

 **I G A B**

ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Senato della Repubblica
10a Commissione Permanente
(Industria, Commercio, Turismo)

DOC. XXVII, N. 18
*PROPOSTA DI PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA*

Presidente AIGAB Marco Celani: presidenza@aigab.it
Responsabile Relazioni Istituzionali AIGAB: Giulia Buia giulia.buia@aigab.it
Segreteria AIGAB: segreteria@aigab.it



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

MEMORIA AIGAB - ASSOCIAZIONE ITALIANA GESTORI AFFITTI BREVI

**Alla c.a. del Presidente della 10a Commissione Senato della Repubblica (Industria, Commercio, Turismo) Sen. Girotto
e p.c. delle Senatrici e dei Senatori tutti della Commissione stessa**

Milano, 25 febbraio 2021

Premessa

AIGAB, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (www.aigab.it), si è costituita nell'ottobre 2020 su impulso degli AD delle principali aziende italiane che operano sul mercato del **turismo professionale in appartamento**, i cosiddetti affitti brevi, e che da sole vantano un giro di affari di **60 milioni di euro**, **5 mila case** gestite, **300 dipendenti diretti** e **1500 nell'indotto**.

Si tratta di **Italianway** con l'AD **Marco Celani** (presidente AIGAB), **Wonderful Italy** con **Michele Ridolfo** (Vicepresidente AIGAB), **CleanBnB** con **Francesco Zorgno**, **Altido** con **Davide Ravalli** e **Sweetguest** con **Rocco Lomazzi**, tutti Consiglieri AIGAB.

AIGAB è nata per **dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi gestiti in maniera professionale**, settore che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica. **L'istanza fondamentale che AIGAB pone è che questi imprenditori con le loro aziende vengano trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality.**

L'Associazione, che si propone inoltre di **mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione**, nasce per **promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare externalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale**, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il primo lockdown, con l'iniziativa benefica **#stateacasa nostra** condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

Il settore degli affitti brevi in Italia

Rispetto all'asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, **quelle immerse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila**

sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone.

Un piano strategico per il turismo sostenibile degli affitti brevi

Siamo convinti della necessità di **varare un piano strategico sotto la regia del Governo che**, grazie ad incentivi fiscali e norme semplificate, **consenta di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane** che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, **potrebbero davvero rinascere anziché vedere svenduto il loro patrimonio immobiliare**, vero asset del nostro Paese, a stranieri che magari vi soggiornano dieci giorni l'anno senza attivare alcun indotto.

La provocazione di tanti Sindaci che svendono le case dei nostri nonni ad un euro è un grido d'aiuto che va ascoltato. **Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell'estate 2020**, la prima dopo la pandemia, **è stato il primo a ripartire perchè considerato più sicuro se gestito da operatori professionali**. È il turismo dei cosiddetti **affitti brevi**, ormai diventati **medi se non lunghi**, nelle seconde case degli italiani.

Auspichiamo che arrivi un segnale politico concreto sul fatto che Governo e Parlamento non abbiano alcuna pregiudiziale verso il turismo professionale in appartamento e che siano naturalmente aperti alla collaborazione con gli imprenditori che hanno dato vita ad AIGAB e che, come tutti gli operatori professionali del comparto, contribuiscono ogni giorno al rilancio del PIL nazionale, nonostante la crisi.

LE RICHIESTE CHE LA NOSTRA ASSOCIAZIONE PONE CON URGENZA:

- **Incontro urgente con il Governo auspicando che ci consulti e ci coinvolga nella stesura dell'annunciato Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) collegato al turismo da effettuarsi nel 2021 che preveda la "regolamentazione e lo sviluppo del settore turistico a livello nazionale, anche al fine di stimolare l'offerta turistica per rafforzare la competitività del sistema nazionale nel suo complesso"**, come enunciato nel documento del MEF (Doc. XXVII n. 18)
- **Coinvolgimento in tutte le audizioni ed i tavoli di lavoro, promossi a livello istituzionale, che riguardino il comparto turismo con particolare riferimento al comparto dell'hospitality e del turismo professionale in appartamento**, che è quello che come AIGAB rappresentiamo.
- Riconoscimento del settore attraverso l'attribuzione di un **codice Ateco che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali che oggi hanno codici diversi** che di volta in volta li includono o escludono da misure di ristoro o, tanto più in

questo periodo, dalla stessa possibilità di essere aperti o chiusi a parità di attività svolta.

