

**RASSEGNA  
STAMPA**

# **EVASIONE FISCALE E LOCAZIONI BREVI**

*la Corte di Giustizia Europea ha confermato  
la legittimità della normativa italiana che obbliga i portali  
ad applicare la ritenuta del 21% sugli affitti brevi*



EVASIONE FISCALE E LOCAZIONI BREVI

Rassegna stampa 22 – 24 dicembre 2022

EDIZIONI ISTA

Istituto Internazionale di Studi

e Documentazione Turistico Alberghiera “Giovanni Colombo”

00187 Roma - Via Toscana 1

Copyright © 2022 Federalberghi & Format

Roma, 12 dicembre 2022

Circ. n. 435 / 2022  
Prot. n. 608 / AN

ALLE ASSOCIAZIONI ALBERGATORI  
ALLE UNIONI REGIONALI  
AI SINDACATI NAZIONALI  
AL CONSIGLIO DIRETTIVO  
AI CONSIGLIERI ONORARI  
AI REVISORI DEI CONTI  
AI PROBIVIRI

---

Oggetto: **locazioni brevi - kit per gli organi di informazione e gli organi di vigilanza.**

Il 22 dicembre 2022, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea pronuncerà la sentenza sulla legittimità della normativa italiana che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali e a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite i portali stessi.

Per consentire alle organizzazioni aderenti di fornire al pubblico e alle istituzioni una rappresentazione efficace della consistenza e della diffusione del fenomeno, il centro studi di Federalberghi, con il supporto di due istituti di ricerca indipendenti (l'italiana Incipit consulting e la statunitense Inside Airbnb), ha rilevato e analizzato tutti gli annunci pubblicati su Airbnb, elaborando un sintetico report per ciascun territorio.

Nei prossimi giorni, le associazioni territoriali e le unioni regionali riceveranno a mezzo posta elettronica le principali evidenze emerse dall'analisi di tali annunci, che potranno essere trasmesse agli organi locali di informazione, accompagnate da una dichiarazione del proprio presidente.

Le organizzazioni aderenti riceveranno anche l'elenco di tutti gli annunci relativi al territorio di competenza, che potrà essere condiviso con gli uffici di Polizia municipale, Guardia di Finanza, INPS, Direzione Provinciale del Lavoro, etc. al fine di favorirne l'attività di vigilanza.

Si evidenzia che tutte le informazioni inviate sono sottoposte a EMBARGO e non devono essere diramate prima della diffusione del comunicato stampa che Federalberghi pubblicherà il 22 dicembre, presumibilmente verso le ore 12:30.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale  
(Dr. Alessandro Massimo Nucara)

## **COMUNICATO STAMPA**

### **AFFITTI BREVI, SI STRINGE IL CERCHIO ATTORNO AI GRANDI PORTALI**

### **LA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA RIGETTA LE TESI DI AIRBNB E SANCISCE L'OBBLIGO DI RISCUOTERE LA CEDOLARE SECCA**

### **BOCCA: SENTENZA IMPORTANTE, CHE PROMUOVE LA TRASPARENZA E CONTRASTA L'EVASIONE FISCALE**

**Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi.** È questo il succo della sentenza pronunciata questa mattina a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017.

Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, nell'esprimere apprezzamento il pronunciamento della Corte, ricorda che "la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché **l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza**".

"La sentenza odierna segna un punto importante - prosegue il presidente degli albergatori - ma resta del percorso da compiere. I prossimi passi toccano al **Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza**, applicando le relative sanzioni."

"In parallelo - conclude Bocca - **chiediamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico**, che si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast".

## **ALCUNI DATI SU AIRBNB E SUGLI AFFITTI BREVI**

(fonte: elaborazioni Incipit consulting e Centro Studi Federalberghi su dati Inside Airbnb)

### **Le bugie della sharing economy**

Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305.

L'analisi dei dati, conferma, ancora una volta, le quattro grandi "bugie" della cosiddetta sharing economy:

- non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare. Più di tre quarti degli annunci (l'81% si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.
- non è vero che si tratta di forme integrative del reddito. Sono attività economiche a tutti gli effetti. Quasi due terzi degli annunci (il 64,9%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6.000.
- non è vero che si tratta di attività occasionali. Più della metà degli annunci (il 57,8%) si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno.
- non è vero che le locazioni brevi tendono a svilupparsi dove c'è carenza di offerta. Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.

### **La grande invasione**

Ciascun alloggio in vendita su Airbnb è stato indicato sulla mappa con un punto rosso; il risultato è una grande macchia, che ha invaso le grandi località turistiche, i capoluoghi, le coste, etc.



\* \* \*

### La top 20 dei comuni

Il comune con più alloggi disponibili su Airbnb è Roma, con 23.899 annunci, seguito da Milano (18.416), Firenze (10.576), Venezia (7.677), Napoli (7.313) e Palermo (5.561).

1 °	Roma	23.899
2 °	Milano	18.416
3 °	Firenze	10.576
4 °	Venezia	7.677
5 °	Napoli	7.313
6 °	Palermo	5.561
7 °	Torino	4.889
8 °	Siracusa	3.990
9 °	Bologna	3.704
10 °	Catania	3.122

11 °	Olbia	3.063
12 °	Ostuni	2.374
13 °	Alghero	2.294
14 °	Verona	2.216
15 °	Cagliari	2.055
16 °	Noto	2.034
17 °	Gallipoli	2.011
18 °	Lecce	1.972
19 °	Genova	1.940
20 °	Castellammare del Golfo	1.918

\* \* \*

### La distribuzione degli alloggi per regione

La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci, seguita da Sicilia (56.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573).

1 °	Toscana	59.058
2 °	Sicilia	56.099
3 °	Lombardia	44.460
4 °	Puglia	41.573
5 °	Sardegna	37.826
6 °	Lazio	35.729
7 °	Campania	29.293
8 °	Veneto	24.723
9 °	Liguria	21.215
10 °	Piemonte	18.319
11 °	Emilia-Romagna	14.214

12 °	Calabria	9.401
13 °	Marche	8.929
14 °	Umbria	8.327
15 °	Abruzzo	7.301
16 °	Trentino	6.784
17 °	Alto Adige	5.577
18 °	Friuli - Venezia Giulia	4.216
19 °	Valle d'Aosta	3.824
20 °	Basilicata	2.310
21 °	Molise	1.127
	<b>Italia</b>	<b>440.305</b>

## **ULTERIORI APPROFONDIMENTI**

\* \* \*

### **I precedenti in tribunale**

Le pretese di Airbnb sono state respinte una prima volta dal TAR del Lazio, con sentenza del 18 febbraio 2019.

Nell'ambito del medesimo procedimento, ulteriori istanze di Airbnb sono state respinte dal TAR del Lazio il 25 settembre 2017 e il 18 ottobre 2017, dal Consiglio di Stato l'8 giugno 2018, dal TAR del Lazio il 9 luglio 2018 e il 18 febbraio 2019, dalla Corte di Giustizia Europea il 30 giugno 2020.

Nel luglio 2018, il Tribunale Amministrativo ha anche condannato il portale al pagamento delle spese, in favore di Federalberghi e dell'Agenzia delle Entrate.

\* \* \*

### **Le imposte evase e le sanzioni**

Secondo quanto dichiarato dallo stesso Airbnb in tribunale, le somme da versare annualmente in Italia, rapportate ai ricavi del 2016, sarebbero state pari a circa 130 milioni di euro.

Considerando che nel frattempo il numero di annunci pubblicato sul portale è cresciuto a dismisura, si può stimare che nei sei anni di (mancata) applicazione dell'imposta Airbnb abbia riscosso circa 7,5 miliardi di euro e abbia omesso di trattenere e versare al fisco italiano oltre 1,5 miliardi di euro.

Senza dimenticare che l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che gli intermediari sono sanzionabili per le omesse o incomplete ritenute da effettuare a partire dal 12 settembre 2017.

Le sanzioni applicabili possono arrivare al 140% delle ritenute non effettuate, di cui il 20% per non aver effettuato la ritenuta e il 120% per omessa presentazione della dichiarazione del sostituto di imposta.

\* \* \*

### **Il bilancio di Airbnb Italy srl**

L'ultimo bilancio pubblicato di Airbnb Italy srl evidenzia imposte pagate in Italia per l'anno 2021 per circa un milione di euro.

Nello stesso anno, le somme incassate dal gruppo Airbnb a titolo di commissioni sugli affitti incassati nel nostro Paese possono essere stimate in oltre 180 milioni di euro.

In altri termini, il gruppo paga allo Stato italiano un'aliquota pari allo 0,5% dei ricavi realizzati in Italia.

\* \* \*

## **L'imposta di soggiorno**

Controversa e opaca anche la gestione dell'imposta di soggiorno. Airbnb si arroga il diritto di curarne la raccolta solo per i comuni che accettano di stipulare un accordo, facendosi beffe della legge che obbliga i portali ad effettuare sempre la riscossione.

Di recente, l'assessorato al turismo di Roma Capitale ha contestato formalmente le modalità di erogazione del servizio, perché il portale si limita a versare delle somme indistinte, senza fornire la rendicontazione necessaria per accertare la congruità del versamento e per individuare i contribuenti e gli immobili quali il gettito si riferisce.

\* \* \*

## **La riscossione dell'IVA**

L'8 dicembre, la Commissione Europea ha proposto una serie di misure per modernizzare il sistema di riscossione dell'IVA e ridurre la possibilità di frodi.

Una delle misure proposte mira ad eliminare la disparità di trattamento tra hotel e locazioni brevi, rendendo le piattaforme responsabili della riscossione dell'IVA dovuta qualora il gestore dell'alloggio non lo faccia (ad esempio perché è una persona fisica o un soggetto passivo che usufruisce di regimi speciali per le piccole imprese).



## COMUNICATO STAMPA n. 212/22

Lussemburgo, 22 dicembre 2022

Sentenza della Corte nella causa C-83/21 | Airbnb Ireland e Airbnb Payments UK

### **Locazioni immobiliari brevi: il diritto dell'Unione non osta né all'obbligo di raccogliere informazioni né alla ritenuta d'imposta previsti da un regime fiscale nazionale**

*L'obbligo di designare un rappresentante fiscale costituisce tuttavia una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi*

Airbnb è un gruppo multinazionale che gestisce l'omonimo portale di intermediazione immobiliare su Internet, che consente di mettere in contatto, da un lato, locatori che dispongono di alloggi e, dall'altro, persone che cercano tale tipo di sistemazione. Airbnb riscuote dal cliente il pagamento per la fornitura dell'alloggio prima dell'inizio della locazione e trasferisce detto pagamento al locatore in assenza di contestazioni da parte del conduttore.

**Una legge italiana del 2017<sup>1</sup> stabilisce un nuovo regime fiscale delle locazioni immobiliari brevi al di fuori di un'attività commerciale.** La legge in parola si applica ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo da parte di persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, di durata non superiore a 30 giorni, indipendentemente dal fatto che detti contratti siano stipulati direttamente con i locatori o grazie all'intervento di soggetti che esercitano l'attività di intermediazione immobiliare, in cui rientrano soggetti che, come Airbnb, gestiscono portali telematici. A partire dal 1° giugno 2017 i redditi derivanti da siffatti contratti di locazione sono soggetti a una ritenuta del 21%, dovuta all'Erario, qualora i proprietari interessati abbiano optato per tale aliquota preferenziale, e i dati relativi ai contratti di locazione devono essere trasmessi all'amministrazione fiscale. Quando incassano i canoni o svolgono un ruolo nella loro riscossione, i soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare devono effettuare, in qualità di sostituti d'imposta, la ritenuta di cui trattasi sull'ammontare dei canoni e provvedere al relativo versamento all'Erario. I soggetti non residenti privi di una stabile organizzazione in Italia hanno l'obbligo di nominare, in qualità di responsabili d'imposta, un rappresentante fiscale.

Airbnb Ireland UC e Airbnb Payments UK Ltd, appartenenti al gruppo multinazionale Airbnb, hanno proposto un ricorso diretto all'annullamento del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate che dava attuazione al nuovo regime fiscale. Investito dell'impugnazione proposta da Airbnb avverso la sentenza che respingeva detto ricorso, il Consiglio di Stato ha chiesto alla Corte di interpretare diverse disposizioni del diritto dell'Unione in relazione agli obblighi imposti dalla legge nazionale agli intermediari di locazioni immobiliari brevi.

Nella sua sentenza in data odierna, la Corte constata che i tre obblighi introdotti nel diritto italiano nel 2017 rientrano nel settore fiscale e sono, di conseguenza, esclusi dall'ambito di applicazione di talune direttive fatte valere da Airbnb. **La Corte si dedica quindi all'esame della legittimità delle tre misure unicamente alla luce del divieto di restrizioni alla libera prestazione dei servizi all'interno dell'Unione posto all'articolo 56 TFUE.**

<sup>1</sup> Articolo 4, decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96 – Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo.

In primo luogo, essa osserva che **l'obbligo di raccolta e comunicazione alle autorità fiscali dei dati** relativi ai contratti di locazione stipulati a seguito dell'intermediazione immobiliare è imposto a tutti i terzi, indipendentemente dal fatto che si tratti di persone fisiche o giuridiche, sia che queste ultime risiedano o siano stabilite in detto territorio o meno e sia che intervengano tramite strumenti digitali o con altre modalità di contatto. La Corte ne deduce, in conformità alla giurisprudenza <sup>2</sup>, che un obbligo del genere **non contrasta con il divieto di cui all'articolo 56 TFUE**, essendo opponibile a tutti gli operatori che esercitano determinate attività sul territorio nazionale.

In secondo luogo, **l'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte** s'impone, anch'esso, tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento. La Corte **esclude, di conseguenza, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi.**

In terzo luogo, **l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia** grava, invece, **unicamente su taluni prestatori di servizi di intermediazione immobiliare privi di stabile organizzazione in Italia.** Poiché l'obbligo in parola impone loro di avviare procedure ma altresì di sopportare il costo della retribuzione del rappresentante, tali vincoli determinano, per gli anzidetti operatori, **un ostacolo idoneo a dissuaderli** dall'effettuare servizi di intermediazione immobiliare in Italia, in ogni caso secondo le modalità corrispondenti alla loro volontà. L'obbligo summenzionato deve quindi essere considerato quale restrizione alla libera prestazione dei servizi, vietata, in linea di principio, dall'articolo 56 TFUE. Sebbene la misura fiscale in questione persegua lo scopo legittimo di garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, potenzialmente idoneo a giustificare una restrizione alla libera prestazione dei servizi, essa eccede nondimeno quanto necessario per raggiungere siffatto obiettivo. La misura in parola, infatti, si applica indifferentemente a tutti i prestatori di servizi di intermediazione immobiliare privi di una stabile organizzazione in Italia e che hanno scelto, nell'ambito delle loro prestazioni, di incassare i canoni di locazione o i corrispettivi relativi ai contratti oggetto del regime fiscale del 2017, oppure di intervenire nella riscossione di tali canoni o corrispettivi. Essa non opera tuttavia alcuna distinzione in funzione, ad esempio, del volume di entrate fiscali prelevato o che poteva essere prelevato annualmente per conto dell'Erario da parte dei suddetti prestatori. Inoltre, il fatto che l'amministrazione fiscale disponga già di informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti è tale da semplificare il suo controllo e, pertanto, conferisce ancor più rilevanza al carattere sproporzionato dell'obbligo di designazione di un rappresentante fiscale. Ne consegue che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale **è contrario all'articolo 56 TFUE.**

**IMPORTANTE:** Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale e la sintesi](#) della sentenza sono pubblicati sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

Contatto stampa: Cristina Marzagalli ☎ (+352) 4303 8575.

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

Restate connessi!



<sup>2</sup> Sentenza del 27 aprile 2022, Airbnb Ireland, [C-674/20](#) (v. CS [66/22](#)).

7502/SXA  
XEF22356008450\_SXA\_QBXB  
B ECO S0A QBXB

++ Airbnb: Corte Ue, Italia può chiedere ritenute affitti brevi ++  
Si può applicare obbligo ritenuta d'imposta alla fonte

(ANSA) - BRUXELLES, 22 DIC - La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha dato parzialmente torto ad Airbnb nel ricorso sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017: la legge può chiedere di raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate, e soprattutto di applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale.

Il tribunale ha dato invece ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". (ANSA).

RS  
2022-12-22 10:27

7507/SXA  
XEF22356008452\_SXA\_QBXB  
R ECO S0A QBXB

Airbnb: Corte Ue, Italia può chiedere ritenute affitti brevi (2)

(ANSA) - BRUXELLES, 22 DIC - L'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte s'impone, secondo i giudici a Lussemburgo, tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento. La Corte esclude, dunque, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi.

Rispetto alla parte della sentenza in cui il tribunale a Lussemburgo ha dato invece ragione ad Airbnb, quella cioè sull'obbligo di designare un rappresentante fiscale, il fatto che l'amministrazione fiscale disponga già delle informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti, segnala la Corte, è tale da semplificare il suo controllo e dà ancor più rilevanza al carattere sproporzionato dell'obbligo di designazione di un rappresentante fiscale. (ANSA).

RS  
2022-12-22 10:28

7700/SXB  
XIC22356008502\_SXB\_QBXB  
R CRO SOB QBXB

Federalberghi, si stringe cerchio su grandi portali affitti brevi  
(v. ++ Airbnb: Corte Ue, Italia può chiedere... delle ore 10.27)

(ANSA) - ROMA, 22 DIC - "Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il succo della sentenza pronunciata questa mattina a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017". Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, nell'esprimere apprezzamento il pronunciamento della Corte, ricorda che "la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza".

"La sentenza odierna segna un punto importante - prosegue il presidente degli albergatori - ma resta del percorso da compiere. I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni."

"In parallelo - conclude Bocca - chiediamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast". (ANSA).

CNZ  
2022-12-22 10:42

8664/SXA  
XEF22356008820\_SXA\_QBxB  
R ECO S0A QBXB

Airbnb, 'massima collaborazione, aspettiamo Consiglio di Stato'  
(vedi Airbnb:Corte Ue,Italia può chiedere ritenute..delle 10.27)

(ANSA) - BRUXELLES, 22 DIC - "Airbnb ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva UE in materia". Lo fa sapere un rappresentante della compagnia in una nota. (ANSA).

BGN

3297/SXA  
XEF22356010319\_SXA\_QBxB  
R ECO S0A QBXB

>>>ANSA/ Airbnb, per Corte Ue valida la ritenuta alla fonte  
Federalberghi canta vittoria. E' primo passo, resta il pregresso

di Sabina Rosset

(ANSA) - BRUXELLES, 22 DIC - L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - vista dal mondo degli alberghi -, anche a ristabilire parità di concorrenza con il 'nuovo' mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza la cedolare.

Il faro resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre no, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione alla Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia (il ricorso è di Airbnb Ireland e Airbnb Payments Uk). Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti i controlli per il Fisco sono comunque semplificati. Federalberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. "L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza", ha sottolineato il presidente Bernabò Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, ha aggiunto, a doversi pronunciare recependo la sentenza, per consentire al Fisco di recuperare le imposte non pagate "durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni".

Airbnb ha sottolineato la propria massima collaborazione in materia fiscale per un corretto pagamento delle imposte degli 'host' in applicazione al quadro europeo di riferimento (Dac7). "L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta", ha segnalato sottolineando che al riguardo la Corte le ha dato ragione. "In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia". Ad aprile il Centro studi di Federalberghi aveva stimato che negli anni di mancata applicazione Airbnb ha omesso di versare imposte per oltre 750 milioni di euro. (ANSA).

RS  
2022-12-22 18:33

The image is a screenshot of the Ait Europa website. At the top, there is a blue header with the logo 'Ait Europa' and the text 'L'UNIONE E L'EUROPARLAMENTO AL SERVIZIO DEI CITTADINI'. To the right of the header is a search bar with a magnifying glass icon. Below the header is a navigation menu with links: HOME, MULTIMEDIA, BANDI EUROPEI, LA TUA EUROPA, EUROPARLAMENTO, REGIONI UE, and IL FUTURO DELL'EUROPA. Underneath the navigation menu is a horizontal list of categories: Euroregioni, EsteroDifesa, Economia, Industria e Trasporti, Ambiente e Energia, Agricoltura, Consumatori, Giustizia, and Internet e Società. Below this is another horizontal list: ANSA.it, Europa, Altre news, and Corte Ue, Italia può chiedere le ritenute sugli affitti brevi. The main headline of the article is 'Corte Ue, l'Italia può chiedere le ritenute sugli affitti brevi'. Below the headline is a sub-headline: 'Non ostacola l'attività di Airbnb. Individuare un rappresentante fiscale è "una restrizione sproporzionata alla libera attività"'. At the bottom of the article preview, there are social media sharing icons for Facebook, Twitter, Email, and LinkedIn. To the right of these icons, it says 'Redazione ANSA', '22 dicembre 2022 11:20', and 'Scopri altre notizie' with a magnifying glass icon.

BRUXELLES, 22 DIC - La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha dato parzialmente torto ad Airbnb nel ricorso sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017: la legge può chiedere di raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate, e soprattutto di applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale. Il giudice di Lussemburgo ha dato invece ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale introdotto dalla stessa legge n.96 del 21 giugno 2017, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi".

L'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte s'impone, secondo i giudici a Lussemburgo, tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento. La Corte esclude, dunque, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi. Rispetto alla parte della sentenza in cui il tribunale a Lussemburgo ha dato invece ragione ad Airbnb, quella cioè sull'obbligo di designare un rappresentante fiscale, il fatto che l'amministrazione fiscale disponga già delle informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti, segnala la Corte, è tale da semplificare il suo controllo e dà ancor più rilevanza al carattere sproporzionato dell'obbligo di designazione di un rappresentante fiscale.

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA

Ultimo aggiornamento: 22 dicembre 2022 12:45

AIRBNB Giovedì 22 dicembre 2022 - 19:35

## La Corte Ue all'Italia: ok alla ritenuta alla fonte dell'imposta del 21% per Airbnb

No al rappresentante fiscale: restrizione sproporzionata



Milano, 22 dic. (askanews) – L'Italia può imporre per gli affitti brevi l'obbligo di ritenuta alla fonte dell'imposta del 21%, ma chiedere alle società di avere un rappresentante fiscale nel paese è "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". Lo ha spiegato la Corte di giustizia dell'Unione europea che oggi ha passato in rassegna il ricorso di Airbnb su richiesta del Consiglio di Stato.

"L'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte – si legge nella documentazione della Corte – s'impone tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento. La Corte esclude, di conseguenza, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi".

La Corte ha anche stabilito che il diritto dell'Unione non contrasta l'obbligo di raccolta e comunicazione alle autorità fiscali dei dati relativi ai contratti di locazione stipulati, perché è una norma che vale per tutti gli operatori che esercitano determinate attività sul territorio nazionale.

Diverso, invece, il terzo obbligo fissato dall'Italia nel 2017 di designare un rappresentante fiscale nel Paese. Secondo la Corte di giustizia dell'Unione europea questo "grava unicamente su taluni prestatori di servizi di intermediazione immobiliare privi di stabile organizzazione in Italia" ed è quindi "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi".

CYCLICAL CONSUMER GOODS DECEMBER 22, 2022 / 11:41 AM / UPDATED 21 HOURS AGO

## EU court rules Airbnb must provide rental info to tax authorities, withhold tax

By Reuters Staff

2 MIN READ



BRUSSELS, Dec 22 (Reuters) - Short-term accommodation services company Airbnb must provide information in rental contracts to tax authorities and withhold tax under a national tax regime, the European Union's top court ruled on Thursday.

The ruling comes in response to a challenge from Airbnb to an Italian law from 2017 requiring Airbnb and other short-term rental sites to forward information from their rental contracts to tax authorities and to withhold 21% from the rental income and pay it to tax authorities.

The company challenged the law in an Italian court, arguing that taxation and other requirements contravene the EU principle of the freedom to provide services across the 27-country bloc.

The Italian court subsequently sought guidance from the Court of Justice of the European Union.

"EU law does not preclude the requirement to collect information or to withhold tax under a national tax regime," the EU court said in a statement.

"However, the obligation to appoint a tax representative constitutes a disproportionate restriction on the freedom to provide services," it said. (Reporting by Jan Strupczewski; Editing by Emelia Sithole-Matarise)

Daily Tax Report @



Airbnb is one of many companies that announced new top legal appointments in 2019.

Photographer: JOEL SAGET/AFP via Getty Images

## Airbnb Must Share Data, Collect Taxes, EU Court Says

Dec. 22, 2022, 11:46 AM

EU member countries are within their rights to require Airbnb Inc. and other short-term rental intermediaries to disclose rental contract information to the tax authorities, and to collect taxes when facilitating the payment of rent, the European Court of Justice ruled Thursday.

But requiring nonresident intermediaries to appoint a local tax representative constitutes “a disproportionate restriction on the freedom to provide services,” the court added in a press release announcing the ruling.

The ruling comes at the request of the Tribunale amministrativo del Lazio (Regional Administrative Court, Lazio, Italy) where Airbnb seeks the annulment of a new tax regime for ...

