2020. Alla ripartizione del Fondo si provvede con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

4. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 205,45 milioni di euro per l'anno 2020, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

- 4) Eliminazione , nelle bollette delle utenze, di tutti i costi indiretti in esse contenute , mantenendo solo quelli degli effettivi consumi.



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



- 5) Estensione della possibilità di finanziamento prevista dal “Decreto Liquidità” con garanzia al 100% da parte dello Stato con un termine più lungo di ammortamento, almeno 10 anni – (oggi il decreto ne prevede 6 con due anni di preammortamento) .
- 6) Concessione alle strutture ricettive, indipendentemente da quanto denunciato , di un finanziamento minimo di almeno 10.000 euro.
- 7) Credito di imposta proporzionale da scalare nelle prossime denunce dei redditi (anni 2021 – 2022 – 2023) calcolato in base al denunciato netto nel 2019 con applicazione di parametri territoriali correttivi (REGIONE – COMUNE – CITTA') ed in base ai DCPM cronologicamente emanati.
- 8) Per le attività che operano in immobili detenuti in locazione :
 - a) promuovere accordi fra la proprietà e conduttori affinché ci sia una riduzione del canone di locazione che tenga conto di questa particolare situazione contingente in quanto l'anno in corso non vedrà una ripresa del mercato turistico. Questi accordi modificheranno la clausola riguardante l'entità del canone e conseguentemente il carico fiscale con contratti registrati.
 - b) promuovere l'offerta di spalmare, nei mesi successivi, i canoni di locazione dei mesi non pagati , (nel caso in cui i proprietari rifiutassero quanto espresso al punto a)
 - c) **agevolazioni fiscali per i proprietari , persone fisiche, che rinegozieranno i contratti di locazione stipulando un nuovo “contratto speciale COVID-19” della durata di anni 3+1 (il primo quello in corso) che preveda una riduzione del canone attuale almeno del 20% , con l'applicazione della cedolare secca dal 21% al 10% .**

Nei casi di cui ai punti a) e b) e c) sensibilizzare le amministrazioni comunali affinché concedano una considerevole riduzione dell'IMU sugli appartamenti locati .

Attività imprenditoriali : B&B professionali , Affittacamere , Guest House , Foresterie Lombarde, Alloggi turistici (Veneto) Case e Appartamenti per vacanze e altre strutture così come definite dalle varie leggi regionali in materia che operano professionalmente con partita IVA.

- 1) Sospensione del pagamento delle imposte del 2020 , per i redditi del 2019.
- 2) Sospensione del pagamento delle imposte comunali : TARI e TARSU IMU ecc. e i pagamenti , per tutto il 2020, dei canoni speciali RAI , SIAE ecc.



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



- 3) Eliminazione nelle bollette delle utenze, di tutti i costi indiretti in esse contenute , mantenendo solo quelli degli effettivi consumi.
- 4) Per le attività che operano in immobili detenuti in locazione :
 - a) promuovere accordi fra la proprietà e conduttori affinché ci sia una riduzione del canone di locazione che tenga conto di questa particolare situazione contingente in quanto l'anno in corso non vedrà una ripresa del mercato turistico. Questi accordi modificheranno la clausola riguardante l'entità del canone e conseguentemente il carico fiscale con contratti registrati.
 - b) promuovere l'offerta di spalmare, nei mesi successivi, i canoni di locazione dei mesi non pagati , (nel caso in cui i proprietari rifiutassero quanto espresso al punto a)
 - c) **Agevolazioni fiscali per i proprietari , persone fisiche, che rinegozieranno i contratti di locazione stipulando un nuovo "contratto speciale COVID-19" della durata di anni 3+1 (il primo quello in corso) che preveda una riduzione del canone attuale almeno del 20% , con l'applicazione della cedolare secca dal 21% al 10% .**

Nei casi di cui ai punti a) e b) e c) sensibilizzare le amministrazioni comunali affinché concedano una considerevole riduzione dell'IMU sugli appartamenti locati .

Locazioni turistiche o affitti brevi

Non possono essere ignorati tutti coloro che, per effetto delle normative vigenti, hanno optato per questa forma di ricettività, che ha registrato, in questi ultimi anni, (grazie anche al DL 50/2017 convertito con la legge 96/2017), un numero di inserzioni - sui portali OTA - di oltre 400.000 annunci. ANBBA, come già aveva proposto in svariati incontri con i Sottosegretari al Turismo e al MISE, suggerisce di decurtare dal totale corrispettivo versato dai turisti o viaggiatori almeno un 40%, per spese ed oneri connessi e sul restante 60% applicare, da parte delle persone fisiche, la cedolare secca del 21%. Tale proposta diventa ora più che mai necessaria perché anche questo comparto è in pesante sofferenza .

Non bisogna poi dimenticare il fatto che, nelle grandi Città Metropolitane, il fenomeno delle locazioni turistiche è gestito anche da Società che hanno investito e impiegato risorse umane e che si trovano anch'esse in grande crisi. Quindi anche per queste è necessario, in aggiunta a quanto previsto dai decreti, quali installazioni di chiavi elettroniche e gestione a distanza dei check-in.



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche



Proposte di modifica di alcune leggi e regolamenti e tariffe.

- a) Lotta all'abusivismo con l'emanazione dei regolamenti di attuazione della Legge , che ha istituito in campo nazionale i codici identificativi per tutte le strutture ricettive alla cui realizzazione le Regioni stanno procedendo in ordine sparso.
- b) Definizione , una volta per tutte , di linee guida nazionali e di parametri, mediante cui una struttura ricettiva , senza partita IVA , venga considerata tale "in merito ai giorni di attività durante l'anno solare" . Anche per queste tipologie ricettive si auspica che i redditi siano assoggettati a cedolare secca del 21% , con un abbattimento forfettario del 40% per spese ed oneri vari.
- c) Il calmiere al mercato delle provvigioni applicate dai portali OTA
- d) Revisione del canone speciale RAI con l'istituzione di una tariffa speciale extra-alberghiera , con un massimo di 7 TV per struttura, ad un costo per tutti non superiore a 250 euro. Nelle strutture, senza partita IVA, annullamento automatico del canone in bolletta, se viene pagato il canone speciale.
- e) Eliminazione dei tributi SIAE in tutte le strutture ricettive extra-alberghiere.
- f) Revisione delle tariffe relative ai rifiuti solidi urbani con emanazione di linee guida nazionali , per fornire parametri di calcolo adeguati alle varie tipologie senza che tali strutture , come avviene in molti Comuni , siano equiparate ad "alberghi senza ristorazione"
- g) Emanazione di linee guida nazionali per la colazione nei B&B, che privilegino le specialità gastronomiche di questo nostro paese con regole precise e semplicità operativa.
- h) Linee guida per l'istituzione di un portale nazionale (peraltro esistente) per l'avvio delle attività ricettive , onde mettere fine all'assurdo proliferare di portali regionali , provinciali , consortili , comunali ecc. Quelli che attualmente sono in essere operano con tecnologie diverse, provocando un caos operativo, aggravato dal fatto che "la materia Turismo " viene gestita da Leggi regionali notoriamente diverse l'una dall'altra.

Elaborate dall'ufficio di presidenza di ANBBA

Dal Delegato ai rapporti con Confturismo/Camera/Senato – Prof. Angelo Johnny Malerba

Dal Direttore dell'Area tecnica – Geom. Cesare Gherardi

Dal Consulente fiscale - Rag. Paolo Sardi



Associazione Nazionale
Bed and Breakfast
Affittacamere
Casa Vacanze
Locazioni Turistiche