- Investimento da parte del **Ministero del Turismo** in un progetto di mappatura degli operatori del settore, professionali e non, da effettuarsi da parte di un primario ente di ricerca quale il Politecnico di Milano o di Torino. AIGAB dà fin da ora la propria disponibilità a partecipare al progetto dando il proprio contributo in termini di conoscenze e metodo di analisi.
- **Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG)** per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a che durano le restrizioni e per tutto il settore del turismo, quindi anche quello rappresentato da AIGAB.
- **Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili** (attualmente le restrizioni dipendono dal Codice Ateco).
- **Estensione dei ristori previsti per i Codici Ateco esplicitati di seguito, che sono i più comunemente utilizzati dai gestori di affitti brevi** (in ordine di maggiore frequenza di utilizzo):
 - **55.20.51** *affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence*. Si tratta del **Codice Ateco** che maggiormente si adatta alla gestione imprenditoriale per conto terzi, ma è utilizzata solo da coloro che operano iscrivendo gli immobili nei registri comunali delle case vacanza, quindi non sempre in funzione del modello contrattuale adottato dai proprietari - già incluso nel DL Ristori
 - **81.10** *servizi integrati di gestione agli edifici*. Si tratta probabilmente del Codice Ateco più utilizzato da coloro che operano da più tempo, che configuravano l'attività come gestione degli immobili dando prevalenza alle attività sull'immobile rispetto a quella di contatto con gli ospiti; molto spesso è utilizzato anche dagli albergatori. Sarebbe molto importante inserirlo nel DL Ristori bis
 - **79.90.19** *altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle Agenzie di Viaggio nca*. Si tratta del Codice Ateco che probabilmente si adatta meglio ai gestori più moderni e innovativi che danno prevalenza alle attività di promozione e commercializzazione online (investendo in tecnologia e marketing, sfidando le quote di mercato dei grandi colossi stranieri). Sarebbe molto importante inserirlo nel DL Ristori bis
 - **68.20** *affitti e gestione di immobili di proprietà o in leasing*. Si tratta prevalentemente di piccoli operatori che gestiscono immobili propri (casistica più limitata)
 - **68.32** *gestione di immobili per conto terzi*. Si tratta di gestori professionali che però possono essere confusi con gli amministratori di condomini (casistica più limitata)

- **79.1 attività delle agenzie di viaggio e dei tour operator e 68.31 attività di mediazione immobiliare** – molti gestori possono essere, in partenza, agenti immobiliari. Anche qui si possono confondere le due categorie (casistica più limitata)
- **Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria che rappresentiamo esteso da maggio a dicembre**
- **Normare il tema del canone RAI per le strutture ricettive**, equiparate in automatico dalla RAI agli alberghi

Nell'ambito di un generale processo di semplificazione e sburocratizzazione degli adempimenti richiesti chiediamo inoltre:

- Un **unico codice nazionale** per la promozione di case online
- Un'**unica modalità di controllo nazionale**
- Un'**unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni** (oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso)
- **Procedure di attivazione snelle e digitalizzate**, senza lasciare spazio ad equivoci: pochi click e zero costi per **passare dall'affitto breve al transitorio senza valutazioni arbitrarie da parte di funzionari pubblici**
- Che il **Legislatore ci consulti e ci consideri interlocutori utili**, in quanto addetti ai lavori, prima di varare **regole certe e di semplice applicazione, controllo e sanzione valide su tutto il territorio nazionale.**

Nell'ambito dei fondi che verranno stanziati con il Piano Turismo e Cultura 4.0 chiediamo altresì:

- **La previsione di un credito d'imposta del 60% per tre anni**, per l'adozione da parte degli operatori professionali di **software in grado di migliorare la digitalizzazione dei processi e dei canali distributivi**, con l'obiettivo di **attrarre più clienti e minimizzare il sommerso attraverso la gestione di pagamenti elettronici**
- Riconoscere che **il turismo nelle case vacanza già rappresenta un'offerta basata sulla sostenibilità ambientale** e che **l'incentivo a ristrutturare seconde case nei borghi e nelle destinazioni minori da parte di proprietari che le affidino poi a gestori professionali** specializzati nel massimizzare il tasso di occupazione abbia un **effetto moltiplicatore sul PIL dei territori** in cui le case sono situate. In quest'ottica chiediamo che si preveda **un bonus fiscale ad hoc per ristrutturazione di piccola entità** che includano l'allestimento e le prime spese di promozione online potrebbe riattivare un patrimonio in grado di creare immediatamente indotto nelle destinazioni secondarie. Si propone un **bonus ristrutturazione e allestimento per importi fino a 50mila euro pari al 50% della spesa da fruire in 5 anni nel caso in cui la casa**



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

vacanze sia promossa su circuiti digitali con incassi completamente effettuati mediante pagamenti elettronici per il periodo di fruizione del bonus (obiettivo: riattivazione patrimonio, professionalizzazione del settore e contrasto all'evasione)

Grazie per l'attenzione

Il Presidente AIGAB

Marco Celani, AD di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano

ed il Consiglio Direttivo AIGAB

Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy (Vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale

Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa

Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni

Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano "Professional Co-Host".