# EU Court rules for Italy, against Airbnb in tax case

Law introducing new tax regime for short-term rentals gets OK

(ANSA) - ROME, DEC 22 - The Court of Justice of the European Union said Thursday that it has ruled that a 2017 Italian law establishing a new tax regime for short-term property rentals outside a commercial activity does not breach EU regulations.

The Airbnb group had brought an action seeking to halt implementation of the new tax regime.

The law established that owners and property intermediaries must withhold 21% of the amount of rents and pay it to the Italian Treasury.

The court ruled that this is fine as EU law does not preclude the requirement to collect information or to withhold tax under a national tax regime.

However, the court said that an obligation in the law for non-resident property-service providers who do not have a permanent establishment in Italy to appoint a tax representative was illegitimate.

It said this "constitutes a disproportionate restriction on the freedom to provide services". (ANSA).



Europe Daily Bulletin No. 13090

23 December 2022

[CONTENTS](#) [PUBLICATION IN FULL](#) [BY ARTICLE](#)

[19](#) / 24

[COURT OF JUSTICE OF THE EU](#) / INTERNAL MARKET

## EU Court of Justice validates Italian tax regime on short-term property rental

*Brussels, 22/12/2022 (Agence Europe)*

European Union law does not preclude the obligation to collect information or withhold tax in the case of short-term property rentals, the Court of Justice of the EU ruled on Thursday 22 December (Case C-83/21).

## EU court rules Airbnb must provide rental info to tax authorities, withhold tax

The ruling comes in response to a challenge from Airbnb to an Italian law from 2017

Jan Strupczewski, Reuters News

December 22, 2022



BRUSSELS- Short-term accommodation services company Airbnb must provide information in rental contracts to tax authorities and withhold tax under a national tax regime, the European Union's top court ruled on Thursday.

The ruling comes in response to a challenge from Airbnb to an Italian law from 2017 requiring Airbnb and other short-term rental sites to forward information from their rental contracts to tax authorities and to withhold 21% from the rental income and pay it to tax authorities.

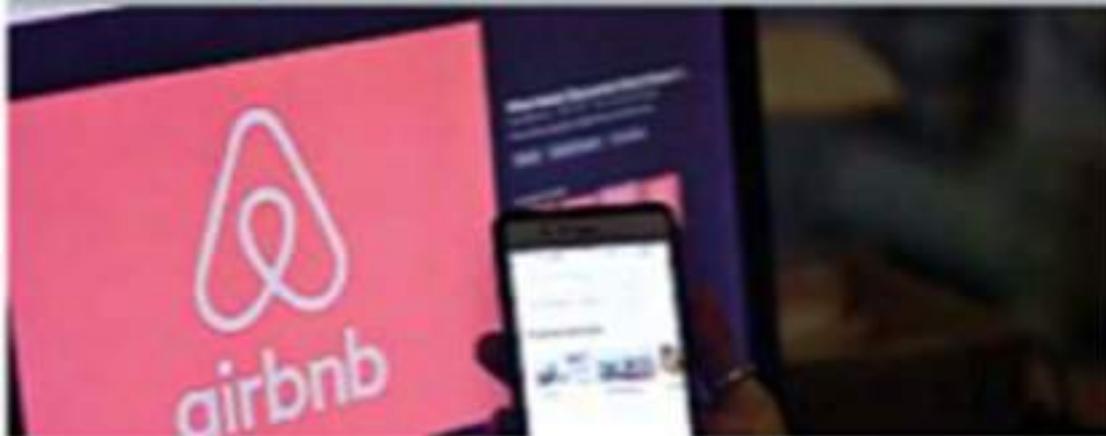
The company challenged the law in an Italian court, arguing that taxation and other requirements contravene the EU principle of the freedom to provide services across the 27-country bloc.

The Italian court subsequently sought guidance from the Court of Justice of the European Union.

"EU law does not preclude the requirement to collect information or to withhold tax under a national tax regime," the EU court said in a statement.

"However, the obligation to appoint a tax representative constitutes a disproportionate restriction on the freedom to provide services," it said.

## Corte di giustizia **Riforma fiscale**



Il portale online per le prenotazioni su Airbnb

**Airbnb, l'Ue conferma  
la ritenuta alla fonte**

L'Italia può chiedere alle  
piattaforme di prenotazio-  
ne di riscuotere l'imposta  
sulla tariffa pagata.

# Airbnb, la Corte di Giustizia Ue boccia il ricorso. La piattaforma deve raccogliere le tasse per conto degli utenti



di Flavio Bini

*Esulta Federalberghi. Ma manca ancora il verdetto finale del Consiglio di Stato. Intanto però la società è inadempiente dal 2017. La replica: "Da noi sempre massima collaborazione in tema fiscale"*

MILANO - Anche la Corte di Giustizia dell'Unione Europea chiude le porte in faccia ad Airbnb. Secondo una sentenza dei giudici europei la norma introdotta nel 2017 che impone alle piattaforme di agire da sostituto di imposta trattenendo il 21% di ritenuta d'acconto da versare poi direttamente allo Stato è legittima, così come è legittima la richiesta prevista dallo stesso provvedimento che chiede di raccogliere e trasferire i dati all'Agenzia delle Entrate. Accolta invece la posizione di Airbnb circa l'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". Una decisione accolta con grande favore da Federalberghi: "Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi: è questo il succo della sentenza".

Le motivazioni della sentenza

"L'obbligo di raccolta e comunicazione alle autorità fiscali dei dati relativi ai contratti di locazione stipulati a seguito dell'intermediazione immobiliare è imposto a tutti i terzi, indipendentemente dal fatto che si tratti di persone fisiche o giuridiche, sia che queste ultime risiedano o siano stabilite in detto territorio o meno e sia che intervengano tramite strumenti digitali o con altre modalità di contatto", osserva la Corte. Allo stesso modo "l'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte s'impone, anch'esso, tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento".

22 Dicembre 2022

aggiornato alle 11:48

# Corte Ue: Airbnb può essere sostituito d'imposta

In via di recepimento la direttiva Dac7 che obbliga le piattaforme a fornire dati

## Affitti brevi

La società attendiamo la decisione finale del Consiglio di Stato

### Enrico Bronzo

La Corte di giustizia Ue con la sentenza della causa 83/21 riguardante Airbnb ha preso tre decisioni sulle locazioni immobiliari brevi. E ha stabilito che uno Stato Ue ha il diritto di obbligare piattaforme come Airbnb a:

- ◆ a comunicare alle autorità fiscali nazionali i dati relativi ai contratti di locazione stipulati;
- ◆ applicare la ritenuta d'imposta prevista dal regime fiscale nazionale;

mentre non può obbligarle a:

- ◆ designare un rappresentante fiscale, perché costituisce una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi.

### Come funziona ora Airbnb

La società fornisce a chi svolge l'attività di affitto breve un resoconto di quanto è stato incassato ma non agisce da sostituto d'imposta. La società informa il padrone di casa che i compensi percepiti vanno dichiarati al fisco, anche per locazioni turistiche non imprenditoriali, potendo usufruire della tassazione agevolata cedolare secca al 21% o pagando in base allo scaglione Irpef.

### La tassa di soggiorno

Nelle principali città Airbnb e i Comuni sono accordati per la riscossione in automatico della tassa di soggiorno (3,50 euro a Roma, 3 a Milano, 2,50 a Napoli e costiva). La società preleva prima l'importo dal padrone di casa e lo invia nelle casse comunali.

### Rappresentanza fiscale

È stata invece accolta la parte del ricorso Ue contro l'obbligo di designare un rappresentante fiscale perché procedure e costi rappresentano un ostacolo idoneo a dissuadere dall'effettuare servizi di intermediazione immobiliare, entrando in conflitto con l'articolo 56 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

### La posizione di Airbnb

«Airbnb supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione Dac7. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo a implementare la direttiva Ue in materia».

### Recepimento della direttiva

In questo contesto si inserisce, per l'appunto, l'approvazione da parte del Consiglio dei ministri, il 7 dicembre scorso, del Digs di recepimento della direttiva Dac7 (2021/524) sulla cooperazione amministrativa nel settore fiscale. La quale, una volta ottenuto il parere delle commissioni parlamentari, entrerà in vigore dal 1° gennaio 2023. Verrà imposto ai gestori delle piattaforme l'obbligo di identificare chi affitta tramite il portale. I dati dei locatori dovranno essere comunicati trimestralmente alle Entrate, con i corrispettivi percepiti e al numero di operazioni effettuate.

## LA DECISIONE

**Airbnb, la Corte Ue  
"Valida la cedolare  
per gli affitti brevi"**

L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - vista dal mondo degli alberghi -, anche a ristabilire parità di concorrenza con il "nuovo" mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza l'imposizione della cedolare secca. Il faro resta sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte europea interviene dal resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. —

MENU CERCA

**LA STAMPA** IL QUOTIDIANO ABBONATI ACCEDI

Sei qui: Home > Cronaca

f t e

## La Corte di Giustizia Ue: “Airbnb deve raccogliere la cedolare secca per conto degli utenti”

Federalberghi: «La ragione è dalla nostra, ora bisogna mettere ordine nella giungla degli appartamenti in affitto». Ma l'ultima parola sarà del Consiglio di Stato



Il quartier generale di Airbnb a San Francisco, California. (reuters)

NADIA FERRIGO

Tocca alle piattaforme fare la parte del sostituto d'imposta. L'ha deciso la Corte di Giustizia dell'Unione Europea e significa che Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È la conclusione di una vertenza iniziata nel 2017, che dà ragione a Federalberghi.

«La Federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori – commenta il presidente Bernabò Bocca - perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza».

Punto segnato, ma questo non significa che cambierà la legge. La palla ora passa al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea così da consentire all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate.

«Chiediamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico - conclude Bocca -. Si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle stesse regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast».

Allo stesso tempo però anche Airbnb ha ottenuto una parziale vittoria: La Corte di Giustizia ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. «Airbnb ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta – ribatte la piattaforma in una nota -. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva dell'Unione europea in materia»

CORTE DI GIUSTIZIA

**Non viola  
le regole Ue  
l'obbligo imposto  
ad Airbnb  
di riscuotere  
la ritenuta sugli  
affitti percepiti**

Rizzi a pag. 25

*Sentenza della Corte di giustizia europea. La palla passa adesso al Consiglio di stato*

# Airbnb è sostituito d'imposta

## Ma non ha l'obbligo di nominare un rappresentante fiscale

Pagina a cura  
di **MATTEO RIZZI**

**C**orte Ue. Airbnb può agire come sostituto d'imposta in Italia. Ma non è obbligata a nominare un rappresentante fiscale. L'obbligo imposto ad Airbnb di riscuotere l'imposta sostitutiva al 21% sui pagamenti percepiti da chi affitta la casa non viola la libera prestazione dei servizi stabilita dall'articolo 56 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (Tfue). Al contrario, invece, l'obbligo di nominare un rappresentante fiscale costituisce una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi. E quanto ha affermato ieri la Corte di giustizia dell'Unione europea nel caso C-83/21 - Airbnb Ireland e Airbnb Payments Uk. Ora la palla passa al Consiglio di stato che avrà l'ultima parola sul procedimento alla luce delle interpretazioni date dalla Corte Ue. Nel 2017 era stato introdotto l'art. 4-bis del D.L. 178/2017 (il nuovo regime fiscale delle locazioni immobiliari brevi (inferiori a 90 giorni) al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa). A decorrere dal 1° giugno 2017, le piattaforme hanno l'obbligo, in qualità di sostituti d'imposta, di incassare una cedolare secca tranche ritenuta alla fonte del 21%, comuni-

cando i relativi dati all'autorità fiscale. Inoltre, i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia sono tenuti a nominare, in qualità di respon-

sabile d'imposta, un rappresentante fiscale. Airbnb ha presentato ricorso al Tar del Lazio per l'annullamento del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate che ha implementato tale regime, bocciando tuttavia le posizio-

ni della piattaforma. Il Consiglio di stato, quindi, adito con ricorso presentato dalla società, ha chiesto alla Corte Ue di interpretare diverse disposizioni del diritto dell'Unione alla luce degli obblighi imposti dal diritto nazionale agli intermediari di locazioni brevi. Nella sentenza di ieri, la Corte ha valutato la legittimità dei tre obblighi introdotti nel diritto italiano (comunicazione dei dati, versamento delle ritenute e designazione di un rappresentante fiscale nel caso di assenza di una stabile organizzazione) alla luce del divieto di restrizioni alla libera prestazione dei servizi all'interno dell'Unione posto all'articolo 56 Tfue. La Corte ha notato che la comunicazione dei dati non viola la libera prestazione dei servizi "essendo apponibile a tutti gli operatori che esercitano determinate attività sul territorio nazionale". In secondo luogo, la Corte ha escluso che l'obbligo di Airbnb di agire come sostituto

d'imposta "vola, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi" in quanto è imposto a tutti gli operatori indipendentemente se siano stabiliti in Italia o in un altro stato membro dell'Ue. Per quanto riguarda la nomina di un rappresentante fiscale, invece, questo rappresenta "un ostacolo idoneo a dissuaderli dall'effettuare servizi di intermediazione immobiliare in Italia" in quanto l'obbligo è destinato solo a quelli non residenti. "Airbnb ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte dagli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come Dac7", ha spiegato l'azienda in una nota riferendosi alla direttiva che dal 2023 impone l'obbligo di rendicontazione dei redditi guadagnati online dagli utenti attraverso le piattaforme, il cui decreto attuativo dovrà entrare in vigore a breve (si veda *ItaliaOggi* del 3/12/2022). "L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di giustizia dell'Unione europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia." L'obbligo italiano di agire come sostituto di imposta per Airbnb è un unicum nel panorama legislativo mondiale, gli stati intervenuti in materia hanno infatti scelto per la mera comunicazione dei dati, come è stato poi adottato in sede Ue attraverso la Dac7. Anche per l'Antitrust italiano la cedolare secca al 21% danneggia la concorrenza tra operatori con conseguenze su utenti finali e mercato online.

22/12/2022 13:55

**DIRITTO E FISCO**

## **Airbnb, la Corte di giustizia Ue: sì alla richiesta di ritenute sulle locazioni brevi**

Ma l'obbligo di designare un rappresentante fiscale sarebbe una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi

La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha dato parzialmente torto a Airbnb che aveva presentato un ricorso sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017. A detta dei giudici europei la legge italiana "non osta né all'obbligo di raccogliere informazioni né alla ritenuta d'imposta previsti da un regime fiscale nazionale". Ma Airbnb ha avuto ragione sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". Per la Corte il fatto che l'amministrazione fiscale disponga già delle informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti, segnala la Corte, è tale da semplificare il suo controllo e dà ancor più rilevanza al carattere sproporzionato dell'obbligo di designazione di un rappresentante fiscale.

La legge stabiliva che a partire dal primo giugno 2017 i redditi derivanti da contratti di locazione non commerciali non superiori a 30 giorni sono soggetti a una ritenuta del 21%, dovuta all'erario, qualora i proprietari interessati abbiano optato per tale aliquota preferenziale, e i dati relativi ai contratti di locazione devono essere trasmessi all'amministrazione fiscale. Quando incassano i canoni o svolgono un ruolo nella loro riscossione, i soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare devono effettuare, in qualità di sostituti d'imposta, la ritenuta di cui trattasi sull'ammontare dei canoni e provvedere al relativo versamento all'Erario. I soggetti non residenti privi di una stabile organizzazione in Italia hanno l'obbligo di nominare, in qualità di responsabili d'imposta, un rappresentante fiscale.

Secondo la Corte di giustizia della Ue l'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte s'impone tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento. La Corte esclude, dunque, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi.

DECISIONE DELLA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA

# Stretta sui «furbetti» Airbnb che non pagano le tasse

*L'Agenzia delle Entrate potrà chiedere di trattenere la ritenuta del 21% alla fonte. Federlaberghi soddisfatta*

**Dino Affari**

■ L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - vista dal mondo degli alberghi - anche a ristabilire parità di concorrenza con il nuovo mondo online, apparentemente più competi-

vo (us Ok). Tale misura, che potrebbe garantire l'eligenza della riscossione dell'imposta - è invece giudicata dalla Corte una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi. Tanto più che con la trasmissione e le informazioni relative ai contribuenti i contelli per il fisco sono comunque semplificati. Federlaberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. «L'assunto è stabile e la concorrenza sarà danneggiata meno le imprese turistiche tradizionali quanto ritenuto dai giudici in modo errato», dice. «L'assunto di legittimità», ha sottolineato il presidente Bernabè Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, in aggiunta, a dover si pronunciare non però la sentenza, per consentire al fisco di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni. Airbnb ha sostenuto la propria massima collaborazione in materia fiscale per un corretto pagamento delle imposte degli host in applicazione al quadro europeo di riferimento (Art 71). L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta», ha segnalato. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo a implementare la direttiva Ue in materia». Ad aprile il Consiglio di Federlaberghi aveva dichiarato che negli anni di mancata applicazione Airbnb ha omesso di versare imposte per oltre 750 milioni.



**EQUITÀ**  
Il presidente di Federlaberghi Bernabè Bocca era al fianco dell'Agenzia nella causa europea

**RECUPERO CREUITY**

## Resta il faro sul recupero dei versamenti pregressi negli ultimi sei anni

vo nei prezzi se offerti senza la cedolare. Il faro resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni.

La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre no, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione a Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia (il ricorso è di Airbnb Ireland e Airbnb Pay-

# Affitti brevi, la Ue dà ragione all'Italia «Può chiedere le ritenute d'imposta»

La Corte di Giustizia bocchia Airbnb nel ricorso sul regime fiscale introdotto nel 2017. Esulta Federalberghi

di Elena Gemelli  
@FUXELLES

La Corte di Giustizia dell'Ue chiude la porta in faccia a Airbnb. Una sentenza di ieri dei giudici europei legittima la norma introdotta nel 2017, che impone alle piattaforme di agire «a sostituto di imposta» trattando il 21% di ritenuta d'acconto da versare poi direttamente allo Stato, così come la richiesta di raccogliere e trasmettere i dati all'Agenzia delle Entrate, contenute nello stesso provvedimento. Una decisione accolta con grande favore da Federalberghi: «Airbnb deve rispettare o versare allo Stato italiano la capolare vecchia sugli affitti brevi: è questo il cuore della sentenza».

La sentenza però non è lineare. Airbnb non sarà infatti obbligata a designare un rappresentante fiscale. Questa imposizione è stata giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Insomma, da un lato Airbnb deve fare il sostituto d'imposta, ma dall'altro lato non può farlo perché non è obbligata a designare



Bernabè Bossa, 59 anni, è presidente nazionale di Federalberghi dal 2000

un rappresentante fiscale per questo servizio. Un bel paradosso dunque, che potrà essere risolto solo dal Consiglio di Stato a cui sposterà nei prossimi mesi l'ancora sentenza per risolvere la questione.

Al momento, quindi, non cambia nulla, anche se le maggiori piattaforme di prenotazione per gli affitti brevi hanno già cominciato a chiedere ai datori degli ho-

sti i codici fiscali dei locatori, i redditi percepiti e i dati anagrafici degli immobili. La richiesta del 21% di tassazione rischia invece di vedere un notevole rialzo dei canoni nel resto. Oltre tutto il 21% si somma al 3-4% già richiesto agli host, ossia a chi affitta, da Airbnb per il servizio. In Italia le abitazioni soggette ad affitti brevi sarebbero 950 mila. A Milano nel 2021 si contavano

11,116 annunci sotto prescrizione 15.600 a fine settembre (+43% in base ai dati Airbnb), a Roma sono passati da 50.668 a 23.407 (-3%), a Firenze da 8.535 a 10.291 (+20,6%). Airbnb in un comunicato ha sottolineato «il proprio impegno a prestare massima collaborazione in materia fiscale e supportare il corretto pagamento delle imposte degli host appiando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione». Il che vuol dire che gli host possono scaricare il documento che riguarda il dato e Airbnb pagare in autonomia il 21% di ritenuta d'acconto.

Airbnb ha specificato nel comunicato che «il azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta e la Corte di Giustizia ha chiarito che il ruolo di designare un rappresentante fiscale è in contrasto con il diritto europeo». In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia». Il pronunciamento europeo non scrive dunque la parola fine sulla questione.

IN FOTOGRAFIA: RICERCA RISERVATA

LA SENTENZA

## Airbnb, la Corte Ue bocchia il ricorso: "Deve pagare la tassa sugli affitti brevi"

Home &gt; Digital Economy

Condividi questo articolo



La legge del 2017 non osta all'obbligo di raccogliere dati sull'attività né al pagamento della cedolare secca, secondo i giudici di Lussemburgo. Che, però, hanno dato ragione alla piattaforma sul rappresentante fiscale: nessun obbligo di nominarlo. Ora la palla passa al Consiglio di Stato

21 Dic 2022



Airbnb deve pagare le tasse sugli affitti brevi e comunicare al fisco i dati sulla sua attività: lo ha deciso la Corte di Giustizia dell'Unione europea che ha emesso la sua sentenza in merito al ricorso presentato dalla piattaforma americana sull'applicazione del regime fiscale italiano per le locazioni brevi.

La Cgue ha detto che la legge può chiedere di raccogliere informazioni sulle locazioni effettuate e applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale. Per i giudici di Lussemburgo la legge italiana del 2017, con cui vengono tassati gli alloggi brevi, "non osta né all'obbligo di raccogliere informazioni né alla ritenuta d'imposta previsti da un regime fiscale nazionale".

Tuttavia, il tribunale ha dato ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi".

Respinto il ricorso presentato da Airbnb

## Corte Ue: sì alla ritenuta sugli affitti brevi online

Federalberghi canta vittoria ma resta il nodo dei versamenti pregressi

**Sabina Rosset**

**BRUXELLES**

L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro – vista dal mondo degli alberghi –, anche a ristabilire parità di concorrenza con il “nuovo” mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza la cedolare. Il faro resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre no, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione alla Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia (il ricorso è di Airbnb Ireland e Airbnb Payments Uk). Tale misura,

che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti i controlli per il Fisco sono comunque semplificati. Federalberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. «L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza», ha sottolineato il presidente Bernabò Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, ha aggiunto, a doversi pronunciare recependo la sentenza, per consentire al Fisco di recuperare le imposte non pagate «durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni». Airbnb ha sottolineato la propria massima collaborazione.



**Il colosso degli alloggi Airbnb dovrà raccogliere la cedolare**

## Affitti brevi Caso Airbnb Per la Corte la ritenuta è legittima

■ **Bruxelles** - L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - vista dal mondo degli alberghi - anche a ristabilire parità di concorrenza con il mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza la oculatura. Il lato resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi. In una controversia che va avanti da quasi sei anni, la sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del novero, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contatti di locazione soggiati. Mentre no, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione alla Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia. Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Ad aprile il Centro studi di Federalberghi aveva stimato che Airbnb avesse omesso di versare imposte per oltre 750 milioni di euro.



# Case vacanza, l'Italia chiederà ad Airbnb la ritenuta alla fonte

La Corte di giustizia Ue ha dato torto al colosso online per l'affitto di stanze

**BRUXELLES.** L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto a colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - e sta dal momento degli alberghi - anche a ristabilire parità di concorrenza con il mercato online, apparentemente più competitivo nei prezzi se clienti senza la esolare.

Il fatto resta comunque su recupero della tassazione più pesante la ritenuta del 21% su corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quan-

do chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre no, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione alla Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia (il ricorso è di Airbnb Ireland e Airbnb Payments Uk). Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti i controlli per il Fisco sono comunque semplificati.

Federalberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. «L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza», ha sottolineato il presidente Bernabò Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, ha aggiunto, a doversi pronunciare recependo la sentenza, per consentire al Fisco di recuperare le imposte non pagate «durante sei anni di sfacciatata inadempienza, applicando le relative sanzioni». //

Respinto il ricorso presentato da Airbnb

## Corte Ue: sì alla ritenuta sugli affitti brevi online

Federalberghi canta vittoria ma resta il nodo dei versamenti pregressi

**Sabina Rosset**

**BRUXELLES**

L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Si mette dunque un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro – vista dal mondo degli alberghi –, anche a ristabilire parità di concorrenza con il “nuovo” mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza la cedolare. Il faro resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre, affermano i giudici a Lussemburgo dando invece ragione alla Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia (il ricorso è di Airbnb Ireland e Airbnb Payments Uk). Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudica-

ta dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti i controlli per il Fisco sono comunque semplificati. Federalberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. «L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza», ha sottolineato il presidente Bernabò Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, ha aggiunto, a doversi pronunciare recependo la sentenza, per consentire al Fisco di recuperare le imposte non pagate «durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni». Airbnb ha sottolineato la propria massima collaborazione.



**Il colosso degli alloggi Airbnb dovrà raccogliere la cedolare**

La decisione

## La Corte Ue bacchetta Airbnb: paghi le tasse all'Italia

L'Europa salva la "tassa Airbnb": la piattaforma online dovrà pagare all'Italia la cedolare secca sugli affitti brevi. Con una pronuncia attesa, ieri la Corte di Giustizia dell'Ue ha confermato l'esclusione del nostro Paese di imporre in capo agli intermediari telematici l'obbligo di ritenuta fiscale alla fonte con aliquota del 21% sul canone di locazione pagato dagli ospiti.

