



L'associazione Property Managers Italia lancia un nuovo appello dopo le critiche dei Comuni toscani al nuovo testo sugli affitti turistici in discussione in Consiglio regionale

Affitti turistici: “La Regione cambi la legge. Così si aumenta il sommerso e si danneggia turismo e lavoro”

A Firenze su 9,5 milioni di pernottamenti solo 4,2 registrati. 8 milioni di euro di tassa di soggiorno evasi e 32,7 milioni di euro di imposte non versate

Firenze, 17 novembre 2016 - **“Sulle locazioni brevi la Regione Toscana sta facendo un grave errore. E' necessario un ripensamento. Lo chiedono gli operatori del turismo e lo chiedono i Comuni. Anche il Governo ha scelto un'altra strada.** Questa ostinazione della Regione ha solo due gravi conseguenze: aumentare l'evasione fiscale e danneggiare seriamente il settore degli affitti brevi, che solo nell'area metropolitana fiorentina, fattura circa 100 milioni di euro l'anno.”

L'associazione Property Managers Italia, che rappresenta il mondo degli operatori del settore degli affitti turistici, rimette in discussione ancora una volta la proposta di legge sul turismo della Giunta regionale toscana, dopo che, nei giorni scorsi, anche l'Anci Toscana si è unita al coro di proteste contro la decisione di fissare a 90 giorni il limite annuale per le locazioni brevi oltre il quale scatta l'obbligo per il proprietario di aprire la partita Iva.

“Siamo i primi a ritenere necessaria una regolamentazione del settore, le leggi già ci sono e se applicate attraverso controlli puntuali oggi di difficile attuazione, aiuterebbero a combattere il sommerso alimentato da chi gestisce tante abitazioni senza avere una partita iva oppure da quei proprietari, non imprenditori, che non denunciano il reddito che guadagnano attraverso la locazione dei proprie abitazioni. Non è certo la repressione la strada giusta e la legge che fissa un limite a 90 giorni di locazione breve non rappresenta alcuna soluzione”, sottolinea **Lorenzo Fagnoni, referente per l'associazione in Toscana.** “A questo proposito l'emendamento alla legge di Bilancio già approvato dalla Commissione Finanza della Camera, che non prevede – ci teniamo a sottolinearlo - alcuna nuova tassazione, rappresenta anzi una soluzione per avere garanzie sulla riscossione di tributi già previsti dalla legge. La cedolare secca sui canoni per affitti brevi e la tassa di soggiorno infatti - spiega Fagnoni - verrebbe trattenuta direttamente alla fonte, così gli intermediari, siano essi piattaforme online oppure operatori, diventano veri e propri sostituti d'imposta. L'effetto sarebbe di azzerare la burocrazia, ma soprattutto nessuno sfuggirebbe più al fisco perché tutti, proprietari, immobili e clienti, verrebbero registrati. Appoggiamo pienamente la proposta della cedolare secca perché favorisce l'emersione del nero ed è una grande semplificazione per il proprietario che pagherà di meno lasciando l'amministrazione dei tributi al sostituto d'imposta. Inoltre la cedolare secca sostituisce il pagamento dell'IRPEF attualmente in vigore favorendo così tutti i proprietari. Non è, quindi, una nuova tassa, ma un abbattimento di quella attuale per tutti coloro che fino ad oggi hanno rispettato la legge.”

A livello nazionale si stimano 40 milioni di pernottamenti non denunciati agli uffici di Pubblica Sicurezza con un patrimonio immobiliare latente di 3,5 milioni di seconde case che

possono rappresentare un possibile bacino di offerta estremamente interessante sia per la distribuzione su tutto il territorio italiano che per dare una chance di reddito ai proprietari.

“La Regione Toscana dovrebbe comprendere che - continua Fagnoni - con la sua legge assolutamente anacronistica ci saranno solo più burocrazia e più costi. Se passasse così come è, oltre ad essere in contrasto con il codice civile, avrebbe un unico, paradossale, effetto: aumentare il nero.”

I dati sul sommerso parlano chiaro: su 9,5 milioni di pernottamenti a Firenze solo 4,2 vengono registrati, con ben 8 milioni di euro di tassa di soggiorno evasi e 32,7 milioni di euro di imposte non versate. (Elaborazione su Dati Istat 2014-Airdna 2016 e Channel Mentor VREasy)

“Con la legge tanto caldeggiata dalla Giunta regionale si rischia soltanto di danneggiare il settore e diminuire ulteriormente le entrate comunali contribuendo ad accrescere i rischi per la collettività a causa della mancata denuncia degli ospiti. Non comprendiamo la fretta con cui si vuole arrivare all’approvazione finale”, osserva il rappresentante toscano dell’associazione. Il mercato degli affitti brevi - conclude Fagnoni - rappresenta una imperdibile occasione per rivalutare il patrimonio turistico ed immobiliare, soprattutto per i piccoli borghi. Mettendo a reddito le seconde case e l’eventuale invenduto si dà infatti nuova vita ai classici borghi e ai centri minori che tanto possono offrire, ma che non riescono a farlo senza una semplificazione e una valorizzazione del prodotto attraverso questa offerta. Oltre al reddito per i proprietari questa tipologia di offerta di prodotto ha la capacità di creare nuovi posti di lavoro direttamente sul posto aiutando così le località a mantenere i loro abitanti. Attaccare il settore con una legge fuori luogo e fuori tempo avrebbe conseguenze gravi per tutta l’economia.”

Property Mangers Italia è la prima associazione di categoria in Italia che rappresenta i professionisti della locazione turistica. Copre l'intero territorio nazionale. La Toscana è la regione più rappresentata. I 4 soci fondatori sono attivi a Firenze e sul territorio regionale.