Per i giudici di Lussemburgo, la disposizione italiana non è in contrasto con il diritto Ue. La sentenza arriva nel quadro di una vertenza iniziata nel 2017 - anno di introduzione del regime fiscale - e finita davanti alla massima istanza giudiziaria Ue su rinvio pregiudiziale del Consiglio di Stato. La pronuncia «segna un punto importante, ma resta ancora del percorso da compiere».

ha commentato Bernabè Decca, presidente di Federsalberghi, intervenuta nel giudizio principale al fianco dell'Agenzia delle Entrate. «I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà presentarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante scioglimenti sfacciatamente inadempienti».

# La Corte Ue bacchetta Airbnb «Deve pagare le tasse all'Italia»

► Secondo Federalberghi il gruppo americano non ha versato al Fisco oltre 1,5 miliardi di euro

► I giudici europei: non necessaria la sede nel Paese ma c'è l'obbligo di saldare la cedolare secca al 21%

## IL CASO

BRUXELLES L'Europa salva la "tassa Airbnb": la piattaforma online dovrà pagare all'Italia la cedolare secca sugli affitti brevi. Con una premura che attesa, ieri la Corte di Giustizia dell'Ue ha confermato la scelta del nostro Paese di imporre la cisa agli intermediari telematici. L'obbligo di ritenuta fiscale alla fonte con aliquota del 21% sul canone di locazione pagato dagli ospiti. Per i giudici di Lussemburgo, la disposizione italiana non è in contrasto con il diritto Ue. La sentenza arriva nel quadro di una vertenza iniziata nel 2017 - anno di introduzione del regime fiscale - e finita davanti alla massima istanza giudiziaria Ue su rinvio pregiudiziale del Consiglio di Stato.

## LA REAZIONE

La pronuncia «segna un punto importante, ma resta ancora nel percorso da compiere», ha commentato Romano Bocca, presidente di Federalberghi, intervenuta nel giudizio principale al fianco dell'Agenzia delle Entrate. «I prossimi passi torneranno al Consiglio di Stato, che dovrà pro-

nunciarsi ricevendo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di «ficcato» inadempienza applicando le relative sanzioni. E garantendo maggior gettito alle casse pubbliche. Nel 2016, il secondo anno di applicazione della "tassa Airbnb", gli introviti sono attestati ad appena 44 milioni di euro, cifra decisamente inferiore rispetto ai 139 milioni allora calcolati nella relazione tecnica del ministero dell'Economia. «Considerando che, nel frattempo, il numero di annunci sul portale è cresciuto a dismisura», Bocca spiega in prima persona, «con quasi 24 mila annunci, ndr), si può stimare che nei sei anni di (inattuata) applicazione dell'imposta Airbnb abbia riscosso circa 7,5 miliardi di euro e abbia coperto di strutture e versato al fisco italiano oltre 1,5 miliardi di euro», calcola oggi Federalberghi. Benché interpellata, Airbnb non ha fornito cifre ufficiali.

Fa il taglio, nel suo parere legale indipendente e non vincolante, l'avvocato generale che ha seguito la causa, Măciuș Ștefan, ave-

va inquadrato la questione giuridica oltre poi confermato dalla seconda sezione della Corte di Giustizia: «Imporre l'obbligo di ritenuta fiscale agli intermediari che intervengono nel pagamento dei canoni è perfettamente coerente, in quanto l'obbligo di un gran numero di persone fisiche che non sono soggette agli obblighi gravanti sui professionisti è per sua natura difficile da controllare ai fini fiscali». Inoltre «si leggeva ancora nella conclusione Szpunar: «Il regolamento discusso rientra senza dubbio nella competenza fiscale del governo dell'anno».

## LE PROSSIME MOSSE

Con la pronuncia di ieri, la Corte Ue ha anche confermato la legittimità della disposizione che prevede la raccolta di informazioni e dati sulle locazioni effettuate mentre ha accettato i rinvii presentati da Airbnb rispetto all'obbligo, previsto nella direttiva di norme, di nominare un rappresentante fiscale in Italia, condando al diritto Ue in quanto costituisce «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Per i rappresentanti del portale

oltre: «Airbnb ha sempre messo pesanti massime collaborazioni in materia fiscale e supportato il corretto pagamento delle imposte degli host, applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione». L'azienda, però, non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da suo luogo l'imposta. Un giro di vite Ue dovrebbe arrivare presto pure sul fronte dell'Italia: nel pacchetto sull'imposta sul valore aggiunto presentato a inizio mese dalla Commissione Ue, e che dovrà essere approvato all'unanimità dai governi dei Ventisei, insieme all'obbligo di fatturazione elettronica per le imprese che operano a livello transfrontaliero. I provvedimenti anche regole aggiornate per le piattaforme online di affitti a breve termine, come appunto Airbnb o Booking, non però di trasporto tipo Uber. Ai grandi alberghi e delle compagnie di aerei, saranno ritenute responsabili della riscossione e del versamento dell'Iva quando non saranno i fornitori dei servizi che usano la piattaforma a farlo, ad esempio perché piccole imprese o singoli individui.

Gabriele Rossetti

...Messaggero/Infocasa

BRUXELLES PREPARA ANCHE IL GIRO DI VITE SULL'IVA CHE DOVRANNO PAGARE LE PIATTAFORME DIGITALI DI TURISMO

ORA LA PALLA PASSA AL CONSIGLIO DI STATO CHE DOVRÀ DARE IL VIA LIBERA AL RECUPERO DELLE SOMME



Airbnb, la piattaforma per gli affitti brevi più usata nell'Occidente, è stata fondata nell'agosto 2008 a San Francisco. Questa al Sundog, l'azienda conta oltre 20 mila dipendenti e ricavi per poco di meno di sei miliardi di dollari

# Bocciata Airbnb «Per gli affitti brevi ritenuta alla fonte»

## La Corte di giustizia dell'Ue

Il tribunale dà torto alla società: è applicabile la ritenuta di imposta alla fonte che è prevista dal regime fiscale nazionale

BRUXELLES

L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanze di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questo alloggio di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online e dall'altro - visto dal mondo degli alberghi - anche a ristabilire parità di concor-



Il logo di Airbnb ANSA

renza con il mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi e offerto senza la cedolare. Il fatto resta comunque sul recupero dei versamenti progressivi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controvverta che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti

del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre, affermano i giudici a Lussemburgo, dando invece ragione ad Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia. Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti, i controlli per il Fisco sono comunque semplificati. Federalberghi, che nella causa è intervenuta al fianco dell'Agenzia delle Entrate, ha subito espresso soddisfazione. «L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza», ha sottolineato il presidente Bernabò Bocca. Ora sarà il Consiglio di Stato, ha aggiunto, a doversi pronunciare recependo la sentenza.

## Airbnb, la Corte europea dà ragione all'Italia sulla ritenuta per gli affitti brevi

La Corte Ue dà ragione all'Italia indicando Airbnb sostituto d'imposta per gli affitti brevi. Ora la parola passa alla Corte dei Conti...

### La sentenza della Corte di Giustizia europea

Affitti brevi e tasse non pagate questo è il problema. Oggi una sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione europea impone alle piattaforme digitali la norma introdotta nel 2017. E dunque anche Airbnb dovrà agire da sostituto di imposta trattenendo il 21% di ritenuta d'acconto da versare poi direttamente allo Stato. Legittima anche la richiesta prevista dallo stesso provvedimento di raccogliere e trasferire i dati all'Agenzia delle Entrate. La sentenza però non è lineare. Infatti Airbnb non sarà obbligata a designare un rappresentante fiscale. Questo fatto è stato giudicato dalla Corte "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi". Insomma da un lato Airbnb deve fare il sostituto d'imposta ma non può farlo perché non è obbligato a designare un rappresentante fiscale per questo servizio. Un bel pasticcio dunque che potrà essere risolto solo dal Consiglio di Stato a cui spetterà nei prossimi mesi l'ardua sentenza per risolvere la questione.

### Modifiche alla piattaforma digitale

Al momento insomma non cambia nulla anche se le maggiori piattaforme di prenotazione per gli affitti brevi hanno già cominciato a richiedere i dati degli host. Ossia i codici fiscali dei locatori, i redditi percepiti e i dati catastali degli immobili dovranno essere comunicati altrimenti gli annunci verranno bloccati. La richiesta del 21% di tassazione rischia ovviamente di vedere un notevole rialzo dei canoni richiesti. Oltretutto il 21% si somma al 3-4% già richiesto agli host, ossia a chi affitta, da Airbnb per il servizio. Inoltre c'è anche un altro problema. La cedolare secca, se venisse richiesta immediatamente sugli affitti brevi, comprenderebbe non solo il canone ma anche le spese che sono a carico dei proprietari (riscaldamento, luce, acqua, pulizie, condominio ecc). Quindi Airbnb dovrà fare delle modifiche alla piattaforma per scorporare i canoni dalle spese. Altrimenti per i proprietari ci sarebbe poca convenienza ad affittare in questo modo se non facendo lievitare in modo esponenziale i canoni di affitto giornalieri. Da considerare anche che l'affittuario su Airbnb paga per il servizio il 14% del canone stesso.

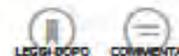
### Massima collaborazione in materia fiscale

In Italia le abitazioni soggette a affitti brevi sarebbero 950mila. A Milano nel 2021 si contavano 11.116 annunci attivi, a fine settembre sono cresciuti a 15.900 (+43% in base ai dati Airdna); a Roma sono passati da 20.668 a 23.427 (+13%); a Firenze da 8.535 a 10.291 (+20,6%). Airbnb in un comunicato ha sottolineato "di prestare massima collaborazione in materia fiscale e supportare il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7". Il che vuol dire che gli host possono, scaricando il documento che li riguarda dal sito di Airbnb, pagare, in autonomia, il 21% di ritenuta d'acconto. Airbnb ha specificato nel comunicato che "l'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta e la Corte di Giustizia ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia."

22 DICEMBRE 2022 16:18

## Airbnb, Corte Ue dà ragione all'Italia: può chiedere ritenute su affitti

La compagnia: "massima collaborazione, aspettiamo la decisione finale da parte del Consiglio di Stato"



(31)



Ufficio stampa

Parziale sconfitta di Airbnb davanti alla Corte di Giustizia dell'Unione europea nel ricorso sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017: lo Stato può chiedere di raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate, e soprattutto di applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale. Il tribunale ha dato invece ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi".

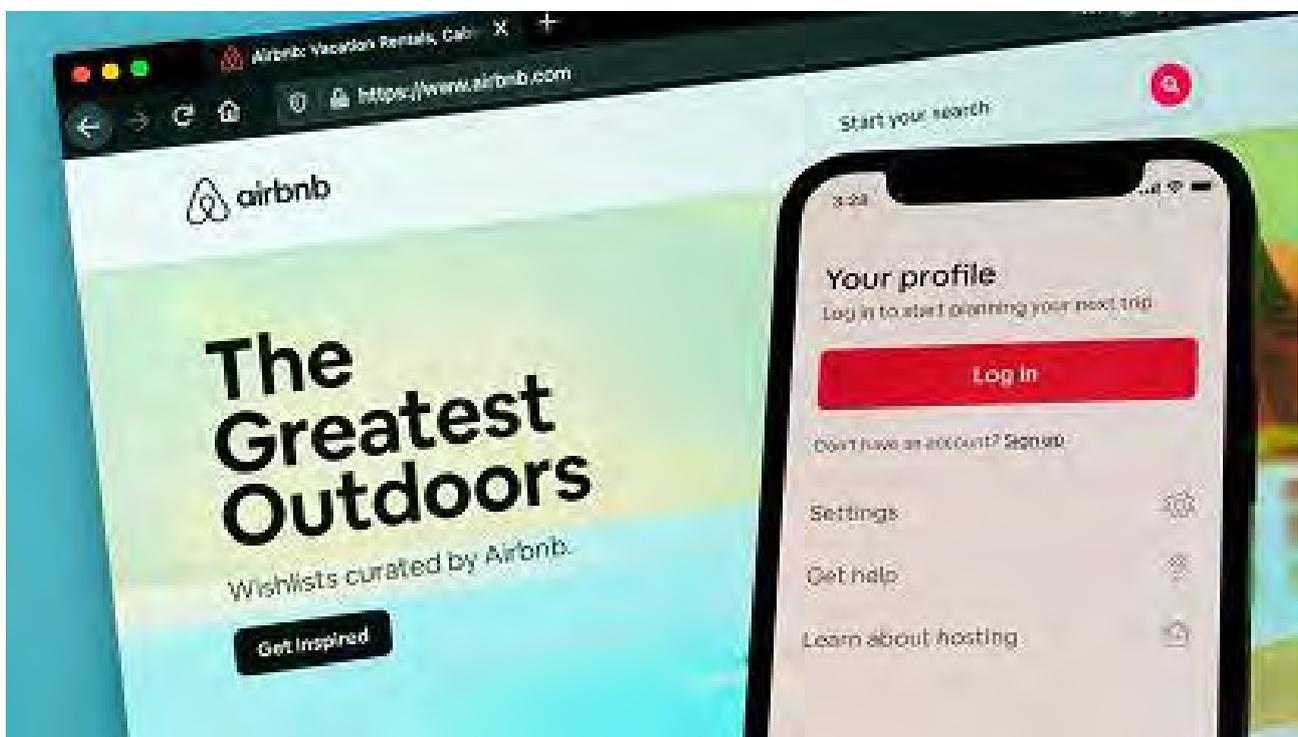
"Airbnb ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva UE in materia". Lo fa sapere un rappresentante della compagnia in una nota.

RADIO 24

**GR24 H. 23.00 (Ora: 23:05:31 Min: 1:17)**

*La corte europea dà ragione all'Italia è giusto applicare la cedolare secca per gli affitti brevi 2 a 1 per il fisco Airbnb perde il ricorso la corte di giustizia dell'unione europea riconosce che la legge può chiedere di raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate e soprattutto può chiedere di applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale il tribunale ha dato invece ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale giudicata una restrizione sproporzionata la libera prestazione dei servizi tanto più che l'amministrazione dispone già dalle informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti soddisfatto il p resident e di Federalberghi Bernabò bocca perché nella sostanza Airbnb deve riscuotere e versare allo stato la cedolare secca sugli affitti brevi l'evasione fiscale la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza dice il presidente degli albergatori i prossimi passi però ricorda bocca toccano al consiglio di stato che dovrà recepire la sentenza europea per consentire poi all'agenzia delle entrate di recuperare le imposte non pagate Valeria de rosa radio24 e sulle 24 ore ultime notizie che riguarda*

---



L'Italia può chiedere ad Airbnb, ossia il portale online che mette in contatto persone in cerca di un alloggio per brevi periodi con persone che dispongono di uno spazio extra da affittare, la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale.

A stabilirlo è la Corte di Giustizia dell'Unione europea che ha dato parzialmente torto ad Airbnb nel ricorso sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017. Per l'organo giurisdizionale europeo la legge può anche chiedere di raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate.

Il tribunale ha dato invece ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, giudicato "una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi".

Secondo i giudici a Lussemburgo, l'obbligo di ritenuta dell'imposta alla fonte s'impone tanto ai prestatori di servizi di intermediazione immobiliare stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia, quanto alle imprese che hanno ivi uno stabilimento.

La Corte esclude, dunque, che sia possibile ritenere che detto obbligo vieti, ostacoli o renda meno attraente l'esercizio della libera prestazione dei servizi.

Rispetto alla parte della sentenza in cui il tribunale a Lussemburgo ha dato invece ragione ad Airbnb, quella sull'obbligo di designare un rappresentante fiscale, il fatto che l'amministrazione fiscale disponga già delle informazioni ad essa trasmesse relative ai contribuenti, segnala la Corte, è tale da semplificare il suo controllo e dà ancor più rilevanza al carattere sproporzionato dell'obbligo di designazione di un rappresentante fiscale.

Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, esprime apprezzamento per il pronunciamento della Corte e commenta: "Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il succo della sentenza pronunciata questa mattina a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017".

Poi aggiunge: "La federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza".

# Hotel *Mag*

IL MAGAZINE ONLINE DI **turismo** ORGANO UFFICIALE FEDERALBERGHI

## AFFITTI BREVI, LA CORTE DI GIUSTIZIA UE: "OBBLIGO DI RISCOUTERE LA CEDOLARE SECCA"

Primo Piano | 22 dicembre 2022



### PRIMO PIANO



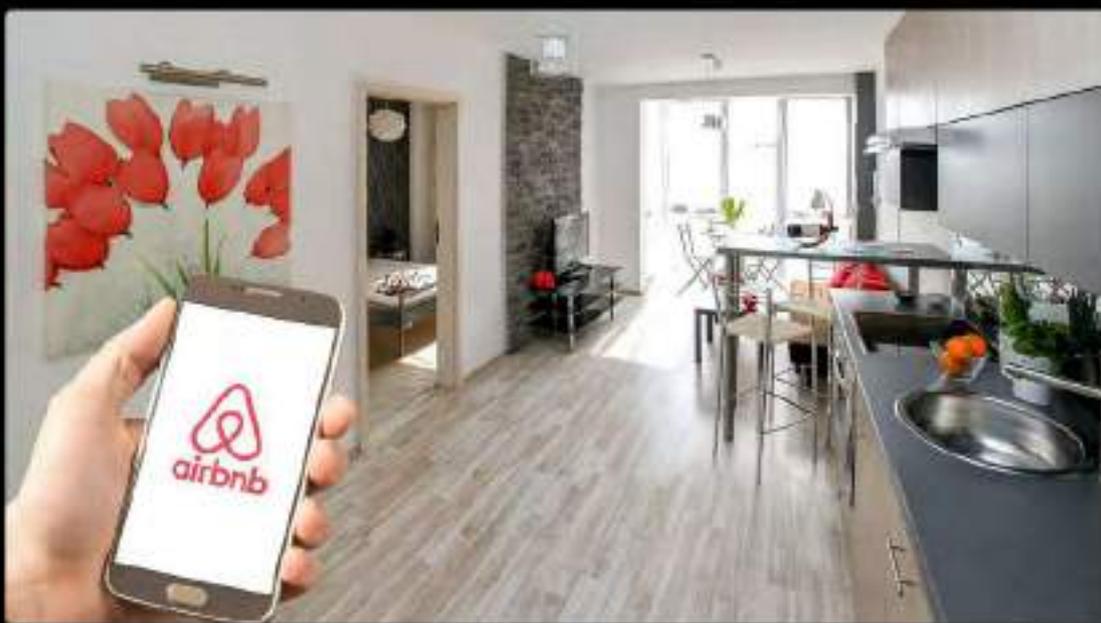
### Affitti brevi, la Corte di Giustizia Ue: "Obbligo di riscuotere la cedolare secca"

"Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi". È questa, in sintesi, la sentenza pronunciata a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017. Il presidente di Federalberghi, Bernabo Bocca, ha espresso apprezzamento [...]

## Airbnb, la Corte di Giustizia Ue dà ragione all'Italia: La tassa sugli affitti brevi non lede la libertà di servizio

22 DICEMBRE 2022 - 13:05

di Antonio Di Noto



La cedolare secca del 21% sugli affitti brevi introdotta dall'Italia nel 2017 è legittima e non lede la libertà di servizio. Lo ha stabilito la Corte di Giustizia dell'Unione Europea con una sentenza pubblicata oggi, 22 dicembre 2022. Nell'ambito della legge che introduce l'imposta, lo Stato può anche raccogliere informazioni e dati sulle locazioni effettuate tramite Airbnb. Era soprattutto questa la variabile a cui l'azienda si era appellata, sostenendo che la legge dell'Ue non lo permetterebbe, ma la corte ha smentito il colosso delle case vacanza, certificando che la mossa dello Stato italiano è legittima. L'obbligo di ritenuta dell'imposta, quindi, si impone sia a chi presta il servizio di intermediazione tra host e guest che hanno sede fuori dall'Italia, ovvero Airbnb (che ha sedi in Irlanda e Regno Unito), sia a quelle che hanno sede in Italia. Alla luce di ciò, i giudici del Lussemburgo non ritengono che la decisione leda la libertà di servizio di Airbnb in Italia. La richiesta dell'Italia che Airbnb potrà non soddisfare, invece, è l'obbligo di nominare un rappresentante fiscale nel Paese, che viene considerato dalla Corte una «restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi».

L'ultima parola al Consiglio di Stato

La questione, però, non si chiude qua. Il pronunciamento dell'organo Ue non ha effetto diretto sulla giurisprudenza italiana, ma serve da indicazione al Consiglio di Stato, che lo aveva richiesto. Sarà infatti questo organo a dover emettere una sentenza sulla tassa che è in vigore da 5 anni, ma che Airbnb tra appelli e ricorsi non ha mai veramente applicato.

La tassa sugli affitti brevi, come funziona e perché esiste?

La tassa sugli affitti brevi in Italia è del 21% sull'ammontare del canone di locazione, escluse quindi le spese di pulizia e le penali. Si tratta di una cedolare secca che funziona come sostituto d'imposta. La tassa – introdotta dal governo Gentiloni nel 2017 con il decreto 50 – va pagata sui periodi di locazione di durata massima di trenta giorni. Sin dalla sua introduzione, Airbnb, su cui ricade l'onere, si è rifiutata di pagare l'imposta. La compagnia si era appellata al Tar del Lazio, che le aveva dato torto, e al Consiglio di Stato, che nel 2019 aveva rimesso il tutto nelle mani della Corte di Giustizia dell'Ue. Con l'imposta, l'esecutivo si era preposto l'obiettivo di dare ordine a un mercato che fino a quel momento aveva operato indisturbato e al di fuori del sistema fiscale. Oltre a ciò, Airbnb è finita spesso nell'occhio del ciclone, venendo accusata di essere responsabile dell'aumento del prezzo degli affitti nelle grandi città, dove i proprietari preferiscono sfruttare gli immobili per i più remunerativi affitti brevi, spingendo i residenti nelle periferie, più economiche.

Le nuove regole europee

Nel frattempo, per il primo gennaio 2023 si attende l'entrata in vigore di una norma recepita dall'Unione Europea secondo la quale i codici fiscali degli host, i redditi percepiti e i dati catastali degli immobili affittati dovranno essere forniti all'Agenzia delle entrate da Airbnb e dalle oltre società che operano allo stesso modo. La novità è contenuta nella normativa europea Dac7. I locatori che non forniranno i dati richiesti dovranno essere bloccati dalle piattaforme, e le informazioni sui loro guadagni dovranno essere condivisi tra i Paesi in cui si trovano gli alloggi e quelli in cui risiedono i soggetti.

La replica di Airbnb

In seguito alla pubblicazione dell'articolo, abbiamo ricevuto un commento da Airbnb, che riportiamo da seguito: «Airbnb ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva UE in materia».



## Gli affitti brevi e le 4 grandi bugie della sharing economy

🕒 22 DICEMBRE 2022, 12:12 📁 TURISMO

Dopo la sentenza della Corte di Giustizia Ue che ha rigettato la tesi di Airbnb, Federalberghi basandosi sui elaborazioni Incipit consulting e Centro Studi Federalberghi su dati Inside Airbnb rende noti alcuni dati.

Innanzitutto, le bugie della sharing economy. Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305. L'analisi dei dati, conferma, ancora una volta, le quattro grandi "bugie" della cosiddetta sharing economy:

- non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare. Più di tre quarti degli annunci (l'81% si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.
- non è vero che si tratta di forme integrative del reddito. Sono attività economiche a tutti gli effetti. Quasi due terzi degli annunci (il 64,9%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6.000.
- non è vero che si tratta di attività occasionali. Più della metà degli annunci (il 57,8%) si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno.
- non è vero che le locazioni brevi tendono a svilupparsi dove c'è carenza di offerta. Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.

### La grande invasione

Ciascun alloggio in vendita su Airbnb è stato indicato sulla mappa con un punto rosso; il risultato è una grande macchia, che ha invaso le grandi località turistiche, i capoluoghi, le coste, etc.



Il comune con più alloggi disponibili su Airbnb è Roma, con 23.899 annunci, seguito da Milano (18.416), Firenze (10.576), Venezia (7.677), Napoli (7.313) e Palermo (5.561).

La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci, seguita da Sicilia (56.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573).

#### I precedenti in tribunale

Le pretese di Airbnb sono state respinte una prima volta dal TAR del Lazio, con sentenza del 18 febbraio 2019.

Nell'ambito del medesimo procedimento, ulteriori istanze di Airbnb sono state respinte dal TAR del Lazio il 25 settembre 2017 e il 18 ottobre 2017, dal Consiglio di Stato l'8 giugno 2018, dal TAR del Lazio il 9 luglio 2018 e il 18 febbraio 2019, dalla Corte di Giustizia Europea il 30 giugno 2020. Nel luglio 2018, il Tribunale Amministrativo ha anche condannato il portale al pagamento delle spese, in favore di Federalberghi e dell'Agenzia delle Entrate.

#### Le imposte evase e le sanzioni

Secondo quanto dichiarato dallo stesso Airbnb in tribunale, le somme da versare annualmente in Italia, rapportate ai ricavi del 2016, sarebbero state pari a circa 130 milioni di euro. Considerando che nel frattempo il numero di annunci pubblicato sul portale è cresciuto a dismisura, si può stimare che nei sei anni di (mancata) applicazione dell'imposta Airbnb abbia riscosso circa 7,5 miliardi di

euro e abbia omesso di trattenere e versare al fisco italiano oltre 1,5 miliardi di euro. Senza dimenticare che l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che gli intermediari sono sanzionabili per le omesse o incomplete ritenute da effettuare a partire dal 12 settembre 2017. Le sanzioni applicabili possono arrivare al 140% delle ritenute non effettuate, di cui il 20% per non aver effettuato la ritenuta e il 120% per omessa presentazione della dichiarazione del sostituto di imposta.

### Il bilancio di Airbnb Italy srl

L'ultimo bilancio pubblicato di Airbnb Italy srl evidenzia imposte pagate in Italia per l'anno 2021 per circa un milione di euro. Nello stesso anno, le somme incassate dal gruppo Airbnb a titolo di commissioni sugli affitti incassati nel nostro Paese possono essere stimate in oltre 180 milioni di euro. In altri termini, il gruppo paga allo Stato italiano un'aliquota pari allo 0,5% dei ricavi realizzati in Italia.

Controversa e opaca anche la gestione dell'imposta di soggiorno. Airbnb si arroga il diritto di curarne la raccolta solo per i comuni che accettano di stipulare un accordo, facendosi beffe della legge che obbliga i portali ad effettuare sempre la riscossione. Di recente, l'assessorato al turismo di Roma Capitale ha contestato formalmente le modalità di erogazione del servizio, perché il portale si limita a versare delle somme indistinte, senza fornire la rendicontazione necessaria per accertare la congruità del versamento e per individuare i contribuenti e gli immobili quali il gettito si riferisce.

Inoltre, l'8 dicembre, la Commissione Europea ha proposto una serie di misure per modernizzare il sistema di riscossione dell'IVA e ridurre la possibilità di frodi. Una delle misure proposte mira ad eliminare la disparità di trattamento tra hotel e locazioni brevi, rendendo le piattaforme responsabili della riscossione dell'IVA dovuta qualora il gestore dell'alloggio non lo faccia (ad esempio perché è una persona fisica o un soggetto passivo che usufruisce di regimi speciali per le piccole imprese).

## Sentenza Ue su Airbnb Le Federalberghi chiedono controlli sulle attività



HOTEL 23/12/2022 08:02

La Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha deciso: Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi.

“La sentenza odierna segna un punto importante - dice Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi (nella foto) - ma resta del percorso da compiere. I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di inadempienza, applicando le relative sanzioni.”

Il presidente di Federalberghi ricorda che “la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza”.

Nello stesso tempo, Federalberghi chiede al Governo e al Parlamento di mettere ordine sulla questione degli appartamenti a uso turistico. “Si nascondono dietro la foglia di fico della locazione – dice Bocca -, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast”.

### I numeri in Italia

All'indomani della notizia, le Federalberghi locali hanno iniziato a fare i conti con i numeri, che vedono in Italia, nel complesso, calcolati nel mese di agosto 2022, 440.305 annunci di appartamenti in affitto pubblicati sulla sola piattaforma Airbnb. A fare la parte del leone è Roma, con 23.899 annunci, mentre fra le regioni capolista è la Toscana, con 59.058.

"Questa sentenza – dice Daniele Barbetti, presidente di Federalberghi Toscana - tocca molto da vicino la Toscana, purtroppo da sempre “paradiso di Airbnb” in Italia, ed è destinata a far emergere una fetta importante del mercato turistico, che finora restava sommersa alimentando l'evasione fiscale e distorcendo il mercato”.

#### Dal Piemonte alla Puglia

Gli fa eco un po' tutta la Penisola, da Torino alla Puglia. Secondo l'indagine condotta da Federalberghi del numero complessivo di annunci pubblicati nella provincia di Torino l'81,9% (6.892 appartamenti) riguarda unità abitative intere. “Questa indagine smaschera di fatto alcune delle bugie che vengono abitualmente raccontate su questo fenomeno – dichiara Fabio Borio, presidente di Federalberghi Torino –: la maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti, non si tratta di attività occasionale ma spesso condotta stabilmente e in moltissimi casi non si tratta di un mero sostegno al reddito, ma a tutti gli effetti di un'attività economica strutturata”.

Stesso copione in Puglia. Sull'intero territorio della regione, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere sul mercato. “Le rilevazioni del nostro Centro Studi – dice Francesco Caizzi, vice presidente nazionale e leader barese e pugliese della Federalberghi – confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono le anime candide autori dei trend turistici alla moda ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in larga parte all'area della legalità”.



# AFFITTI BREVI: LA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA RIGETTA LE TESI DI AIRBNB

📅 23/12/2022 | 🗨️ NEWS, TOUR OPERATOR E AGENZIE

Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo – spiega Federalberghi in una nota – il succo della sentenza pronunciata dalla Corte di Giustizia dell’Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017.

## Il commento di Bernabò Bocca

Dal canto suo, Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, nell’esprimere apprezzamento sul pronunciamento della Corte, ricorda che “la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell’Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell’interesse di tutti gli operatori, perché l’evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza”.

**I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato**, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all’Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni. In parallelo – conclude Bocca – chiediamo al Governo e al Parlamento di **mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico**, che si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast”.

### L'imposta di soggiorno

La nota di Federalberghi fa presente che è **“controversa e opaca anche la gestione dell'imposta di soggiorno**. Airbnb si arroga il diritto di curarne la raccolta solo per i comuni che accettano di stipulare un accordo, facendosi beffe della legge che obbliga i portali ad effettuare sempre la riscossione. Di recente, l'assessorato al turismo di Roma Capitale ha contestato formalmente le modalità di erogazione del servizio, perché il portale si limita a versare delle somme indistinte, senza fornire la rendicontazione necessaria per accertare la congruità del versamento e per individuare i contribuenti e gli immobili quali il gettito si riferisce”.

### La riscossione dell'Iva

In merito al tema della riscossione dell'Iva, l'8 dicembre, la Commissione Europea ha proposto una serie di **misure per modernizzare il sistema di riscossione dell'Iva** e ridurre la possibilità di frodi. Una delle misure proposte mira ad **eliminare la disparità di trattamento tra hotel e locazioni brevi**, rendendo le **piattaforme responsabili della riscossione dell'Iva** dovuta qualora il gestore dell'alloggio non lo faccia (ad esempio perché è una persona fisica o un soggetto passivo che usufruisce di regimi speciali per le piccole imprese).

### Alcuni dati su Airbnb

La nota comunica alcuni dati (su elaborazioni Incipit consulting e Centro Studi Federalberghi su dati Inside Airbnb). In particolare, ad agosto gli **annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb** erano **440.305**.

L'analisi dei dati, conferma, ancora una volta, le quattro grandi “bugie” della cosiddetta sharing economy – riporta la nota. **Non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare**. Più di tre quarti degli annunci (l'81%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti, ~~in cui non abita~~ nessuno. **Non è vero che si tratta di forme integrate del reddito** tutti gli effetti. Quasi due terzi degli annunci (il 64,9%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6.000. **Non è vero che si tratta di attività occasionali**. Più di metà degli annunci (il 57,8%) si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno. **Non è vero che le locazioni brevi tendono a svilupparsi dove c'è carenza di offerta**. Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.

## Comuni e regioni

Il comune con più alloggi disponibili su Airbnb è Roma, con 23.899 annunci, seguito da Milano (18.416), Firenze (10.576), Venezia (7.677), Napoli (7.313) e Palermo (5.561). La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci, seguita da Sicilia (56.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573).

## La posizione di Federalberghi Torino

Il **fenomeno degli affitti turistici brevi** continua a **crescere nella provincia di Torino** con **8.416 annunci pubblicati** sul portale Airbnb (erano 7.548 nel 2019), di questi 4.900 riguardano la sola città di Torino. L'indagine è stata realizzata da **Federalberghi Nazionale** per stimare le dimensioni del fenomeno, chiedere alle istituzioni di vigilare sul fenomeno e prevedere, per i privati che affittano appartamenti a turisti, lo stesso trattamento previsto per le strutture turistico-ricettive regolari.

Secondo l'indagine condotta da Federalberghi del numero complessivo di annunci pubblicati nella provincia di Torino l'81,9% (6.892 appartamenti) riguarda **unità abitative intere** (non in condivisione con il proprietario), 4.723 annunci (56,1%) riguarda appartamenti a disposizione oltre i sei mesi e 4.111 annunci (48,8%) afferiscono a host che gestiscono più alloggi in una dinamica imprenditoriale.

Nelle Valli Olimpiche si contano 1.342 annunci: guidano la classifica Claviere con 356 annunci, Sestriere con 342 e Bardonecchia con 262 appartamenti in affitto.

Nella giornata in cui la Corte di Giustizia Europea rigetta il ricorso di Airbnb stabilendo, in sostanza, l'obbligo per il portale di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi, il presidente di **Federalberghi Torino, Fabio Borio** invita gli organi di vigilanza e le istituzioni locali a **porre attenzione sul tema nel territorio torinese**.

“Questa indagine smaschera di fatto alcune delle bugie che vengono abitualmente raccontate su questo fenomeno – dichiara Borio – la maggior parte degli annunci si riferisce all'**affitto di interi appartamenti**, non si tratta di attività occasionale, ma spesso condotta stabilmente e in moltissimi casi non si tratta di un mero sostegno al reddito, ma a tutti gli effetti di **un'attività economica strutturata**. Chiediamo agli organi di vigilanza e alle istituzioni locali di mettere sotto la corretta luce questo fenomeno a partire dal **Codice Identificativo Regionale** e di prevedere, per chi affitta a fini turistici, le stesse regole che valgono per le nostre imprese al fine di poter competere ad armi pari sullo stesso mercato”.

## La posizione di Federalberghi Puglia

A intervenire sul tema anche Federalberghi Puglia che, in una nota, attesta che “il gigante multinazionale dell'affitto breve, ha pubblicato per la **città Bari nel 2022 ben 1.886 annunci** con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018), secondo una rilevazione del Centro Studi di Federalberghi. Per l'economia turistica della città, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, registrando, di contro, un **consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale** (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), **concorrenza sleale e turbativa di mercato**.

A fronte di una situazione che registra **un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80%** sull'intera economia turistica cittadina, il **Comune di Bari** non ha altra risposta che annunciare **l'imposizione della tassa di soggiorno**, a partire dalla primavera prossima.

Una decisione iniqua e poco opportuna che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distorsivi sull'economia turistica della città. Sarà molto difficile, inoltre, recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiornerà nel variegato segmento degli affitti brevi come Airbnb ed altri.

Con una **proiezione sull'intero territorio della Puglia**, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese.

“Le rilevazioni del nostro Centro Studi – dichiara **Francesco Caizzi, vice presidente nazionale e leader barese e pugliese della Federalberghi** – confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono le anime candide, autori dei trend turistici alla moda, ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in larga parte all'area della legalità. Oggi è arrivata una sentenza importante dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea che impone al colosso mondiale dell'affitto breve di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. Ritengo che questa pronuncia sia **un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale**. Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano vergognosi e ci riportino a un'amara realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia che subisce la piaga dell'abusivismo ricettivo”.

In particolare a Bari Airbnb ha pubblicato nel 2022 “1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018). In città si registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica. Questi numeri non hanno portato posti di lavoro in più, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), concorrenza sleale e turbativa di mercato. Ho **provveduto a recapitare la rilevazione completa ai soggetti istituzionali dedicati** alla repressione dei fenomeni di **abusivismo ricettivo**”.

## Le bugie dell'house sharing

In merito ai dati di Federalberghi, il presidente degli albergatori baresi e pugliesi, osserva che “**mettono a nudo** le bugie dell'house sharing che, da fenomeno di costume, si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato. Nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese. Non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare perché la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno. Non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. Non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio. Non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. In Puglia, infatti, sono in maggior numero nelle località di mare e nelle città capoluogo di Provincia”.

ECONOMIA

## Sono 1.384 gli alloggi presenti su Airbnb, Federalberghi su sentenza Corte di giustizia: "Primo passo per settore fuori controllo"

Dalla Corte di Giustizia Ue la sentenza che obbliga Airbnb ad applicare la cedolare secca del 21% sugli affitti tramite il portale

Redazione

23 dicembre 2022 13:56



Daniela Renisi, presidente di Federalberghi Pescara

**I**n provincia di Pescara ci sono 1.384 alloggi su Airbnb e anche su questi incide la sentenza della Corte di giustizia Ue che obbliga queste strutture ad applicare la cedolare secca del 21% sugli affitti tramite il portale.

«Un primo passo per la regolamentazione di un settore fuori controllo che ha numeri impressionati», commenta Daniela Renisi, presidente di Federalberghi Pescara.

Come ricordano da Federalberghi, il 22 dicembre, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha emanato la sentenza sulla legittimità della normativa italiana che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali e a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite i portali stessi. Il prossimo passo tocca al Consiglio di Stato che dovrà recepire la sentenza europea per consentire all'Agenzia delle Entrate il recupero delle

imposte.

Così commenta la Renisi: «Si tratta di una buona notizia per la regolamentazione di un settore fuori controllo dal punto di vista fiscale che sta assumendo numeri impressionanti. Basti pensare che nelle destinazioni più gettonate si fa fatica a trovare nei centri storici una casa in affitto e alcune zone non hanno più residenti poiché gli stessi hanno preferito metterla a reddito con gli affitti per turismo. Nella provincia di Pescara, secondo i dati forniti da uno studio di Federalberghi Nazionale, sono presenti 1.384 alloggi su Airbnb di cui 530 a Pescara e 300 a Montesilvano; di questi oltre l'80% sono appartamenti interi con apertura superiore ai sei mesi e circa la metà fanno riferimento a persone che gestiscono più alloggi. L'analisi dei dati, conferma, ancora una volta alcune "bugie" della cosiddetta sharing economy, ossia dell'economia sommersa legata al turismo: non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare: la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno; non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno; non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio; non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. Sono numeri importanti che finora sono sfuggiti al fisco e alle statistiche ufficiali e la sentenza della corte europea è un primo passo per far luce sulle incongruenze che si celano nel mondo degli affitti brevi e per arrivare ad una regolamentazione del settore. Il mercato del turismo ha bisogno di regole e nel caso degli affitti brevi occorre che gli operatori che fanno da intermediari digitali rispettino la legge italiana nella comunicazione dei dati sia di chi affitta che di chi alloggia e versino la ritenuta fiscale stabilita dallo Stato italiano, come per qualsiasi altro operatore economico. Questo per ragioni di equità fiscale e nel rispetto di una sana concorrenza con le strutture ricettive ufficiali che pagano le imposte, rispettano rigide norme di sicurezza e danno occupazione sul territorio generando un importante indotto economico».

© Riproduzione riservata



# Bocciata Airbnb Negli affitti brevi ritenuta alla fonte

**Corte Ue. Applicabile  
la ritenuta di imposta  
che è prevista  
dal regime fiscale**

**BRUXELLES.** L'Italia può chiedere alle piattaforme online per prenotare stanze e case vacanza di riscuotere anche l'imposta sulla tariffa pagata. Lo ha stabilito la Corte di giustizia dell'Ue dando torto al colosso Airbnb. Un nuovo punto fermo sulla riforma fiscale del 2017, destinata da un lato a frenare la diffusa evasione su questi alloggi di breve periodo seguita al boom delle prenotazioni online, e dall'altro - vista dal mondo degli alberghi -, anche a ristabilire parità di concorrenza con il mondo online, apparentemente più competitivo nei prezzi se offerti senza la cedolare. Il faro resta comunque sul recupero dei versamenti pregressi della ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi, in una controversia che va avanti da quasi sei anni. La sentenza della Corte interviene del resto su altri aspetti del ricorso, dando ragione all'Agenzia delle Entrate quando chiede di obbligare Airbnb a raccogliere e comunicare i dati sui contratti di locazione siglati. Mentre, afferma, no i giudici a Lussemburgo, dando invece ragione ad Airbnb, non si può imporre anche la designazione di un rappresentante fiscale in Italia. Tale misura, che potrebbe garantire l'efficacia della riscossione dell'imposta, viene invece giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Tanto più che con la trasmissione delle informazioni relative ai contribuenti, i controlli per il Fisco sono comunque semplificati. Ue deralberghi ha subito espresso soddisfazione.

La denuncia

05636 04636

## Federalberghi contro AirBnB: «Si indaghi sulle procedure»

Vezzani a pagina 9

# Federalberghi punta il dito contro AirBnB

Lombardini: «La sharing economy per il turismo è una bugia: pronti a condividere il nostro studio con Fiamme gialle e autorità di vigilanza»

### IL NODO TASSAZIONE

**Per i gestori degli hotel le piattaforme online godono di ritenute esigue**

### L'ACCUSE

**«Non è vero che questi siti portano affittuario e turista a convivere»**

È guerra nel mercato degli affitti turistici: Federalberghi si mette a disposizione degli inquirenti per far luce sul mercato che prospera sulle piattaforme online.

Per Federalberghi si tratta di una concorrenza non regolamentata a sufficienza. Le ritenute fiscali al 21% per le multinazionali del turismo telematico non soddisfiano né l'una né l'altra parte. Per Federalberghi quel tasso è troppo clemente, per AirBnB è troppo alto. L'azienda statunitense ha presentato un ricorso alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea e giovedì è stata pronunciata la sentenza, che dà ragione all'Italia e convalida la legge dal 2017.

Una vittoria solo apparente per Federalberghi, che infatti rilancia sperando che le autorità siano ancora più dure con questa

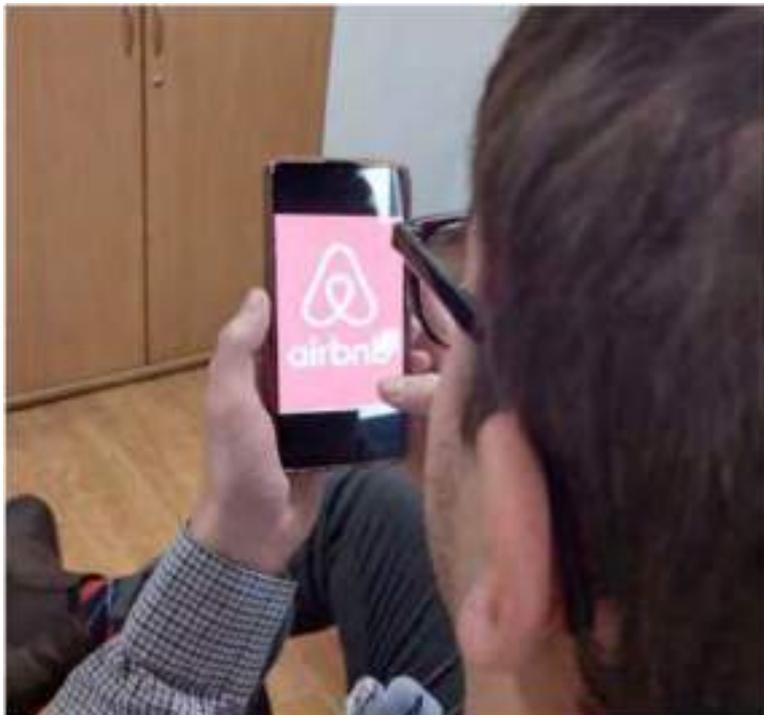
nuova realtà: «Abbiamo realizzato uno studio su tutti gli annunci AirBnB in Italia e saremo felici di condividerlo con gli uffici competenti se vorranno indagarne».

«Emerge che la sharing economy per il turismo è una bugia: siti come AirBnB non portano affittuario e turista a convivere, non sono attività occasionali perché la maggior parte degli annunci sono aperti per più di 6 mesi all'anno, non sono redditi integrativi perché moltissimi inserzionisti gestiscono più di un alloggio; soprattutto, non arricchiscono il mercato perché si concentrano in aree in cui l'offerta sarebbe comunque sufficiente, finendo per lasciare a piedi affittuari e albergatori tradizionali», afferma in un comunicato Francesca Lombardini, presidente Federalberghi Reggio Emilia.

Sulla nostra provincia lo studio ha rilevato 591 annunci e il 58% è per appartamenti interi, il 69,5% per più di 6 mesi, il 60,9% pubblicati da host che gestiscono più alloggi. Reggio è il Comune con più annunci (239), più di 200 in più del secondo, Castelnuovo Monti, che ne presenta 30. Poi Rubiera (26) e da Frescoello (20) in giù Carpignano, Scandiano, Toano, Bibbiano, Boretto...

«L'elenco di tutti gli annunci relativi al nostro territorio - avverte Francesca Lombardini - è disponibile: saremo ben lieti di condividerlo, se lo vorranno, coi competenti uffici di Polizia municipale, Guardia di Finanza, Inps, Direzione Provinciale del Lavoro, al fine di favorirne l'attività di vigilanza».

**Tommaso Vezzani**



La tabella con valori assoluti, percentuali e ripartizione per Comuni, frutto dello studio di [Federalberghi](#). Qui sotto, la presidente Francesca Lombardini

ECONOMIA

## Confcommercio all'attacco di Airbnb: "Ecco le bugie della sharing economy"

La presidente di Federalberghi Lombardini: "L'elenco di tutti gli annunci relativi al nostro territorio e' a disposizione delle autorità"

di Redazione - 23 Dicembre 2022 - 14:54

Commenta Stampa Invia notizia 2 min

Più informazioni su

airbnb attacco bugie confcommercio sharing economy  
reggio emilia



**REGGIO EMILIA** – Il 22 dicembre, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha pronunciato la sentenza (<https://curia.europa.eu/jcms/upload/docs/application/pdf/2022-12/cp220212it.pdf>) sulla legittimità della normativa italiana che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali e a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite i portali stessi. Nella sua sentenza, la Corte rigetta le tesi di Airbnb e sancisce l'obbligo di riscuotere la cedolare secca.

Per descrivere in modo efficace la consistenza e la diffusione del fenomeno, Federalberghi, la Federazione di Confcommercio che rappresenta le strutture ricettive, ha rilevato e analizzato tutti gli annunci pubblicati su Airbnb, elaborando un sintetico report del quale trovate allegato il dettaglio di Reggio Emilia e provincia.

Nel report sono indicati il numero totale di annunci concernenti il nostro territorio; il numero di annunci riferiti ad appartamenti "interi" e la percentuale sul totale; il

numero di annunci riferiti ad alloggi disponibili per più di sei mesi e la percentuale sul totale; il numero di annunci pubblicati da host che gestiscono più alloggi e la percentuale sul totale; l'elenco dei Comuni col maggior numero di annunci, con l'indicazione del

numero di annunci presenti in ciascun Comune.

“L’analisi dei dati – spiega la presidente di Federalberghi Reggio Emilia, Francesca Lombardini – conferma ancora una volta le quattro grandi “bugie” della cosiddetta sharing economy nel turismo: non è vero che si condivide l’esperienza col titolare perchè la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all’affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno; non è vero che si tratta di attività occasionali perchè la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all’anno; non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio; non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto in città e nelle località dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali”.

REGGIO EMILIA		
Numero di annunci	591	
di cui	V.A.	%
appartamenti interi	343	58,0
con apertura superiore a sei mesi	375	63,5
pubblicati da host che gestiscono più alloggi	360	60,9

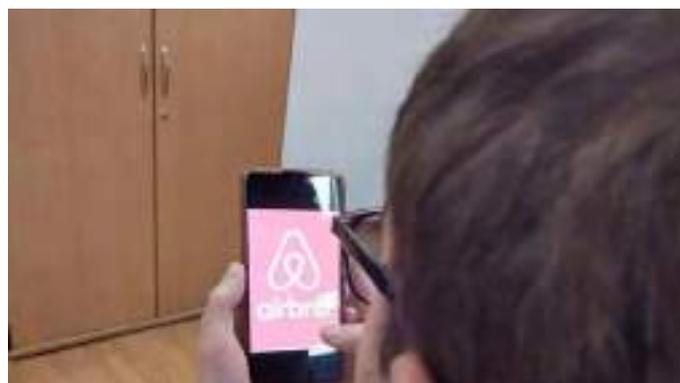
“L’elenco di tutti gli annunci relativi al nostro territorio – conclude Francesca Lombardini – è disponibile: saremo ben lieti di condividerlo, se lo vorranno, coi competenti uffici di Polizia municipale, Guardia di Finanza, Inps, Direzione Provinciale del Lavoro, ecc. al fine di favorirne l’attività di vigilanza”.

24 dic 2022

[Home](#) > [Reggio Emilia](#) > [Cronaca](#) > **Federalberghi punta il dito contro AirBnB**

## Federalberghi punta il dito contro AirBnB

Lombardini: "La sharing economy per il turismo è una bugia: pronti a condividere il nostro studio con Fiamme gialle e autorità di vigilanza"



Federalberghi punta il dito contro AirBnB

**È** guerra nel mercato degli affitti turistici: Federalberghi si mette a disposizione degli inquirenti per far luce sul mercato che prospera sulle piattaforme online.

Per Federalberghi si tratta di una concorrenza non regolamentata a sufficienza. Le ritenute fiscali al 21% per le multinazionali del turismo telematico non soddisfano né l'una né l'altra parte. Per Federalberghi quel tasso è troppo clemente, per AirBnB è troppo alto. L'azienda statunitense ha presentato un ricorso alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea e giovedì è stata pronunciata la sentenza, che dà ragione all'Italia e convalida la legge del 2017.

Una vittoria solo apparente per Federalberghi, che infatti rilancia sperando che le autorità siano ancora più dure con questa nuova realtà: "Abbiamo realizzato uno studio su tutti gli annunci AirBnB in Italia e saremo felici di condividerlo con gli uffici competenti se vorranno indagare".

"Emerge che la sharing economy per il turismo è una bugia: siti come AirBnB non portano affittuario e turista a

convivere, non sono attività occasionali perché la maggior parte degli annunci sono aperti per più di 6 mesi all'anno, non sono redditi integrativi perché moltissimi inserzionisti gestiscono più di un alloggio; soprattutto, non arricchiscono il mercato perché si concentrano in aree in cui l'offerta sarebbe comunque sufficiente, finendo per lasciare a piedi affittuari e albergatori tradizionali"; afferma in un comunicato Francesca Lombardini, presidente Federalberghi Reggio Emilia.

Sulla nostra provincia lo studio ha rilevato 591 annunci e il 58% è per appartamenti interi, il 63,5% per più di 6 mesi, il 60,9% pubblicati da host che gestiscono più alloggi. Reggio è il Comune con più annunci (239), più di 200 in più del secondo, Castelnovo Monti, che ne presenta 30. Poi Rubiera (25) e da Brescello (20) in giù Carpineti, Scandiano, Toano, Bibbiano, Boretto...

"L'elenco di tutti gli annunci relativi al nostro territorio - avverte Francesca Lombardini - è disponibile: saremo ben lieti di condividerlo, se lo vorranno, coi competenti uffici di Polizia municipale, Guardia di Finanza, Inps, Direzione Provinciale del Lavoro, al fine di favorirne l'attività di vigilanza".

Tommaso Vezzani



© Riproduzione riservata

# Airbnb, giro di vite della Ue «Cedolare secca sugli affitti»

**La sentenza.** La Corte di Giustizia europea obbliga i portali di prenotazione a una ritenuta del 21%. Ascom Bg: un fenomeno da 4 milioni di presenze

**GIORGIO LAZZARI**

■ Airbnb dovrà riscuotere e versare nelle casse dello Stato la cedolare secca sugli affitti brevi. Una sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, frutto di una vertenza iniziata nel 2017, obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% su quanto riscosso e a trasmetterlo all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi.

In attesa del recepimento della sentenza da parte del Consiglio di Stato, Federalberghi esprime soddisfazione per una decisione che prevede anche la possibilità da parte dello Stato di richiedere informazioni e dati relativi alle locazioni effettuate, mentre Airbnb l'ha spuntata sull'obbligo di designare un rappresentante fiscale. La palla è destinata a passare poi all'Agenzia delle Entrate per il recupero delle imposte non pagate. Nel frattempo Airbnb comunica che «in attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia». Federalberghi sta chiedendo da tempo «di mettere ordine

nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che operano come strutture ricettive a tutti gli effetti senza rispettare le regole imposte ad alberghi, affittacamere e bed and breakfast».

Il centro studi di Federalberghi, con il supporto di due istituti di ricerca indipendenti (l'italiana Incipit consulting e la statunitense Inside Airbnb), ha rilevato e analizzato tutti gli annunci pubblicati su Airbnb. Nella Bergamasca, in data 4 e 5 agosto, sono stati estratti 2.277 annunci, di questi 1.839 (77,4%) si riferiscono a interl appartamenti; 1.380 (58,1%) sono aperti per più di 6 mesi l'anno e 1.432 (60,2%) sono annunci pubblicati da soggetti che gestiscono più di un appartamento. La città di Bergamo, con 809 annunci (34%), fa la parte del leone ma significativo è anche il numero di offerte sul lago di Iseo, in particolare tra Loreto (79 annunci), Riva di Solto, Parzanica, Predore e Solto Collina.

«Non abbiamo nulla contro l'accoglienza nelle case date in affitto, ma in provincia le presenze negli appartamenti affit-

tati a scopo turistico supererebbero quelle nel settore alberghiero ed extralberghiero», commenta Oscar Fusini, direttore Ascom Commercio Bergamo. «La stima è tra i 2 e i 4 milioni di presenze con un fatturato tra i 150 e i 200 milioni di euro. Nello stesso mercato devono valere regole uguali e serve una legge unica europea che aiuti a contrastare fenomeni sociali come lo spopolamento del residenti nei centri storici, l'impossibilità di trovare case in affitto e la "malavivanda" legata al turismo selvaggio». Secondo Federalberghi «l'analisi dei dati conferma le bugie della "sharing economy", a partire dalla mancata condivisione dell'alloggio con il titolare. Spesso gli affitti riguardano interl appartamenti e non è vero che si tratta di attività occasionali con la maggior parte degli annunci che indicano appartamenti disponibili più di sei mesi all'anno. Infine, non sono attività integrative di reddito e le nuove formule non compensano la carenza di alloggi, visto che si trovano principalmente nelle grandi città».

ORIPRODUZIONE RISERVATA

# Affitti turistici brevi, svolta dall'Ue sull'obbligo di versare la cedolare secca: "Serve equità nel mercato"

written by Luca Bassi  
23 Dicembre 2022



*Solo nella Bergamasca 2377 annunci per il turismo breve. Fusini: "Nello stesso mercato devono valere le stesse regole"*

Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato Italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il succo della sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, pronunciata questa mattina in Lussemburgo, in merito alla legittimità

della normativa italiana che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali e a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite i portali stessi. Una sentenza attesa, partita da una vertenza iniziata nel 2017. Un punto importante, come sottolineato da Federalberghi, in attesa dei prossimi passi che toccano al Consiglio di Stato che dovrà pronunciarsi, recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante "sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni". Federalberghi chiede così di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che operano come strutture ricettive a tutti gli effetti senza rispettare le regole imposte ad alberghi, affittacamere e bed and breakfast.

Il centro studi di Federalberghi, con il supporto di due istituti di ricerca indipendenti (l'italiana Incipit consulting e la statunitense Inside Airbnb), ha rilevato e analizzato tutti gli annunci pubblicati su Airbnb, elaborando un sintetico report per ciascun territorio. A Bergamo, tra città e provincia, sono stati estratti 2.377 annunci (il dato è stato rilevato quest'estate, il 4 e 5 agosto). Tra questi 1.839, pari al 77,4% del totale, si riferisce a interi appartamenti. 1.380, pari al 58,1%, sono aperti per più di 6 mesi l'anno. 1.432, pari al 60,2%, sono annunci pubblicati da soggetti che gestiscono più di un appartamento. La città di Bergamo con 809 annunci (34%) fa la parte del leone ma significativo è il numero di offerte sul lago di Iseo con 69 annunci a Lovere, 79 a Riva di Solto, 44 a Parzanica, 44 a Predore e 38 a Solto Collina

"Non abbiamo nulla contro l'accoglienza dei turisti nelle case date in affitto anzi siamo molto favorevoli. Il turismo fa crescere il nostro territorio con un indotto importante e prezioso per commercio e ristorazione - commenta **Oscar Fusini**, direttore Ascom Confcommercio Bergamo -. I dati proposti da Federalberghi parlano chiaro e dimostrano che nella nostra provincia, in un anno come l'attuale di grande ripartenza del turismo, le presenze negli appartamenti affittati a scopo

turistico supererebbero le stesse presenze registrate nel settore alberghiero ed extralberghiero con una stima tra i 2 e i 4 milioni di presenze e fatturato tra i 150 e i 200 milioni di euro”.

Ascom Confcommercio Bergamo sostiene però la necessità di del rigoroso rispetto delle norme: “Nello stesso mercato devono valere le stesse regole - continua Oscar Fusini -. In primo luogo occorre che gli operatori che fanno da intermediari digitali rispettino la legge italiana nella comunicazione dei dati sia di chi affitta, sia di alloggia e versino la ritenuta fiscale stabilita dallo Stato italiano, come per qualsiasi altro operatore economico. Questo per ragioni di equità fiscale e nel rispetto di una sana concorrenza leale. Inoltre, da tempo chiediamo che il fenomeno sia regolamentato da una legge unica europea per contrastare alcuni fenomeni sociali ormai evidenti che colpiscono le nostre comunità come lo spopolamento dei residenti nei centri storici, l'impossibilità di trovare case in affitto e la mala movida legata allo sviluppo selvaggio del turismo”.

## **Le bugie della sharing economy: i dati del territorio e nazionali**

L'analisi dei dati, conferma, ancora una volta, come sottolineato da tempo da Federalberghi, le quattro grandi “bugie” della cosiddetta sharing economy. La prima, sottolinea l'associazione Confcommercio, è che non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare, l'intento con cui nacque Airbnb (AirBed and Breakfast), con i materassi gonfiabili e colazione offerti sul web da due studenti a San Francisco nel 2007 per ovviare alla mancanza di posti letto in città e rendere più sostenibile l'affitto di casa. La maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb (a Bergamo il 77,4%, in Italia l'81%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno. Non è inoltre vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci (il 58,1% a Bergamo, il 57,8% in Italia) si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. Non è

sempre vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti (il 60,2% a Bergamo, il 64,9% in Italia) che gestiscono più di un alloggio. Esistono, rileva Federalberghi, casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6mila. Non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305.

## Airbnb, svolta dall'Ue sull'obbligo di versare la cedolare secca: a Bergamo 2377 annunci

di Redazione Bergamonews

22 Dicembre 2022 - 13:39



**Bergamo. Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato Italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È il succo della sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea**, pronunciata giovedì mattina (22 dicembre) in Lussemburgo, in merito alla legittimità della normativa italiana che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali e a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite i portali stessi.

Una sentenza attesa, partita da una vertenza iniziata nel 2017. Un punto importante, come sottolineato da Federalberghi, in attesa dei prossimi passi che toccano al Consiglio di Stato che dovrà pronunciarsi, recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante "sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni". Federalberghi chiede così di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che operano come strutture ricettive a tutti gli effetti senza rispettare le regole imposte ad alberghi, affittacamere e bed and breakfast.

Il centro studi di Federalberghi, con il supporto di due istituti di ricerca indipendenti (l'italiana Incipit consulting e la statunitense Inside Airbnb), ha rilevato e analizzato tutti gli annunci pubblicati su Airbnb, elaborando un sintetico report per ciascun territorio. **A**

**Bergamo, tra città e provincia, sono stati estratti 2.377 annunci** (il dato è stato rilevato quest'estate, il 4 e 5 agosto). Tra questi 1.839, pari al 77,4% del totale, si riferisce a interi appartamenti; 1.380, pari al 58,1%, sono aperti per più di 6 mesi l'anno; 1.432, pari al 60,2%, sono annunci pubblicati da soggetti che gestiscono più di un appartamento. **La città con 809 annunci (34%) fa la parte del leone, ma significativo è il numero di offerte sul lago di Iseo** con 69 annunci a Lovere, 79 a Riva di Solto, 44 a Parzanica, 44 a Predore e 38 a Solto Collina.

“Non abbiamo nulla contro l'accoglienza dei turisti nelle case date in affitto anzi siamo molto favorevoli. Il turismo fa crescere il nostro territorio con un indotto importante e prezioso per commercio e ristorazione - commenta **Oscar Fusini, direttore Ascom Confcommercio Bergamo** -. I dati proposti da Federalberghi parlano chiaro e dimostrano che nella nostra provincia, in un anno come l'attuale di grande ripartenza del turismo, le presenze negli appartamenti affittati a scopo turistico supererebbero le stesse presenze registrate nel settore alberghiero ed extralberghiero con una stima tra i 2 e i 4 milioni di presenze e fatturato tra i 150 e i 200 milioni di euro”.

**Ascom sostiene però la necessità di del rigoroso rispetto delle norme:** “Nello stesso mercato devono valere le stesse regole - continua Fusini -. In primo luogo occorre che gli operatori che fanno da intermediari digitali rispettino la legge italiana nella comunicazione dei dati sia di chi affitta, sia di alloggia e versino la ritenuta fiscale stabilita dallo Stato italiano, come per qualsiasi altro operatore economico. Questo per ragioni di equità fiscale e nel rispetto di una sana concorrenza leale. Inoltre, da tempo chiediamo che il fenomeno sia regolamentato da una legge unica europea per contrastare alcuni fenomeni sociali ormai evidenti che colpiscono le nostre comunità come lo spopolamento dei residenti nei centri storici, l'impossibilità di trovare case in affitto e la mala movida legata allo sviluppo selvaggio del turismo”.

L'analisi dei dati, secondo Federalberghi, conferma le “quattro grandi ‘bugie’ della cosiddetta sharing economy. La prima, sottolinea l'associazione Confcommercio, è che non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare, l'intento con cui nacque Airbnb (AirBed and Breakfast), con i materassi gonfiabili e colazione offerti sul web da due studenti a San Francisco nel 2007 per ovviare alla mancanza di posti letto in città e rendere più sostenibile l'affitto di casa. **La maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb (a Bergamo il 77,4%, in Italia l'81%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti**, in cui non abita nessuno. Non è inoltre vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci (il 58,1% a Bergamo, il 57,8% in Italia) si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. Non è sempre vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti (il 60,2% a Bergamo, il 64,9% in Italia) che gestiscono più di un alloggio. Esistono, rileva Federalberghi, casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6mila. Non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305”.

[Atalanta](#)[Località](#)[Cronaca](#)[Canali tematici](#)[Iniziative](#)[Rubriche](#)[Tempo libero](#)[Multimedia](#)[Annunci](#)[Contatti](#)

LA SVOLTA

## Ascom sugli affitti brevi: «Finalmente c'è l'obbligo per AirBnb di versare la cedolare secca»

*La Corte ha dato parzialmente torto nel ricorso sul regime fiscale italiano e al contempo ragione sull'obbligo di un rappresentante fiscale*



ATTUALITÀ Bergamo, 22 Dicembre 2022 ore 15:35

Dall'Unione europea arriva una svolta sugli affitti turistici brevi: Airbnb dovrà riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. Lo dice la sentenza della Corte di Giustizia dell'Ue, partita da una vertenza iniziata nel 2017 e pronunciata nella mattinata di oggi - giovedì 22 dicembre - in Lussemburgo, in merito alla legittimità della normativa italiana che obbliga ai portali di prenotazione online sia ad applicare una ritenuta del 21 per cento sulla somma dei corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali, sia a trasmettere

all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti di locazione conclusi tramite gli stessi portali.

Ora toccherà al Consiglio di Stato pronunciarsi, come sottolinea Federalberghi, recependo la sentenza europea che consentirà all'Agenzia delle Entrate di recuperare quelle imposte non pagate durante «sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni». Ma anche di «mettere ordine nella giungla degli appartamenti a uso turistico, che operano come strutture ricettive a tutti gli effetti senza rispettare le regole imposte ad alberghi, affittacamere e bed and breakfast».

L'Italia può quindi chiedere a Airbnb di pagare la ritenuta d'imposta sugli affitti brevi. Tuttavia, la Corte Europea ha chiarito che imporre un rappresentante fiscale in Italia per poter operare da sostituto d'imposta è contrario al diritto europeo, trattandosi di «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione di servizi». La Corte ha quindi dato parzialmente torto ad Airbnb nel ricorso sul regime fiscale italiano per gli affitti brevi (introdotto nel 2017), dandogli al contempo ragione sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale, introdotto dalla stessa legge.

«Airbnb - fa sapere l'azienda - ha sempre inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale e supporta il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione, noto come DAC7. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva UE in materia».

## La Bergamasca e il problema con gli affitti turistici brevi

Questa estate (ne abbiamo parlato [in maniera approfondita qui](#)) Bergamo e la sua provincia contava 2.377 annunci pubblicati sul portale Airbnb. Tra questi,

1.839 (ovvero il 77,4 per cento totale) si riferisce a interi appartamenti, 1.380 dei quali (il 58,1 per cento) sono aperti per più di sei mesi l'anno. Ci sono anche annunci pubblicati da soggetti che gestiscono più di un appartamento: sono ben 1.432, pari al 60,2 per cento. La città di Bergamo ne conta 809 (34 per cento), ma significativo è il numero di offerte sul lago d'Iseo, con 69 annunci a Lovere, 79 a Riva di Solto, 44 a Parzanica, 44 a Predore e 38 a Solto Collina.

«Non abbiamo nulla contro l'accoglienza dei turisti nelle case date in affitto, anzi siamo molto favorevoli - ha commentato [Oscar Fusini](#), direttore Ascom Confcommercio Bergamo -. Sosteniamo però la necessità del rigoroso rispetto delle norme. Nello stesso mercato devono valere le stesse regole. In primo luogo occorre che gli operatori che fanno da intermediari digitali rispettino la legge italiana nella comunicazione dei dati sia di chi affitta, sia di chi alloggia e versino la ritenuta fiscale stabilita dallo Stato italiano, come per qualsiasi altro operatore economico».

«Inoltre - ha aggiunto Fusini - da tempo chiediamo che il fenomeno sia regolamentato da una legge unica europea per contrastare alcuni fenomeni sociali ormai evidenti che colpiscono le nostre comunità, come lo spopolamento dei residenti nei centri storici, l'impossibilità di trovare case in affitto e la mala movida legata allo sviluppo selvaggio del turismo».

## **Le bugie della *sharing economy* riguardano anche noi**

L'analisi dei dati, spiega [Federalberghi](#), svela i quattro grandi falsi miti della cosiddetta *sharing economy*. La prima riguarda l'esperienza offerta da Airbnb, snaturata dall'intento originario: non si condivide (quasi) più l'esperienza con il titolare che offre l'alloggio, ma la gran parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno. Non è vero, inoltre, che si tratta di attività occasionali, dal momento che la maggior parte degli annunci (il 58,1 per cento a Bergamo)

si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno.

E non è sempre vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti (a Bergamo sono il 60,2 per cento) che gestiscono più di un alloggio. Esistono perfino casi limite, come sottolinea Federalberghi, di soggetti che ne gestiscono più di seimila. E infine, non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta, perché gli alloggi di Airbnb (che ad agosto 2022 risultavano 440.305 in tutta Italia) sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche.

GARDA



## Turismo, affitti Airbnb: oltre 6mila annunci di host in provincia di Brescia

Per il Vicepresidente di Federalberghi Brescia, Fantini si tratta di un "Fenomeno che penalizza le attività ricettive che operano nella legalità".

di Redazione - 22 Dicembre 2022 - 13:22

[Commenta](#) [Stampa](#) [Invia notizia](#) ⌚ 1 min

📍 [airbnb affitti alloggi](#) 📍 [federalberghi brescia](#) 👤 [alessandro fantini](#)  
📍 [brescia](#)



**f** **Brescia.** «Questi dati sono la dimostrazione che si tratta di un fenomeno diffusissimo che va a penalizzare tutti gli operatori delle attività ricettive che operano nella legalità». Sono le parole del vicepresidente vicario di Federalberghi Brescia, Alessandro Fantini, commentando la ricerca realizzata da Federalberghi sugli annunci di affitti presenti sulla piattaforma Airbnb.

**📧** **Per la provincia di Brescia sono 6.480 gli annunci presenti**, con il 50,5% che si riferisce ad alloggi disponibili per più di sei mesi all'anno. Inoltre, più del 70% delle offerte sono pubblicate da host che gestiscono più di un appartamento: «È la dimostrazione che non si tratta né di attività occasionali né di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti in cui il titolare è un vero e proprio imprenditore», ha aggiunto Fantini.

Desenzano del Garda è la cittadina gardesana che presenta più annunci per locazione di appartamenti, 748, 609 quelli che compaiono per la zona di Sirmione e 491 per Manerba del Garda. In ultima posizione, con 199 strutture disponibili c'è Gargnano.

**«Inoltre – ha continuato il vicepresidente – è fondamentale**

sottolineare un altro

aspetto: non è vero che questa formula di alloggio vada a compensare la mancanza di

offerta, perché gli annunci sono concentrati in città e nelle principali località turistiche

della nostra provincia, dove è maggiore la presenza di attività ricettive».

«Oltre il 70% delle strutture – ha concluso Fantini – non indicano il codice identificativo, come invece previsto dalla normativa. Sollecitiamo le autorità competenti

ad una verifica capillare e puntuale degli annunci pubblicati, per contrastare un fenomeno

che rappresenta concorrenza sleale verso gli operatori alberghieri ed extralberghieri della

nostra provincia».

Home > Brescia News principali > A Brescia 6.480 annunci su Airbnb, Federalberghi attacca: penalizzano gli onesti

Brescia News principali | Città e Hinterland | Cronaca | Desenzano del Garda | Franciacorta | Garda e Valtinesi | Gardone Riviera | Iseo | Limone sul Garda | Lonato del Garda | Manerba del Garda | Moniga del Garda | Notizie | Notizie Lombardia | Notizie per categoria | Notizie Provincia di Brescia | Pisogne | Puegnago | Redazionali on top | Sale Marasino | Salò | San Felice del Benaco | Sebino | Sirmione | Soiano del lago | Tignale | Toscolano Maderno | Tremosine sul Garda | Turismo | Valcamonica

## A Brescia 6.480 annunci su Airbnb, Federalberghi attacca: penalizzano gli onesti

*Il 50,5% che si riferisce ad alloggi disponibili per più di sei mesi all'anno. Inoltre, più del 70% delle offerte sono pubblicate da host che gestiscono più di un appartamento*

Di **Redazione BsNews.it** - 22 Dicembre 2022

0



Chiavi, foto generica da Pixabay

Per la provincia di Brescia, su Airbnb, sono attivi ben 6.480 gli annunci, con il 50,5% che si riferisce ad alloggi disponibili per più di sei mesi all'anno. Inoltre, più del 70% delle offerte sono pubblicate da host che gestiscono più di un appartamento.

A diffondere i dati è stata Federalberghi Brescia nella mattinata di oggi, in concomitanza della sentenza della Corte Europea che ha dato parzialmente torto all'azienda nel ricorso contro il regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017. In sostanza lo Stato ha diritto di raccogliere informazioni sulle locazioni e anche di applicare la ritenuta alla fonte.

Secondo il vicepresidente vicario Federalberghi, Alessandro Fantini, i dati di Brescia sono "la dimostrazione che si tratta di un fenomeno diffusissimo che va a penalizzare tutti gli operatori delle attività ricettive che operano nella legalità". Perché dimostrano che "non si tratta né di attività occasionali né di forme integrative del reddito, ma di attività economiche a tutti gli effetti in cui il titolare è un vero e proprio imprenditore".

"Inoltre – ha continuato il vicepresidente – è fondamentale sottolineare un altro aspetto: non è vero che questa formula di alloggio vada a compensare la mancanza di offerta, perché gli annunci sono concentrati in città e nelle principali località turistiche della nostra provincia, dove è maggiore la presenza di attività ricettive. Oltre il 70% delle strutture – ha concluso Fantini – non indicano il codice identificativo, come invece previsto dalla normativa. Sollecitiamo le autorità competenti ad una verifica capillare e puntuale degli annunci pubblicati, per contrastare un fenomeno che rappresenta concorrenza sleale verso gli operatori alberghieri ed extralberghieri della nostra provincia".

**>>> [Clicca qui e ricevi direttamente sul cellulare le news più importanti di Brescia e provincia e le informazioni di servizio \(incidenti, allerte sanitarie, traffico e altre informazioni utili\) iscrivendoti al nostro canale Telegram <<<](#)**

**>>> [Clicca qui e iscriviti alla nostra newsletter: ogni giorno, dalle 4 di mattina, una e-mail con le ultime notizie pubblicate su Brescia e provincia <<<](#)**



# PRESS MOLISE LAZIO

www.pressmoliselazio.it



Direttore Responsabile: Ciro Carofino



## L'Europa dà ragione all'Italia: Airbnb dovrà riscuotere la cedolare secca

23 Dicembre 2022



Di



**(PressMoliLaz) 23 dic 22** Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il succo della sentenza pronunciata questa mattina a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017.

Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, nell'esprimere apprezzamento il pronunciamento della Corte, ricorda che "la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza".

"La sentenza odierna segna un punto importante – prosegue il presidente degli albergatori – ma resta del percorso da compiere. I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi

all’Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni.”

“In parallelo – conclude Bocca – chiediamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast”.

#### ALCUNI DATI SU AIRBNB E SUGLI AFFITTI BREVI

(fonte: elaborazioni Incipit consulting e Centro Studi Federalberghi su dati Inside Airbnb)

##### Le bugie della sharing economy

Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305.

L’analisi dei dati, conferma, ancora una volta, le quattro grandi “bugie” della cosiddetta sharing economy:

– non è vero che si condivide l’esperienza con il titolare. Più di tre quarti degli annunci (l’81% si riferisce all’affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.

– non è vero che si tratta di forme integrative del reddito. Sono attività economiche a tutti gli effetti. Quasi due terzi degli annunci (il 64,9%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che ne gestiscono più di 6.000.

– non è vero che si tratta di attività occasionali. Più della metà degli annunci (il 57,8%) si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l’anno.

– non è vero che le locazioni brevi tendono a svilupparsi dove c’è carenza di offerta. Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.

##### La grande invasione

Ciascun alloggio in vendita su Airbnb è stato indicato sulla mappa con un punto rosso; il risultato è una grande macchia, che ha invaso le grandi località turistiche, i capoluoghi, le coste, etc.

\* \* \*

##### La top 20 dei comuni

Il comune con più alloggi disponibili su Airbnb è Roma, con 23.899 annunci, seguito da Milano (18.416), Firenze (10.576), Venezia (7.677), Napoli (7.313) e Palermo (5.561).

\* \* \*

##### La distribuzione degli alloggi per regione

La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci, seguita da Sicilia (56.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573).

##### IL MOLISE

IN ALLEGATO I DATI RELATIVI ALLE DUE PROVINCE MOLISANE E AL TOTALE REGIONALE

Nel report sono indicati:

- il numero totale di annunci concernenti il Nostro territorio;
- il numero di annunci riferiti ad appartamenti “interi” e la percentuale sul totale;
- il numero di annunci riferiti ad alloggi disponibili per più di sei mesi e la percentuale sul totale;
- il numero di annunci pubblicati da host che gestiscono più alloggi e la percentuale sul totale;
- l’elenco dei comuni con il maggior numero di annunci, con l’indicazione del numero di annunci presenti in ciascun comune.

#### ULTERIORI APPROFONDIMENTI

\* \* \*

#### I precedenti in tribunale

Le pretese di Airbnb sono state respinte una prima volta dal TAR del Lazio, con sentenza del 18 febbraio 2019.

Nell’ambito del medesimo procedimento, ulteriori istanze di Airbnb sono state respinte dal TAR del Lazio il 25 settembre 2017 e il 18 ottobre 2017, dal Consiglio di Stato l’8 giugno 2018, dal TAR del Lazio il 9 luglio 2018 e il 18 febbraio 2019, dalla Corte di Giustizia Europea il 30 giugno 2020.

Nel luglio 2018, il Tribunale Amministrativo ha anche condannato il portale al pagamento delle spese, in favore di Federalberghi e dell’Agenzia delle Entrate.

\* \* \*

#### Le imposte evase e le sanzioni

Secondo quanto dichiarato dallo stesso Airbnb in tribunale, le somme da versare annualmente in Italia, rapportate ai ricavi del 2016, sarebbero state pari a circa 130 milioni di euro.

Considerando che nel frattempo il numero di annunci pubblicato sul portale è cresciuto a dismisura, si può stimare che nei sei anni di (mancata) applicazione dell’imposta Airbnb abbia riscosso circa 7,5 miliardi di euro e abbia omesso di trattenere e versare al fisco italiano oltre 1,5 miliardi di euro.

Senza dimenticare che l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che gli intermediari sono sanzionabili per le omesse o incomplete ritenute da effettuare a partire dal 12 settembre 2017.

Le sanzioni applicabili possono arrivare al 140% delle ritenute non effettuate, di cui il 20% per non aver effettuato la ritenuta e il 120% per omessa presentazione della dichiarazione del sostituto di imposta.

\* \* \*

#### Il bilancio di Airbnb Italy srl

L'ultimo bilancio pubblicato di Airbnb Italy srl evidenzia imposte pagate in Italia per l'anno 2021 per circa un milione di euro.

Nello stesso anno, le somme incassate dal gruppo Airbnb a titolo di commissioni sugli affitti incassati nel nostro Paese possono essere stimate in oltre 180 milioni di euro.

In altri termini, il gruppo paga allo Stato italiano un'aliquota pari allo 0,5% dei ricavi realizzati in Italia.

\* \* \*

L'imposta di soggiorno

Controversa e opaca anche la gestione dell'imposta di soggiorno. Airbnb si arroga il diritto di curarne la raccolta solo per i comuni che accettano di stipulare un accordo, facendosi beffe della legge che obbliga i portali ad effettuare sempre la riscossione.

Di recente, l'assessorato al turismo di Roma Capitale ha contestato formalmente le modalità di erogazione del servizio, perché il portale si limita a versare delle somme indistinte, senza fornire la rendicontazione necessaria per accertare la congruità del versamento e per individuare i contribuenti e gli immobili quali il gettito si riferisce.

\* \* \*

La riscossione dell'IVA

L'8 dicembre, la Commissione Europea ha proposto una serie di misure per modernizzare il sistema di riscossione dell'IVA e ridurre la possibilità di frodi.

Una delle misure proposte mira ad eliminare la disparità di trattamento tra hotel e locazioni brevi, rendendo le piattaforme responsabili della riscossione dell'IVA dovuta qualora il gestore dell'alloggio non lo faccia (ad esempio perché è una persona fisica o un soggetto passivo che usufruisce di regimi speciali per le piccole imprese).



ANSA.it · Piemonte · **Federalberghi, oltre 8.000 Airbnb a Torinese, servono regole**

# Federalberghi, oltre 8.000 Airbnb a Torinese, servono regole

Sono mille in più del 2019, 8 su 10 sono interi appartamenti

(ANSA) - TORINO, 22 DIC - Il fenomeno degli affitti turistici brevi continua a crescere nella provincia di Torino con 8.416 annunci pubblicati sul portale Airbnb (erano 7.548 nel 2019), di questi 4.900 riguardano la sola città di Torino.

L'indagine è stata realizzata da Federalberghi Nazionale per stimare le dimensioni del fenomeno, chiedere alle Istituzioni di vigilare sul fenomeno e prevedere, per i privati che affittano appartamenti a turisti, lo stesso trattamento previsto per le strutture turistico-ricettive regolari.

Secondo l'indagine, nella provincia di Torino l'81,9% (6.892 appartamenti) riguarda unità abitative intere (non in condivisione con il proprietario), 4.723 annunci (56,1%) appartamenti a disposizione oltre i sei mesi e 4.111 annunci (48,8%) afferiscono a host che gestiscono più alloggi. Nelle Valli Olimpiche si contano invece 1.342 annunci: guidano la classifica Claviere con 356 annunci, Sestriere con 342 e Bardonecchia con 262.

Il presidente di Federalberghi Torino Fabio Borio invita gli organi di vigilanza e le istituzioni locali a porre attenzione sul tema. "Questa indagine smaschera alcune delle bugie che vengono abitualmente raccontate su questo fenomeno - spiega Fabio Borio, presidente di Federalberghi Torino - la maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti, non si tratta di attività occasionale, ma spesso condotta stabilmente e in moltissimi casi non si tratta di un mero sostegno al reddito, ma a tutti gli effetti di un'attività economica strutturata. Chiediamo agli organi di vigilanza e alle Istituzioni locali di mettere sotto la corretta luce questo fenomeno a partire dal Codice Identificativo Regionale e di prevedere, per chi affitta a fini turistici, le stesse regole che valgono per le nostre imprese al fine di poter competere ad armi pari sullo stesso mercato". (ANSA).



TGR

Piemonte

Torino

Cuneo

Alessandria



Redazioni Tgr

16°  
Roma

Rai



ECONOMIA E FINANZA

Una concorrenza non sempre trasparente

## Alberghi e affitti brevi, la lotta per le imposte

*Nella città metropolitana di Torino sono oltre 8.000 le abitazioni disponibili per le locazioni brevi. Gli albergatori chiedono trasparenza e rispetto delle regole. Intanto l'Italia può chiedere ai portali le ritenute d'imposta.*

24/12/2022 - Magdi Abc Abia. Montaggio di Beppe Serra



🕒 **ULTIM'ORA** Italia-Iraq: Meloni, continueremo a sostenere Iraq e regione Kurdistan

INTERNI ESTERI ECONOMIA ROMA MILANO NAPOLI TORINO SARDEGNA ENERGIA DIFESA VEN

## TORINO



### **Torino: Federalberghi, 8.416 annunci Airbnb nell'intera area Metropolitana, ora paghino tasse**

Torino, 22 dic 15:55 - (Agenzia Nova) - Il fenomeno degli affitti turistici brevi continua a crescere nella provincia di Torino con 8.416 annunci pubblicati sul portale Airbnb... (Rpi) ©Agenzia Nova - Riproduzione riservata

**Per visualizzare gli articoli completi occorre abbonarsi. Per  
informazioni scrivere all'indirizzo [commerciale@agenzianova.com](mailto:commerciale@agenzianova.com)**



## 8.416 annunci Airbnb nel torinese, Federalberghi chiede vigilanza

22 DICEMBRE 2022, 10:50 ← ASSOCIAZIONI

Il fenomeno degli affitti turistici brevi continua a crescere nella provincia di Torino con 8.416 annunci pubblicati sul portale Airbnb (erano 7.548 nel 2019), di questi 4.900 riguardano la sola città di Torino. L'indagine è stata realizzata da Federalberghi Nazionale per stimare le dimensioni del fenomeno, chiedere alle Istituzioni di vigilare sul fenomeno e prevedere, per i privati che affittano appartamenti a turisti, lo stesso trattamento previsto per le strutture turistico-ricettive regolari.

Secondo l'indagine condotta da Federalberghi del numero complessivo di annunci pubblicati nella provincia di Torino l'81,9% (6.892 appartamenti) riguarda unità abitative intere (non in condivisione con il proprietario), 4.723 annunci (56,1%) riguarda appartamenti a disposizione oltre i sei mesi e 4.111 annunci (48,8%) afferiscono a host che gestiscono più alloggi in una dinamica imprenditoriale.

Nelle Valli Olimpiche si contano invece 1.342 annunci: guidano la classifica Claviere con 356 annunci, Sestriere con 342 e Bardonecchia con 262 appartamenti in affitto.

Nella giornata in cui la Corte di Giustizia Europea rigetta il ricorso di Airbnb stabilendo, in sostanza, l'obbligo per il portale di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi (vedi news), il presidente di Federalberghi Torino Fabio Borio invita gli organi di vigilanza e le istituzioni locali a porre attenzione sul tema nel territorio torinese.

“Questa indagine smaschera di fatto alcune delle bugie che vengono abitualmente raccontate su questo fenomeno – sottolinea Fabio Borio – la maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti, non si tratta di attività occasionale ma spesso condotta stabilmente e in moltissimi casi non si tratta di un mero sostegno al reddito, ma a tutti gli effetti di un'attività economica strutturata. Chiediamo agli organi di vigilanza e alle Istituzioni locali di mettere sotto la corretta luce questo fenomeno a partire dal Codice Identificativo Regionale e di prevedere, per chi affitta a fini turistici, le stesse regole che valgono per le nostre imprese al fine di poter competere ad armi pari sullo stesso mercato”.

ECONOMIA E LAVORO | 23 dicembre 2022, 07:16

# Crescono gli affitti turistici brevi, quasi 5 mila solo a Torino. Federalberghi: "Servono regole certe"



Sono mille in più del 2019, 8 su 10 sono interi appartamenti. Il presidente Borio: "Non si tratta di attività occasionali ma di un'attività economica strutturata che va sostenuta e implementata"

Il fenomeno degli affitti turistici brevi continua a crescere nella provincia di Torino con 8.416 annunci pubblicati sul portale Airbnb (erano 7.548 nel 2019), di questi 4.900 riguardano la sola città di Torino. L'indagine è stata realizzata da Federalberghi Nazionale per stimare le dimensioni del fenomeno, chiedere alle Istituzioni di vigilare sul fenomeno e prevedere, per i privati che affittano appartamenti a turisti, lo stesso trattamento previsto per le strutture turistico-ricettive regolari.

## I dati di Federalberghi

Secondo l'indagine condotta da Federalberghi del numero complessivo di annunci pubblicati nella provincia di Torino l'81,9% (6.892 appartamenti) riguarda unità abitative intere (non in condivisione con il proprietario), 4.723 annunci (56,1%) riguarda appartamenti a disposizione oltre i sei mesi e 4.111 annunci (48,8%) afferiscono a host che gestiscono più alloggi in una dinamica imprenditoriale.

Nelle Valli Olimpiche si contano invece 1.342 annunci: guidano la classifica Claviere con 356 annunci, Sestriere con 342 e Bardonecchia con 262 appartamenti in affitto.

## **Borio: "Attività che va sostenuta e implementata"**

Nella giornata in cui la Corte di Giustizia Europea rigetta il ricorso di Airbnb stabilendo, in sostanza, l'obbligo per il portale di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi, il presidente di Federalberghi Torino **Fabio Borio** invita gli organi di vigilanza e le istituzioni locali a porre attenzione sul tema nel territorio torinese.

*"Questa indagine smaschera di fatto alcune delle bugie che vengono abitualmente raccontate su questo fenomeno - dichiara **Fabio Borio**, presidente di Federalberghi Torino - la maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti, non si tratta di attività occasionale ma spesso condotta stabilmente e in moltissimi casi non si tratta di un mero sostegno al reddito, ma a tutti gli effetti di un'attività economica strutturata. Chiediamo agli organi di vigilanza e alle Istituzioni locali di mettere sotto la corretta luce questo fenomeno a partire dal Codice Identificativo Regionale e di prevedere, per chi affitta a fini turistici, le stesse regole che valgono per le nostre imprese al fine di poter competere ad armi pari sullo stesso mercato".*

## La denuncia

03026

03026

# Turismo, sono abusive 8 attività su 10 Federalberghi: più evasori

di **Benedetta De Falco**

a pagina 13

LA POLEMICA

## Turismo, 8 strutture su 10 sono abusive a Bari Federalberghi: più evasori

I dati del Centro studi dell'organizzazione Nel 2022 su Airbnb pubblicati 1.886 annunci sulla città, 60% in più del 2018

di **Benedetta De Falco**

La vocazione turistica di Bari deve combattere contro l'evasione fiscale. A lanciare l'allarme è Federalberghi, perché i conti non tornano. «In città si registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica» sostiene Francesco Caizzi, vice presidente nazionale e leader barese e pugliese della Federalberghi. Nel frattempo ieri è arrivata la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea che impone al colosso mondiale dell'affitto breve di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca su ogni prenotazione online.

Il successo turistico che la città di Bari quest'anno ha riscosso, aveva portato l'Assessorato al Turismo e alla Cultura, Ines Piericci, a parlare dell'introduzione della tassa di soggiorno per i turisti. Da 1,50 per le

strutture ricettive a due stelle a 4 euro per i cinque stelle. Questi sono i numeri inseriti nella bozza di regolamento elaborata dall'assessorato. Un modo per sostenere le casse del attestarsi sui 2 milioni di euro proiettando un calcolo su 435.143 turisti, presenze registrate nel 2022, con un pernottamento in media di due notti. La notizia dell'introduzione della tassa è stata fin da subito contestata da Federalberghi che la considera un tributo iniquo. Un commento che si appella ad un dato di contesto: l'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% dell'intera economia turistica cittadina. Se il comune vede nell'imposta un modo per creare nuove entrate da reinvestire in attività, Caizzi ne contesta la strategia gestionale, poiché quell'80 per cento non versa tasse e questo provocherebbe effetti distortivi sull'economia turistica della città. «Qualunque sistema di imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità» spiega Caizzi. Nel caso dell'imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distortivi sull'economia turistica (l'imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali) non equa perché non riser-

verebbe un "trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica».

La sentenza che arriva dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea impone invece ad Airbnb la cedolare secca su ogni prenotazione online, pari al 21 per cento. Una notizia che impatta nel turistico capoluogo pugliese. «Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale» commenta Francesco Caizzi. Sono infatti 1.886 gli annunci registrati quest'anno della multinazionale nel capoluogo pugliese. Si tratta del 60 per cento in più rispetto al 2018 secondo il Centro studi Federalberghi. Su scala regionale si contano 41.573 annunci online, oltre 170 mila camere con fatturato maggioritario di tutta l'economia turistica regionale. «Questi numeri non hanno portato posti di lavoro in più, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale, concorrenza sleale e turbativa di mercato».

LA PROTESTA  
**Federalberghi  
 contro la tassa  
 di soggiorno**



segue a pagina 7, Impicciatore

L'ATTACCO GLI ALBERGATORI BARESI CONTRO LA MISURA ANNUNCIATA DALL'AMMINISTRAZIONE: «PENALIZZERÀ LE STRUTTURE IN REGOLA»

# Federalberghi contro la tassa di soggiorno

## «Una imposta iniqua e poco opportuna»

### Nel mirino i colossi degli affitti brevi, accusati di concorrenza sleale

**I titolari degli hotel  
 cittadini  
 ritengono  
 che il boom  
 di visitatori  
 abbia portato  
 non a un aumento  
 di posti di lavoro  
 ma a una riduzione  
 del gettito fiscale**

**La Corte  
 di Giustizia dell'Ue  
 ha imposto  
 ad Airbnb  
 di riscuotere  
 e versare allo Stato  
 la cedolare secca  
 del 21% su ogni  
 prenotazione  
 online**

#### DAVIDE IMPICCIATORE

**F**ederalberghi si schiera contro la tassa di soggiorno annunciata dal Comune. Per Francesco Caizzi, numero uno degli albergatori baresi, si tratta di «un tributo iniquo e odioso, che sarà difficile incassare almeno dall'80% della platea prevista, che opera tra le pieghe del "nero" e dell'illegale». Secondo la principale associazione di categoria, infatti, l'incidenza dell'abusivismo

ricettivo supera l'80% dell'intera economia turistica cittadina. «A fronte di questa situazione spiega Caizzi, l'amministrazione non ha altra risposta che annunciare l'imposizione di questa tassa a partire dalla prossima primavera. Una decisione poco opportuna, che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distortivi sull'economia turistica barese. Sarà molto difficile -

continuare a recuperare questa imposta da chi soggiornerà nel variegato segmento degli affitti brevi».

Nel mirino degli alberga

cori sono finiti anche i grandi colossi (come la statunitense Airbnb), accusati di non aver portato ad un vero aumento dei posti di lavoro, ma di aver invece provocato un «consistente mancato gettito Iva», oltre a evasione fiscale (di Irpef, Tarsu, canone Rai e così via), turbativa di mercato e concorrenza sleale»: «A fronte di questa cruda realtà – prosegue il numero uno di **Federalberghi Bari** – il sindaco sembra sprovvisto di mezzi per governare un turismo cittadino sempre più in crescita (quasi un milione le presenze registrate nel 2022, ndr), con scarse capacità di analisi e nessuna vera strategia turistica per la città. Pensa bene di annunciare l'introduzione della tassa di soggiorno, un tributo iniquo e odioso che, nel contesto dato, sarà difficile incassare. Qualsiasi sistema di imposte

dove infatti rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità. Nel caso dell'imposta barese spiega, questa non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distortivi sull'economia turistica (in quanto graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), e nemmeno equa perché non riserverebbe un trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica».

Nel 2022, secondo il centro studi di **Federalberghi Airbnb** ha pubblicato per la città di Bari 1.866 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018). Per l'economia turistica barese, però, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, ma hanno invece registrato evasione fiscale e concorrenza sleale. «Airbnb

e compagni non sono le anime candide autori del trend turistico alla moda, ma generatori di fatturati miliardari che in larga parte sfuggono dall'area della legalità» commenta Caizzi, che aggiunge: «I nostri dati mettono a nudo le bugie dell'house sharing, che da fenomeno di costume si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo al turismo pugliese, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato. Proprio oggi (ieri per chi legge, ndr) è arrivata una sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione europea, che impone al colosso americano di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. È un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale», conclude il numero uno degli albergatori baresi.

# +80%

## IL DATO

L'incidenza dell'abusivismo ricettivo

# 1.866

## ANNUNCI

Le inserzioni pubblicitarie di Airbnb nel 2022

# +60%

## L'AUMENTO

L'impatto economico sulla città rispetto al 2018

# 1

## MILIONE

Le presenze registrate a Bari nell'anno in corso



# Boom di turisti e “abusivi” Aumentano le prenotazioni ma anche i B&b illegali

►Secondo il Centro studi Federalberghi in città otto strutture su dieci sono sconosciute

►Cresce il numero degli arrivi per fine anno ma molte case vacanza non sono autorizzate

**Il Comune  
introdurrà  
la tassa  
di soggiorno  
dalla prossima  
primavera**

**L'exploit  
non sta  
però portando  
un aumento  
dell'occupazione  
nell'accoglienza**

**Daniela UVA**

A Bari otto strutture ricettive su dieci risultano abusive. Sfuggendo così a controlli e fisco e rappresentando una forma di concorrenza sleale per le aziende del settore. A rivelarlo è una ricerca del Centro studi di Federalberghi Puglia, secondo la quale il sommerso registra un'incidenza dell'80 per cento sull'intera economia turistica cittadina.

Con la città che ormai pullula di case, stanze e strutture messe a disposizione dei turisti sono soprattutto le piattaforme online a registrare un boom. Come dimostra il caso di Airbnb che quest'anno, rispetto al 2018, ha registrato un aumento degli annunci pubblicati nel capoluogo pugliese pari al 60 per cento, toccando quota 1.886 offerte attive. Questo incremento non fa però sorridere la categoria perché, come spiega la stessa Federalberghi locale, all'aumento dell'offerta non corrisponde una crescita dei posti di lavoro nel settore. Al contrario, si sta determinando un aumento esponenziale dell'evasione fiscale, con un consistente mancato gettito Iva. Per mettere un freno a questo fenomeno, il sindaco Antonio Decaro ha annunciato l'introduzione della tassa di soggiorno a partire dalla prossima primavera. Una misura che la categoria considera «iniqua e poco opportuna, perché penalizzerà le

strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distortivi sull'economia turistica della città».

Federalberghi fa anche presente che «sarà molto difficile recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiornerà nel variegato segmento degli affitti brevi come Airbnb e altri». Con una proiezione sull'intero territorio della Puglia, nel 2022 proprio Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170mila camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50-60 per cento) dell'intera economia turistica pugliese. Nel frattempo ieri è arrivata la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione europea che impone ad Airbnb di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi, chiudendo così la vertenza iniziata nel 2017. «Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale - commenta Francesco Calizzi, vice presidente nazionale e leader barese e pugliese di Federalberghi -. Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano vergognosi e ci riportino a un'amara realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia che subisce la piaga dell'abusivismo ricettivo». Una piaga che la tassa di soggiorno in arrivo in città non è destinata a risolvere. «Per definizione, qualunque sistema di

imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità - prosegue Carzi - . Nel caso dell'imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distortivi sull'economia turistica (l'imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), e non sarebbe equa perché non riserverebbe un trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione eco-

nomica, visto che gli utenti dell'affitto breve non pagherebbero l'imposta». Il direttore è puntato soprattutto contro il cosiddetto "house sharing", che secondo la categoria «da fenomeno di costume si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato». Carzi chiarisce in proposito che «non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare per-

che la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno. Non è vero che si tratta di attività occasionali - conclude -. La maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. E non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA - SDA



Bari Vecchia presa d'assalto dai turisti

Le associazioni di categoria ritengono le decisioni della Corte Europea importanti, ma facendo attenzione all'applicazione pratica

## Tassa di soggiorno a Bari? Occhio ai colossi del soggiorno 'mordi e fuggi'

Il Comune imporrà la tassa dalla primavera prossima, per **Federalberghi** decisione 'iniqua e poco opportuna' che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali. Le stesse, cioè, che rispettano le regole

Prime reazioni dopo la novità dell'imposizione della tassa di soggiorno anche ad alberghi e B&B baresi, coi dati del solo anno in corso che confermano, purtroppo, lo scandaloso fenomeno dell'abusivismo ricettivo. Eppure la Corte di Giustizia Europea obbliga i comuni a riscuotere la cedolare secca, tanto che il Sindaco di Bari Decaro -come detto- ha già annunciato la tassa di soggiorno, nonostante un abusivismo attestatosi secondo ricerche delle associazioni di categoria circa all'ottanta per cento. E infatti **Federalberghi** già parla di "imposta iniqua e inopportuna, applicata senza alcuna strategia né programmazione turistica". E infatti Airbnb, gigante multinazionale dell'affitto breve, ha pubblicato anche per Bari i primi dati riferiti a Bari nel 2022, con ben 1.886 annunci e notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018), secondo una rilevazione del Centro Studi di **Federalberghi**. E a ben guardare per l'economia turistica della città, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, registrando,

invece, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.) e perfino concorrenza sleale e turbativa di mercato. Insomma, a fronte di una situazione che registra una notevolissima incidenza dell'abusivismo ricettivo sull'intera economia turistica cittadina, il Comune di Bari non ha altra risposta che annunciare l'imposizione della tassa di soggiorno, a partire dalla primavera prossima. Una decisione iniqua e poco opportuna per gli addetti ai lavori, che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando veri e propri effetti distorsivi sull'economia turistica della nostra città. Senza contare che sarà molto difficile recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiornerà nel segmento 'affitti brevi' sull'intero territorio della Puglia, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170mila camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese. «Le rilevazioni del nostro Centro Studi

- spiega Francesco Caizzi, vice presidente nazionale **Federalberghi** - confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono le anime candide autori dei 'trend' turistici alla moda, ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in gran parte all'area legale. Ora è arrivata una sentenza importante dalla Corte di Giustizia Europea che impone al colosso mondiale dell'affitto breve di riscuotere e versare alla Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale. Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano vergognosi e ci riportino a un'amara realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia



che subisce la piaga dell'abusivismo ricettivo. A Bari Airbnb ha pubblicato nel 2022 ben 1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018). In città si registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica». Ma andando più a fondo, si può parlare di numeri che non hanno portato posti di lavoro, registrando, di contro, un forte mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), ma anche concorrenza sleale e turbativa di mercato. Ho provveduto a recapitare la rilevazione completa ai soggetti istituzionali dedicati repressione dei fenomeni di abusivismo ricettivo. «A fronte di questa cruda realtà - incalza Caizzi - il Sindaco Decaro sembra sprovvisto di mezzi per governare un turismo cittadino sempre più in crescita (quasi un milione di presenze nel 2022), con scarsa ca-

pacità di analisi e nessuna vera strategia turistica per la città. Pensa bene, così, di annunciare l'introduzione della tassa di soggiorno, un tributo iniquo e odioso che, nel contesto dato, sarà difficile incassare almeno dall'80% della platea prevista, che opera tra le pieghe del "nero" e dell'illegale. Per definizione, qualunque sistema di imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità. Nel caso dell'imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distortivi sull'economia turistica (l'imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), non equa perché non riserverebbe un "trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica", visto che gli utenti dell'affitto breve non pagherebbero l'imposta». E infatti i dati della [E-](#)

[deralberghi](#) mettono a nudo le criticità dell'house/sharing che, da fenomeno di costume, s'è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato. Tanto per dirne un paio: non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. E non è meno vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio, con alloggi concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. In Puglia, infatti, sono in maggior numero nelle località di mare e nelle città capoluogo di Provincia.

**Francesco De Martino**

TURISMO MA FEDERALBERGHI DENUNCIA IL DILAGANTE ABUSIVISMO

## Nuova tassa di soggiorno opportunità per i Comuni

● Nel corso del 2022 sono stati 1.886 gli annunci pubblicati a Bari sul portale Airbnb, l'aumento rispetto al 2018 è del 60%. Lo comunica Federalberghi Puglia, evidenziando che il boom non ha portato più posti di lavoro, ma ha determinato una crescita dell'evasione fiscale, con mancato gettito

Iva. Federalberghi registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica cittadina evidenziando inoltre che la tassa di soggiorno, annunciata dal sindaco Antonio Decaro a partire dalla prossima primavera.

### SENTENZA UE

Airbnb deve versare l'imposta sugli affitti

# Federalberghi attacca Decaro: «A Bari l'abusivismo dilaga ma lui pensa ai balzelli»

● Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. La sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea chiude la vertenza iniziata nel 2017. Baula Federalberghi, che denuncia l'abusivismo dilagante nel settore e attacca il sindaco di Bari, Antonio Decaro, che avrebbe l'intenzione di introdurre la tassa di soggiorno.

Airbnb, gigante multinazionale dell'affitto breve, ha pubblicato per la città Bari nel 2022 ben 1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018), secondo una rilevazione del Centro Studi di Federalberghi. Ma «per l'economia turistica della città, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (lupof, Tarsu, canone Rai ecc.), concorrenza sleale e turbativa di mercato».

E Federalberghi incalza. «A fronte di una situazione che registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica cittadina, il Comune di Bari non ha altra risposta che annunciare l'imposizione della tassa di soggiorno, a partire dalla primavera prossima. Una decisione iniqua e poco opportuna che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distortivi sull'economia turistica della città. Sarà molto difficile, inoltre, recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiognerà nel variegato segmento degli affitti brevi come Airbnb ed altri».

Con una proiezione sull'intero territorio della Puglia, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 190.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese.

«Le rilevazioni del nostro Centro Studi - rinvia Franco Calici, vice presidente nazionale e presidente pugliese della Federalberghi - confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono le anime candide autori del trend turistico alla moda ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in larga parte all'area della legalità. Ora è arrivata una

sentenza importante dalla Corte di Giustizia dell'Ue che impone di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale. Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano verognoosi e ci riportino a un'amarra realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia che subisce la piaga dell'abusivismo ricettivo. A Bari si registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica. Questi numeri non hanno portato posti di lavoro in più registrando, di contro, evasione fiscale, concorrenza sleale e turbativa di mercato. Ho provveduto a recapitare la rilevazione completa ai soggetti istituzionali dedicati repressione dei fenomeni di abusivismo ricettivo».

Calici sposta il mirino su Decaro: «A fronte di questa cruda realtà, il sindaco di Bari sembra sprovvisto di mezzi per governare un turismo cittadino sempre più in crescita (quasi un milione di presenze nel 2022), con scarsa capacità di analisi e nessuna vera strategia turistica per la città. Pensa bene, così, di annunciare l'introduzione della tassa di soggiorno, un tributo iniquo e odioso che, nel contesto dato, sarà difficile incassare almeno dall'80% della platea prevista, che opera tra le pieghe del "nero" e dell'illegitimo. Per definizione, qualunque sistema di imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità.

Nel caso dell'imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti discriminatori sull'economia turistica (l'imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), non equa perché non riserverebbe un "trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica", visto che gli utenti dell'alitto breve non pagherebbero l'imposta».

«I dati della Federalberghi - conclude il leader degli albergatori baresi e pugliesi - mettono a nuda le bugie dell'house sharing che da fenomeno di costume si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato. Nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere. E non è vero - sostiene - che si tratta di attività occasionali. Non è vero che le nuove locande compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. In Puglia, infatti, sono in maggior numero nelle località di mare e nelle città capoluogo di provincia» *red.p./*



BARI Turisti in visita



CRITICO Francesco Caizzi

Home » Attualità » Turismo, Caizzi (Federalberghi): “A Bari abusivismo all’80%. Tassa di soggiorno? Iniqua e...”

## Turismo, Caizzi (Federalberghi): “A Bari abusivismo all’80%. Tassa di soggiorno? Iniqua e inopportuna”

© Riproduzione riservata

DiLa Redazione 22 Dicembre 2022



“Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. La sentenza di oggi della Corte di Giustizia dell’Unione Europea chiude la vertenza iniziata nel 2017. Il gigante multinazionale dell’affitto breve, ha pubblicato per la città Bari nel 2022 ben 1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018), secondo una rilevazione del nostro Centro Studi.

Per l’economia turistica della città, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale, concorrenza sleale e turbativa di mercato”. Inizia così una dura nota di Federalberghi Puglia.

“A fronte di una situazione che registra un’incidenza dell’abusivismo ricettivo di oltre l’80% sull’intera economia turistica cittadina – continuano infatti da Federalberghi – il Comune di Bari non ha altra risposta che annunciare l’imposizione della tassa di soggiorno, a partire dalla primavera prossima. Una decisione iniqua e poco opportuna che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distorsivi sull’economia turistica della città. Sarà molto difficile, inoltre, recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiognerà nel variegato segmento degli affitti brevi come Airbnb ed altri”. Con una proiezione sull’intero territorio della Puglia, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l’immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell’intera economia turistica pugliese.

“Le rilevazioni del nostro Centro Studi – dichiara Francesco Caizzi, vice presidente nazionale e leader barese e pugliese della Federalberghi – confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono le anime candide autori dei trend turistici alla moda ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in larga parte all’area della legalità. Oggi è arrivata una sentenza importante dalla Corte di Giustizia dell’Unione Europea che impone al colosso mondiale dell’affitto breve di riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all’evasione fiscale”.

“Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano vergognosi e ci riportino a un’amara realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia che subisce la piaga dell’abusivismo ricettivo – continua Caizzi -. A Bari Airbnb ha pubblicato nel 2022 ben 1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018). In città si registra un’incidenza dell’abusivismo ricettivo di oltre l’80% sull’intera economia turistica. Questi numeri non hanno portato posti di lavoro in più, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), concorrenza sleale e turbativa di mercato. Ho provveduto a recapitare la rilevazione completa ai soggetti istituzionali dedicati repressione dei fenomeni di abusivismo ricettivo”.

“A fronte di questa cruda realtà – dice ancora Caizzi – il sindaco di Bari sembra sprovvisto di mezzi per governare un turismo cittadino sempre più in crescita (quasi un milione di presenze nel 2022), con scarsa capacità di analisi e nessuna vera strategia turistica per la città. Pensa bene, così, di annunciare l’introduzione della tassa di soggiorno, un tributo iniquo e odioso che, nel contesto dato, sarà difficile incassare almeno dall’80% della platea prevista, che opera tra le pieghe del ‘nero’ e dell’illegale. Per definizione, qualunque sistema di imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell’equità. Nel caso dell’imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distorsivi sull’economia turistica (l’imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), non equa perché non riserverebbe un ‘trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica’, visto che gli utenti dell’affitto breve non pagherebbero l’imposta”.

Il leader degli albergatori baresi e pugliesi è un fiume in piena. “I dati della Federalberghi mettono a nudo le bugie dell’house sharing che da fenomeno di costume si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato – prosegue -. Nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l’immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell’intera economia turistica pugliese. Non è vero che si condivide l’esperienza con il titolare perché la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all’affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno”.

“Non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all’anno – conclude Caizzi -. Non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio. Non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. In Puglia, infatti, sono in maggior numero nelle località di mare e nelle città capoluogo di Provincia”.

---

# Caizzi: bene UE su Airbnb ma continuare a combattere abusivismo

🕒 23 DICEMBRE 2022, 9:45 | 🗑️ ASSOCIAZIONI



Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. La sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea chiude la vertenza iniziata nel 2017. Il gigante multinazionale dell'affitto breve, ha pubblicato per la città Bari nel 2022 ben 1.886 annunci con un impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018), secondo una rilevazione del Centro Studi di Federalberghi. Per l'economia turistica della città, questi numeri non hanno portato posti di lavoro, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), concorrenza sleale e turbativa di mercato.

A fronte di una situazione che registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica cittadina, il Comune di Bari non ha altra risposta che annunciare l'imposizione della tassa di soggiorno, a partire dalla primavera prossima. Una decisione iniqua che penalizzerà le strutture alberghiere ed extralberghiere legali, provocando degli effetti distortivi sull'economia turistica della città. Sarà molto difficile, inoltre, recuperare la tassa di soggiorno da chi soggiornerà nel variegato segmento degli affitti brevi come Airbnb ed altri.

Con una proiezione sull'intero territorio della Puglia, nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese.

“Le rilevazioni del nostro Centro Studi – dice Francesco Caizzi, vicepresidente nazionale e leader barese e pugliese della Federalberghi – confermano ancora una volta che Airbnb e compagni non sono

le anime candide autori dei trend turistici alla moda ma generatori di fatturati miliardari che sfuggono in larga parte all'area della legalità. Oggi è arrivata una sentenza importante dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea che impone al colosso mondiale dell'affitto breve di riscuotere e versare alla Stato italiano la cedolare secca (21%) su ogni prenotazione online. Ritengo che questa pronuncia sia un passo in avanti verso la trasparenza e il contrasto all'evasione fiscale. Non posso, però, non sottolineare che i dati pubblicati siano vergognosi e ci riportino a un'amara realtà, quella di un segmento importante per Bari e la Puglia che subisce la piaga dell'abusivismo ricettivo. A Bari Airbnb ha pubblicato nel 2022 ben 1.886 annunci con un notevole impatto economico sulla città (+60% rispetto al 2018). In città si registra un'incidenza dell'abusivismo ricettivo di oltre l'80% sull'intera economia turistica. Questi numeri non hanno portato posti di lavoro in più, registrando, di contro, un consistente mancato gettito Iva, evasione fiscale (Irpef, Tarsu, canone Rai, ecc.), concorrenza sleale e turbativa di mercato. Ho provveduto a recapitare la rilevazione completa ai soggetti istituzionali dedicati repressione dei fenomeni di abusivismo ricettivo.

A fronte di questa cruda realtà – continua Caizzi – il sindaco di Bari pensa bene di annunciare l'introduzione della tassa di soggiorno, un tributo iniquo e odioso che, nel contesto dato, sarà difficile incassare almeno dall'80% della platea prevista, che opera tra le pieghe del "nero" e dell'illegale. Per definizione, qualunque sistema di imposte deve rispettare due fondamentali criteri di giustizia impositiva: quello della neutralità e quello dell'equità. Nel caso dell'imposta barese, non sarebbe neutrale perché provocherebbe effetti distorsivi sull'economia turistica (l'imposta graverebbe solo sulle aziende ricettive legali), non equa perché non riserverebbe un 'trattamento uguale ai contribuenti che si trovano nella stessa condizione economica', visto che gli utenti dell'affitto breve non pagherebbero l'imposta.

I dati di [Federalberghi](#) – conclude – mettono a nudo le bugie dell'house sharing che da fenomeno di costume si è trasformato in vero e proprio segmento economico alternativo nel turismo della Puglia, provocando concorrenza sleale e distorsione del mercato. Nel 2022 Airbnb ha pubblicato 41.573 annunci, con l'immissione sul mercato di più di 170.000 camere che hanno prodotto il fatturato maggioritario (50/60%) dell'intera economia turistica pugliese. Non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare perché la maggior parte degli annunci pubblicati su Airbnb si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno. Non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all'anno. Non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, ma attività economiche a tutti gli effetti, con moltissimi inserzionisti che gestiscono più di un alloggio. Non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta poiché gli alloggi presenti su Airbnb sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. In Puglia, infatti, sono in maggior numero nelle località di mare e nelle città capoluogo di Provincia".



La Corte di giustizia europea

# Airbnb deve trattenere una ritenuta del 21% “Anche gli affitti brevi soggetti a tassazione”

*Ma per l'ok definitivo si dovrà aspettare la decisione del Consiglio di Stato*

di **Chiara Stella Foschini**

Gli affitti brevi rappresentano gran parte del mercato turistico in Italia e la Toscana è la prima regione con ricchezza e varietà di locazioni turistiche sul portale Airbnb, con Firenze capofila con quasi 10.800 annunci, ma con la sentenza della Corte di giustizia europea le cose in futuro potrebbero cambiare. Il 22 dicembre il tribunale si è espresso sul ricorso di Airbnb contro il regime fiscale italiano per le locazioni brevi introdotto nel 2017. Secondo l'articolo 1 della legge può incidere di nuove e più informazioni e dati sulle locazioni effettuate e applicare la ritenuta d'imposta alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale. La Corte ha però dato ragione ad Airbnb sulla parte relativa all'obbligo di designare un rappresentante fiscale giudicato una restrizione sproporzionata alla libera presta-

zione del servizio.

«In un verdetto storico, che riporta equità sul mercato ristabilendo le regole base della concorrenza leale», afferma il presidente di Federabergli Toscana Daniele Barbetti commentando la sentenza che ritiene legittima la legge italiana del 2017 che obbliga i portali di prenotazione a operare una ritenuta del 21% sui corrispettivi incassati per conto delle locazioni non imprenditoriali, a questa sentenza «chiaprese Barbetti - così a volte da vicino la Toscana, da sempre "paradiso" di Airbnb in Italia. Farà emergere una fetta importante del mercato turistico che era rimasta solo inerte alimentando l'evasione fiscale e distorcendo il mercato. Ora anche chi offre locazioni brevi sarà soggetto a tassazione come gli operatori di tutte le altre strutture ricettive, è il primo passo concreto per regolamentare un fenomeno che negli ultimi 10 anni ha stravolto le nostre città d'arte, minandone la vivibilità e rendendo inutile ogni pianificazione urbanistica per la gestione della mobilità e dei flussi. Pianificazione a cui invece sono soggette le imprese alber-

ghiere».

Gianni Facchini, rappresentante degli host fiorentini di Airbnb commenta: «È un dato positivo perché in teoria contribuisce alla trasparenza del mercato e vale per tutti i portali di prenotazione. Temo che resterà lettera morta perché senza sostituirlo d'urgenza la società non potrà pagare e questo aspetto andrà migliorato», la sentenza. A noi host farebbe più a che piacere se ci fosse un sistema unipos».

Il tema era stato rimesso all'attenzione della Corte dal Consiglio di Stato, a cui ora spetterà la decisione finale. Airbnb fa sapere: «Abbiamo sempre supportato il pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla redditività (art. 7, noto come DAC7). L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia europea ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo a implementare la direttiva UE in materia».



▲ Il turismo La legge italiana del 2017 è considerata legittima

## Firenze

L'Ue stanga Airbnb  
«Deve pagare le tasse»  
Il giro d'affari in città

» Tisi a pag. 6

# Affitti, la stangata ad Airbnb «Deve pagare le tasse come tutti»

La Corte di giustizia Ue: riscuota e versi all'Italia la cedolare del 21%

**Firenze.** Airbnb dovrà riscuotere e versare allo Stato la cedolare secca sugli affitti brevi con aliquota al 21%. A stabilirlo è la sentenza della Corte di giustizia Ue che considera legittima la normativa italiana e mette così un punto sulla vertenza avviata da Airbnb nel 2017. Una sentenza che va ad incidere su un giro d'affari che solo in Toscana, la regione con più alloggi disponibili su Airbnb in Italia, riguarda 79.050 annunci che vede Firenze saldamente al terzo posto tra le città italiane dopo Roma e Milano con oltre 10 mila alloggi.

La vertenza passa così da un ulteriore grado di giudizio duplice sul caso si è espresso prima il Tar del Lazio con la sentenza del 13 febbraio 2019. Nell'ambito dello stesso procedimento inoltre ulteriori istanze di Airbnb erano state respinte dal Tar nel 2017, dal Consiglio di Stato l'8 giugno 2018, dal Tar del Lazio il 9 luglio 2018 e il 13 febbraio 2019 e dalla Corte di giustizia europea il 30 giugno 2020. Una sentenza accolta con grande soddisfazione da Federalberghi: «L'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza», sottolinea il presidente Bernabè Bocca. «I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi respingendo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di spacciata inadempienza applicando le relative sanzioni».

Un volume d'affari che in To-

sca raggiunge vette importanti, come emerge dall'analisi condotta dal centro studi di Federalberghi dei quasi 80 mila annunci per alloggi presenti sul sito di Airbnb più di 11 mila (10,9%) resta aperta oltre sei mesi l'anno. Nella maggior parte dei casi (85,8%) si tratta di interi appartamenti. Il 70% degli annunci (11.225) è pubblicato da Host che gestiscono più di un alloggio. La maggiore concentrazione di annunci è nel comune di Firenze (10.756). In città si stima che, con affitti mensili compresi fra 2 e 3 mila euro, il giro d'affari oscilla fra i 200 e i 300 milioni. A grande distanza, seguono Lucca (1.697), Pisa (1.181), Siena (1.130) e Cortona (1.069), poi molti comuni della costa. Viareggio e Castiglion della Pescaia, l'Isola d'Elba. «Sono numeri incredibili, che finora sono sfuggiti al fisco e alle statistiche ufficiali», ricorda il presidente di Federalberghi Toscana Daniele Barbeti. «È il primo passo per regolamentare un fenomeno che negli ultimi anni ha stravolto le nostre città dal punto di vista della vivibilità e rendendo di inutile ogni pianificazione urbanistica per la gestione della ricettività e del flusso». Federalberghi e Uisen possono quindi festeggiare questo «culpi» assestato alla sharing economy. Barbeti si augura però che questo primo passo sia utile per far luce sulle incertezze che si stanno nel mondo degli affitti brevi. «Non è vero che si condivide l'esperienza in casa con il

proprietario. La maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno. Non è vero che le locazioni brevi siano attività occasionali, sono appartamenti disponibili per oltre sei mesi e moltissimi proprietari gestiscono più di un alloggio».

●  
V.T.

**Federalberghi:**  
«Oltre 10 mila alloggi evadono il Fisco, sono numeri che stravolgono la città»

# Airbnb, schiaffo agli affitti a nero

La Corte di giustizia dell'Ue: i portali devono versare una ritenuta del 21% sugli incassi delle locazioni  
Federalberghi esulta: «La fine del sommerso». Intanto il Comune continua nell'operazione decoro in centro

Fichera e Ciardi  
alle pagine 2 e 3

## Rivoluzione Airbnb Il portale sarà obbligato a pagare la cedolare secca «È la fine degli affitti a nero»

La Corte di giustizia Ue: va versata una ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi per le locazioni  
Federalberghi: «Verdetto storico, torna l'equità del mercato». Il nodo del rappresentante fiscale

di **Lisa Ciardi**  
FIRENZE

**La regione italiana** con più alloggi su Airbnb è la Toscana, con 59.058 annunci. E Firenze è ovviamente in testa alle classifiche, oltre che il secondo Comune in Italia per appartamenti offerti: ben 10.576. Ora, però, questo particolare segmento turistico si troverà ad affrontare condizioni diverse, dopo la sentenza della Corte di Giustizia nell'Unione europea, che obbliga i portali di prenotazione a versare una ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi per le locazioni non imprenditoriali.

**Si conclude così** una vertenza iniziata nel 2017, dopo la scelta dello Stato italiano di introdurre in questo ambito la cedolare secca. «Siamo di fronte a un verdetto storico, che riporta equità sul mercato, stabilendo le regole base della concorrenza leale», ha commentato il presidente di Federalberghi Toscana (Confcommercio), Daniele Barbetti. Questa sentenza tocca molto da vicino la Toscana, un gruppo da sempre paradisiaco di Airbnb in Italia, ed è destinata a far emergere una fetta importante del mercato turistico fino-

ra sommerso. Ora, finalmente, anche chi offre locazioni brevi sarà soggetto a tassazione come gli operatori di tutte le altre strutture ricettive. È il primo passo concreto per regolamentare un fenomeno che negli ultimi dieci anni ha stravolto la nostra città d'arte, rendendo inutile ogni pianificazione urbanistica per la gestione dei flussi. Ora occorre trovarne una definizione normativa non eludibile. È importante che anche in cosa consta il contratto di locazione breve e quali siano le sue caratteristiche».

**Secondo** il Centro Studi di Federalberghi, più della metà delle case offerte per affitti brevi in Toscana (56,9%) resta aperta oltre sei mesi l'anno. Nella maggior parte dei casi (85%) si tratta di interi appartamenti e il 70% degli annunci fa riferimento a «host» (proprietari) che gestiscono più alloggi. Non è chiaro quale sia il volume d'affari, ma secondo alcune stime informali, potrebbe superare in Toscana i 500 milioni di euro l'anno.

«La sentenza della Corte Europea fa ben sperare per il futuro del commercio elettronico - ha detto il direttore di Confcommercio Toscana, Franco Marino-

ni - che ha bisogno di essere disciplinato: i proventi ottenuti dai colossi internazionali dell'e-commerce in una determinata nazione vanno tassati secondo la disciplina che è in vigore. Altrimenti, le nostre imprese non potranno mai combattere ad armi pari. I punti all'attenzione della Corte di Giustizia Europea erano tre, il fatto che l'imposta fosse dovuta, la possibilità da parte dello Stato di chiederla o l'obbligo, per Airbnb, di avere un rappresentante fiscale in Italia che operasse da sostituto d'imposta».

«**Airbnb ha sempre** inteso prestare massima collaborazione in materia fiscale», dichiarano da Airbnb - e supporta il corretto pagamento del e imposte degli host. L'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta. La Corte di Giustizia ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Italia è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia».

di **Federico Bonifazi** e **Anna**



sciana raggiunge vette importanti, come emerge dall'analisi condotta dai ventisette studi di Federalberghi dei quali siamo la annunciatrice per alloggi presenti sul sito di Airbnb più di 11 mila (70,9%) resta aperta oltre sei mesi l'anno. Nella maggior parte dei casi (85,2%) si tratta di interi appartamenti. Il 70% degli annunci (11.225) è pubblicato da Host che gestiscono più di un alloggio. La maggiore concentrazione di annunci è nel comune di Firenze (10.756). In città si stima che, con affitti mensili compresi fra 2 e 3 mila euro, il giro di affari oscilla fra i 200 e i 300 milioni. A grande distanza, seguono Lucca (1.697), Pisa (1.181), Siena (1.130) e Cortona (1.069), poi molti comuni della costa. Viareggio e Castiglion della Pescaia, l'Isola d'Elba. Sono numeri incredibili, che finora sono sfuggiti al fisco e alle statistiche ufficiali - ricorda il presidente di Federalberghi Luciana Daniele Barbetti - E il primo passo per regolamentare un fenomeno che negli ultimi anni ha stravolto le nostre città è, anzitutto, ringiovanere le civiltà e rendendo di inutile ogni pianificazione urbanistica per la gestione della ricettività e del flusso. Federalberghi e l'Isola possono quindi festeggiare questo "culpo" assestato alla sharing economy. Barbetti si augura però che questo primo passo sia utile per far luce sulle incertezze che si celano nel mondo degli affitti brevi. «Non è vero che si condivide l'esperienza in casa con il proprietario. La maggior parte degli annunci si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno. Non è vero che le locazioni brevi siano attività occasionali, sono appartamenti disponibili per altri sei mesi e moltissimi proprietari gestiscono più di un alloggio».

● V.T.



Una vista di un alloggio in affitto sul portale Airbnb



Bernabò Bocca  
Presidente Federalberghi

Federalberghi: «Oltre 10 mila alloggi evadono il fisco, sono numeri che stravolgono la città»



La terrazza di un appartamento vista Duomo su Airbnb



## Affitti brevi, il fisco batte un colpo, ma ancora confusa la natura

giuridica

 Stefania Valbonesi

 Venerdì 23 Dicembre, 2022 - 15:23

 27

 0 Commenti

 2023, Airbnb, barbetti, Confcommercio, fisco, marinoni, pressione fiscale, sentenza corte europea



Firenze – **Affitti turistici, qualcosa si muove.**Arriva il fisco e per molti la speranza è che cominci, con la pressione fiscale, una nuova era di riorganizzazione e trasparenza del settore.

In particolare in Toscana dove i dati sono oggettivi: con 59.098 offerte, è la regione italiana con il più alto numero di appartamenti in offerta su Airbnb. A farla da padrona in regione è ovviamente Firenze, che vede 10.576 offerte per affitti brevi, seguita da Lucca con 1687 e Pisa, con 1181.

Così, la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, che obbliga i portali di prenotazione a operare una

ritenuta del 21% sui corrispettivi riscossi per conto delle locazioni non imprenditoriali, è per molti un passo significativo nella direzione della regolazione del fenomeno.

Ed è il presidente di Federalberghi Toscana (Confcommercio) **Daniele Barbetti** a commentare la sentenza della Corte di Giustizia europea, ponendo l'accento sul fatto che "così si riporta equità sul mercato", mentre il direttore di Confcommercio Toscana **Franco Marinoni** rilancia, "speriamo che lo stesso principio si applichi ora per disciplinare il commercio elettronico".

"Questa sentenza – chiarisce Barbetti – tocca molto da vicino la Toscana, purtroppo da sempre "paradiso" di Airbnb in Italia, ed è destinata a far emergere una fetta importante del mercato turistico, che finora restava sommersa alimentando l'evasione fiscale e distorto il mercato. Ora, finalmente, anche chi offre locazioni brevi sarà soggetto a tassazione come gli operatori di tutte le altre strutture ricettive. È il primo passo concreto per regolamentare un fenomeno che negli ultimi 10 anni ha stravolto le nostre città d'arte, minandone la vivibilità e rendendo di fatto inutile ogni pianificazione urbanistica per la gestione della ricettività e dei flussi. Pianificazione a cui invece sono soggette le imprese alberghiere".

I numeri che emergono dall'analisi condotta dal Centro Studi di Federalberghi confermano che la **Toscana è la regione con il più alto numero di annunci di locazioni turistiche sul portale Airbnb: quasi 60mila (59.058)**. Più della metà delle case offerte per affitti brevi (56,9%) resta aperta oltre sei mesi l'anno. Nella maggior parte dei casi (85%) si tratta di interi appartamenti. Il 70% degli annunci (41.225) è pubblicato da Host che gestiscono più di un alloggio; inoltre, come sopra, **la maggiore concentrazione di annunci è nel comune di Firenze (10.756)**. A grande distanza, seguono i comuni di Lucca (1.687), Pisa (1.181), Siena (1.130), Cortona (1.089) e Viareggio (1.070). A ruota, compaiono molti comuni della costa (come Viareggio e Castiglion della Pescaia) e dell'isola d'Elba (Capoliveri e Campo).

"Sono numeri incredibili, che finora sono sfuggiti al fisco e alle statistiche ufficiali", sottolinea il presidente di Federalberghi Toscana (Confcommercio), "e sono ancora parziali, visto che la nostra analisi ha preso in considerazione solo Airbnb, ma di portali simili ne esistono anche altri".

Barbetti mette anche in luce le “quattro grandi “bugie” della cosiddetta sharing economy”. Innanzitutto, spiega, **“non è vero che si condivide l’esperienza di vita in casa con il proprietario**, visto che la maggior parte degli annunci si riferisce all’affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno. Poi, **non è vero che le locazioni brevi siano attività occasionali**, dal momento che la maggior parte degli annunci si riferisce ad appartamenti disponibili per oltre sei mesi all’anno, e **neppure che siano semplici integrazioni del reddito**, poiché moltissimi inserzionisti gestiscono più di un alloggio e questo si configura come una vera e propria attività economica imprenditoriale”.

“Infine – conclude Barbetti – **non è vero che le nuove formule di alloggio turistico compensano la mancanza di offerta** poiché gli alloggi presenti su Airbnb si concentrano nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali. La realtà è che **sfruttano la popolarità di luoghi già noti per trarne un vantaggio in termini di business**”.

“Era davvero difficile pensare che un colosso come Airbnb, quotato in borsa con una capitalizzazione di 47 miliardi di dollari, fosse un semplice e disinteressato fautore della sharing economy e non una vera e propria OTA (Online Travel Agency), un’agenzia di viaggi on line come ne esistono altre”, aggiunge il direttore di Confcommercio Toscana **Franco Marinoni**. “La sentenza della Corte Europea ha ristabilito la verità e fa ben sperare anche per il futuro del commercio elettronico, che ha bisogno di essere disciplinato: i proventi ottenuti dai colossi internazionali dell’e-commerce in una determinata nazione vanno tassati secondo la disciplina in vigore in quella nazione. Altrimenti, le nostre imprese non potranno mai combattere ad armi pari e pagheranno per sempre lo scotto di essere nate in una parte sbagliata del mondo. Il motto “stesso mercato, stesse regole” deve valere ovunque, off line e on line”.

**Ed ora? Ora occorre, dicono da Confcommercio, dopo la chiarezza sul profilo fiscale**, chiarezza **dal punto di vista della natura della fattispecie**: “E’ importante chiarire in cosa consista il contratto di locazione breve e quali siano le sue caratteristiche – spiega il presidente di **Federalberghi** Toscana (Confcommercio) Daniele Barbetti – è di tutta evidenza che affittare un appartamento per una singola notte non si profili come un’attività di locazione ma come esercizio abusivo di attività ricettiva, a danno delle imprese dei comparti alberghiero ed extralberghiero che svolgono la propria attività rispettando le regole”.

**Ed ecco cosa cambia**. Le nuove norme che entreranno in vigore dal 2023 derivano dalla sentenza della **Corte di Giustizia dell’Unione europea** che ha dato parzialmente torto ad **Airbnb** nel ricorso sul regime fiscale italiano per le **locazioni brevi**. Lo **Stato può chiedere di raccogliere** informazioni e dati sulle locazioni effettuate e soprattutto di **applicare la ritenuta d’imposta** alla fonte prevista dal regime fiscale nazionale. Airbnb ha però segnato un punto a proprio favore, in quanto i giudici hanno ritenuto di accogliere l’eccezione di Airbnb circa l’obbligo di designare un **rappresentante fiscale** giudicato *“una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi”*. In sintesi, la corte Ue si è pronunciata da un lato dichiarando legittima rispetto alla normativa europea la legge del 2017 (che impone a Airbnb di trasmettere i dati e fare da sostituto di imposta per gli host) dall’altra ha dichiarato non proporzionato l’obbligo che la stessa legge italiana stabilisce per le piattaforme, di avere un rappresentante fiscale in Italia. Ora il Consiglio di Stato dovrà decidere che fare. Probabilmente seguiranno altri ricorsi.

Sulla questione, abbiamo **raggiunto la dott.ssa Grazia Galli, di Progetto Firenze, che, insieme alla segretaria del Sunia Laura Grandi**, ha firmato una richiesta al sindaco Nardella proprio per la regolamentazione dell’uso degli immobili residenziali a fini ricettivi.

“Non sono un’esperta, ma senza l’obbligo di rappresentanza fiscale nel paese in cui le piattaforme operano, poco mi pare ci sia da entusiasinarsi – dice Galli – non solo perché senza questo non si può chieder alle piattaforme di fare da sostituto di imposta contrastando l’eventuale evasione di alcuni host; ma perché se fosse passato l’obbligo di avere una rappresentanza fiscale si sarebbe consolidato un passo importante per ottenere che le stesse piattaforme stesse paghino nel nostro Paese, e secondo il nostro regime fiscale, le tasse per i guadagni che provengono da intermediazioni su locazioni fatte in Italia. Così però non è stato”.

**Per quanto poi riguarda la speranza esternata da molti che la pronuncia della Corte europea avrà come conseguenza un freno al nero, Galli è pessimista**. “Al di là del fatto che la sentenza sancisce ancora una volta il diritto delle pubbliche amministrazioni ad avere dalle piattaforme i dati sulle transazioni, resta impossibile controllarne la completezza e, soprattutto, senza accurate anagrafi pubbliche e gestite dal pubblico in modo open, rimane per qualunque amministrazione l’impossibilità di verificare a posteriori un settore che ovunque ha ormai raggiunto dimensioni spropositate”.

**Dunque, per arrivare a una svolta**, “servono da un lato una regolamentazione nazionale, che chiarisca anche per le locazioni brevi la natura di impresa operante nell’ambito della ricettività (riconducendola quindi alle normative settoriali); dall’altro l’avvio di una coraggiosa stagione di politiche amministrative ed urbanistiche che riportino l’abitare al centro, a partire dal rimuovere le troppe ambiguità nelle classificazioni d’uso degli immobili residenziali. Ad oggi, a Firenze come in gran parte d’Italia, gli immobili residenziali sono utilizzabili senza restrizioni (o cambi di destinazione d’uso) per molte tipologie di ricettività extralberghiera, creando un significativo danno sia per le finanze pubbliche sia per quelle dei residenti. E’ del tutto evidente, infatti, che il carico urbanistico e il carico condominiale di queste attività, in qualunque forma siano svolte, non è omologabile a quello di famiglie di veri e propri residenti. E se per far quadrare i bilanci le amministrazioni possono correre ai ripari aumentando la discutibilissima tassa di soggiorno, i condomini e i privati cittadini non hanno alcuno strumento giuridico per poter imporre a queste tipologie di imprese ripartizioni proporzionate al loro effettivo impatto sui costi e qualità dei servizi e degli spazi comuni”.

## SONO 3.824 IN VALLE D'AOSTA Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato la cedolare sugli affitti brevi

**AVOSTA** - Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il «peccato» della sentenza pronunciata nella mattinata di giovedì scorso, 22 dicembre, dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017.

Bernabo Bocca, presidente di Federalthergchi, nell'esprimere apprezzamento al pronunciamento della Corte, ricorda che «La federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché le attività fiscali e la concorrenza siano dovunque basate su regole uguali e su precise responsabilità, proprio coloro che garantiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza».

«La sentenza segna un passo importante», prosegue il Presidente degli albergatori, «in vista del percorso da compiere. I prossimi passi torneranno al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciare responsabilità in materia di imposta per convenire poi all'Agenzia delle Entrate al versamento le imposte non pagate durante le parti di vacanza inadempiute, applicando le relative sanzioni».

«In parallelo», conclude Bernabo Bocca, «chiamiamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella griglia degli appartamenti ad uso turistico, che si nascondono dietro la loggia di poco della facciata, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle normative vigenti di base previste per alberghi, affittanze turistiche e bed and breakfast».

Al 31 agosto 2021, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305. La regione con più alloggi disponibili su Airbnb è la Toscana, con 52.058 annunci, seguita da Sicilia (55.099), Lombardia (44.460) e Puglia (41.573). In Valle d'Aosta gli alloggi disponibili ad agosto erano 3.824, un numero molto consistente se rapportato alla popolazione e alle strutture tradizionali esistenti con un'alta concentrazione ad Aosta.

La vertenza di Airbnb è stata respinta una prima volta dal Tar del Lazio con sentenza del 18 febbraio 2019. Nell'ambito del medesimo procedimento, ulteriori litanie di Airbnb sono state respinte dal Tar del Lazio il 25 settembre 2017 e il 18

ottobre 2017, dal Consiglio di Stato l'8 giugno 2018, dal Tar del Lazio il 9 luglio 2018 e il 18 febbraio 2019, dalla Corte di Giustizia Europea il 30 giugno 2020.

Nel luglio 2018, il Tribunale Amministrativo ha anche condannato il portale al pagamento delle spese, in favore di Federalthergchi e dell'Agenzia delle Entrate.

«Secondo quanto dichiarato da Airbnb in tribunale», si legge in una nota di Federalthergchi, «le somme da versare ammontano in Italia, attraverso gli elasti del 2016, sarebbero state pari a circa 130 milioni di euro».

«Considerando che nel frattempo il numero di annunci pubblicati sul portale è cresciuto si può stimare che sui 6 anni di vacanza di applicazione dell'imposta Airbnb abbia riscosso circa 7,5 miliardi di euro e abbia omesso di versare e versare al fisco italiano oltre 1,5 miliardi di euro. Senza dimenticare che l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che gli intermediari sono sanzionabili per le somme o incomplete ritenute da effettuare a partire dal 12 settembre 2017».

Le sanzioni applicabili possono arrivare al 140 per cento delle ritenute non effettuate, di cui il 20 per cento per non aver adempiuto la ritenuta e il 120 per cento per omessa presentazione della dichiarazione del sostituto di imposta.

L'ultimo bilancio pubblicato di Airbnb Italy nel evidenza imposte pagate in Italia per l'anno 2021 per circa un milione di euro.

Nello stesso anno, le sovvenzioni del gruppo Airbnb al Parlamento di commissioni sugli affari business nel nostro Paese - ancora Federalthergchi - possono essere stimati su oltre 100 milioni di euro. In altri termini, il gruppo paga allo Stato italiano un'aliquota pari allo 0,5 per cento dei ricavi realizzati in Italia.

Giovedì 8 dicembre scorso la Commissione Europea ha proposto una serie di misure per modernizzare il sistema di riscossione dell'Irpef e ridurre la possibilità di frode. Una delle misure proposte mira ad eliminare la disparità di trattamento tra hotel e locazioni brevi, rendendo le piattaforme responsabili della riscossione dell'Irpef da parte del gestore dell'alloggio non locativo (ad esempio perché è una persona fisica o un soggetto passivo che usufruisce di regimi speciali per le piccole imprese).



### Veneto: Schiavon (Federalberghi), sentenza locazioni brevi importante per regolamentazione

Venezia, 23 dic 11:30 - (Agenzia Nova) - Questo "è un passo in avanti importante verso la regolamentazione delle locazioni brevi. Un aspetto che non riguarda solo gli albergatori, ma che coinvolge a 360 gradi la sostenibilità e lo sviluppo delle città". Lo ha detto Massimiliano Schiavon, presidente di Federalberghi Veneto, in merito alla sentenza pronunciata a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea che ha condannato Airbnb a riscuotere e versare allo stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. "Sicuramente questa decisione tutela tutti quei soggetti che operano onestamente nel settore del turismo. La regolamentazione delle locazioni brevi è un aspetto su cui Federalberghi ha lavorato a fianco dell'Agenzia delle Entrate per garantire equità e trasparenza", ha aggiunto. La sentenza toccherà da vicino il Veneto perché – ha spiegato – come sottolineano i dati di Federalberghi, è una delle regioni "in cui questo tipo di accoglienza è più diffusa, in particolare a Venezia e Verona. Un fenomeno che abbiamo cercato di analizzare anche di recente con una ricerca di Ca' Foscari presentata al Salone di Turismo di Verona che sottolinea come le locazioni brevi siano cresciute anche nel corso degli anni del Covid raggiungendo oggi a Venezia 7.438 alloggi ed a Verona 2.256 e sono in costante crescita". (segue) (Rev) © Agenzia Nova - Riproduzione riservata

**Continua a leggere...**

### Veneto: Schiavon (Federalberghi), sentenza locazioni brevi importante per regolamentazione (2)

Venezia, 23 dic 11:30 - (Agenzia Nova) - Un incremento "non riguarda più solo le città d'arte, ma anche la provincia diffusa come nel Garda dove in alcune località i posti letto delle locazioni brevi sono cresciuti anche del 200 per cento". "Come operatori – ha poi aggiunto Schiavon - è necessario un cambiamento di approccio su questo tipo di offerta. Dobbiamo essere sempre più consapevoli che questa è una tendenza di mercato ormai diffusa e consolidata che non dobbiamo contrastare, ma è necessario chiedere controlli ed una regolamentazione da parte dei diversi livelli di governo. L'obiettivo dev'essere quello del rispetto della legalità e la garanzia di equità per i soggetti che lavorano in questo settore. Stesso mercato, stesse regole per tutti" ha poi concluso Schiavon. (Rev) © Agenzia Nova - Riproduzione riservata

**Continua a leggere...**

**SENTENZA DELLA CORTE DI GIUSTIZIA DELLA UE CHE PIACE A FEDERALBERGHI**

# Locazioni brevi, un passo in avanti

**Il pronunciamento tocca da vicino il Veneto, dove l'accoglienza Airbnb è diffusa**

Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. Questo ha stabilito la sentenza pronunciata a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017. Il presidente di Federalberghi Veneto, Massimiliano Schiavon, commenta con soddisfazione questa decisione: "è un passo in avanti importante verso la regolamentazione delle locazioni brevi. Un aspetto che non riguarda solo gli albergatori, ma che coinvolge a 360° gradi la sostenibilità e lo sviluppo



*Massimiliano Schiavon*

delle città. Sicuramente questa decisione tutela tutti quei soggetti che operano onestamente nel settore del turismo. La regolamentazione delle locazioni brevi è un aspetto su cui Federalberghi ha lavorato a fianco dell'Agenzia

delle Entrate per garantire equità e trasparenza".

"La sentenza toccherà da vicino il Veneto perché, come sottolineano i dati di Federalberghi, è una delle regioni in cui questo tipo di accoglienza è più diffusa, in particolare a Venezia e Verona. Un fenomeno che abbiamo cercato di analizzare anche di recente con una ricerca di Ca' Foscari presentata al Salone di Turismo di Verona che sottolinea come le locazioni brevi siano cresciute anche nel corso degli anni del Covid raggiungendo oggi a Venezia 7.438 al giorno ed a Verona 2.255 e sono in costante cresci-

ta.

Un incremento che non riguarda più solo le città d'arte, ma anche la provincia diffusa come nel Garda dove in alcune località i posti letto nelle locazioni brevi sono cresciuti anche del 200%".

"Come operatori è necessario un cambiamento di approccio su questo tipo di offerta. Dobbiamo essere sempre più consapevoli che questa è una tendenza di mercato ormai diffusa e consolidata che non dobbiamo contrastare, ma è necessario chiedere controlli ed una regolamentazione da parte dei diversi livelli di governo

**LA SCELTA** Lo ha stabilito una sentenza della Corte di Giustizia europea

# Airbnb, tassa sugli affitti brevi «Bene, concorrenza garantita»

●● Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato la cedolare secca sugli affitti brevi. Lo ha stabilito la sentenza pronunciata a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017. Si tratta di una decisione epocale, potenzialmente in grado di portare nelle casse dello Stato molte centinaia di milioni di euro l'anno. L'indotto di questo tipo di ricezione turistica extralberghiera, in forte espansione negli ultimi anni, è esplosa anche in città che secondo i dati dello studio realizzato dall'Università Cà Foscari, è seconda in Veneto per numero di alloggi turistici, dietro solamente a Venezia.

La ricerca del team di ricercatori guidato dal professor Dario Bertocchi ha studiato come si è evoluta la situazione in Veneto negli ultimi 5 anni. Le locazioni brevi sono cresciute anche nel corso degli anni del Covid raggiungendo oggi a Venezia 7.438 alloggi e a Verona 2.256. Si tratta, tra l'altro, di un incremento che non riguarda più solo le città d'arte, ma anche la provincia diffusa come nel Garda dove in alcune località i posti letto delle locazioni brevi sono cresciuti anche del 200 per cento: è il caso di Bardolino. Un proliferare di posti letto che, se arricchisce l'offerta turistica diversificando le tipologie di alloggi, dall'altro spaventa sotto il profilo dell'over-tourism. La sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea

ha incassato il plauso di **Federalberghi**. Ma si tratta di una linea condivisa anche dall'associazione Locatori veronesi. «Siamo favorevoli a questa nuova norma. Che sia il portale Airbnb ad occuparsi direttamente del versamento della cedolare secca ci libera da un onere. Ed è un passo importante contro l'abusivismo», argomenta Edoardo Nestori, presidente dell'Associazione Locatori di Verona. «Provvedimento a favore della legalità e siamo più che in linea su questo. Sarebbe bene anche che i principali portali trattassero di rettificare anche la tassa di soggiorno. In alcuni Comuni europei questo già accade», aggiunge Nestori. «Un cambio di passo epocale, un giusto riequilibrio dal punto di vista fiscale», applaude Giulio Cavara, presidente degli albergatori di Verona e vicepresidente vicario di **Federalberghi** Veneto. «È da capire come verrà attivato il pagamento e reso operativo ma si tratta di un passaggio importante nella giusta direzione», aggiunge. «Come operatori, dobbiamo essere sempre più consapevoli che l'offerta extralberghiera è una tendenza di mercato diffusa e consolidata che non dobbiamo contrastare. L'obiettivo dev'essere il rispetto della legalità e la garanzia di equità per i soggetti che lavorano nel settore. Stesso mercato, stesse regole per tutti», interviene il presidente di **Federalberghi** Veneto Massimiliano Schiavon.

**Ilaria Noro**



Giulio Cavara **Federalberghi**

Il Presidente di Federalberghi Garda Veneto Ivan De Beni.

## Locazioni brevi: il Garda è zona rossa. La Corte di Giustizia UE sancisce l'obbligo di cedolare secca

LAGO DI GARDA - La Corte di Giustizia dell'Unione europea si è espressa sul regime fiscale italiano per le locazioni brevi. Federalberghi Garda Veneto: "Un segno concreto e importante per mettere ordine nel sottobosco delle locazioni turistiche".

By GardaPost — On Dic 23, 2022



Il 22 dicembre scorso la Corte di Giustizia dell'Unione Europea si è pronunciata sull'**obbligo di versare la cedolare secca da parte delle locazioni brevi non imprenditoriali**, anche effettuate attraverso i portali di prenotazione online come Airbnb.

Federalberghi nazionale ha espresso apprezzamento per la sentenza di Lussemburgo.

«Come Associazione di categoria – fa sapere in una nota Federalberghi Garda Veneto – che svolge la sua azione sul Garda Veneto, zona rossa quanto ad alta concentrazione del fenomeno, ci uniamo al plauso del sistema e proseguiamo la nostra azione di coinvolgimento degli Enti locali e delle Forze dell'Ordine per **promuovere un'offerta turistica trasparente, e nelle regole**, nell'interesse di tutti gli operatori e del territorio».

«La sentenza della Corte Europea è un segno concreto e importante per **mettere ordine nel sottobosco delle locazioni turistiche** – afferma il nostro Presidente Ivan De Beni. – Non siamo contrari ad altre forme di ricettività (tanto più che Federalberghi Garda Veneto ha tra i suoi Soci molti esercizi extra alberghieri), ma questo tipo di offerta turistica va regolamentata. Nei prossimi mesi e per la prossima stagione turistica ci adopereremo per coinvolgere le amministrazioni comunali, i comandi della Polizia locale in collaborazione con la Guardia di Finanza e tutti gli Organi competenti».

**Le irregolarità nel campo delle locazioni turistiche sul nostro territorio negli anni è molto aumentato**, generando difficoltà, evasione fiscale e concorrenza sleale nei confronti degli operatori turistici che lavorano rispettando le regole. Già nel 2019 – in collaborazione con Confcommercio – Federalberghi aveva organizzato un convegno sul tema presso la Scuola Agenti di Polizia a Peschiera d/G e lo scorso novembre, in un precedente comunicato stampa, abbiamo apprezzato l'azione di controllo della Polizia locale di Verona, che ha messo sotto i riflettori il fenomeno, che ha raggiunto dimensioni preoccupanti anche in città.

Secondo i dati forniti da Incipit consulting, Centro Studi Federalberghi e Inside Airbnb, **il Veneto è all'8° posto in classifica per alloggi disponibili sul portale Airbnb con quasi 25mila annunci**. Di questi, 2.216 sono in città e ben 3.577 sulla Riviera degli Olivi, più di 2.600 dei quali sono pubblicati da host che gestiscono più alloggi.

Anche i dati in forma aggregata del portale accreditato Airdna Marketminder (<https://www.airdna.co/>) ci

confermano la presenza **sulla sponda veronese del lago di Garda di circa 4500 case e appartamenti privati che vengono resi disponibili per pernottamenti** su portali come Airbnb, Vrbo o Homeaway fuori dalle regole del settore turistico-ricettivo.

È facile pensare a un mancato gettito per gli Enti locali – solo per l'imposta di soggiorno – di centinaia di migliaia di euro a stagione, perché questi portali si limitano a versare delle somme indistinte, senza fornire i dati necessari per accertare che i versamenti siano congrui. In questo modo si sottraggono risorse alla collettività che vive tutto l'anno il territorio ed è ingiusto e dannoso sia per i turisti che ogni anno ci scelgono, sia per le azioni di promozione di tutta la destinazione. Parallelamente, imposte come la Tari e l'Imu andrebbero anch'esse ponderate in modo diverso e la distribuzione delle componenti Energia Elettrica e Gas Naturale è da rivedere..

«L'analisi di Federalberghi nazionale mi sembra molto attendibile – prosegue il nostro Presidente – e utile per poter intraprendere ciò che abbiamo detto nelle nostre recenti assemblee, ovvero che come categoria **vogliamo pari dignità e pari legalità**. Chi si avvicina a questa forma di prodotto turistico deve mettersi in regola: dalle comunicazioni alle amministrazioni comunali al pagamento della tassa di soggiorno e dei vari oneri fiscali. Dall'altro lato queste attività devono essere maggiormente controllate, arginando così ogni forma di dati in suo possesso alle Amministrazioni comunali e alle Forze dell'Ordine come strumenti per favorire la loro attività di tutela e vigilanza.

ECONOMIA &amp; FINANZA | GARDA-BALDO

📅 23 DICEMBRE 2022

## Locazioni brevi sul Garda, l'Europa impone la tassazione: 4.500 appartamenti sfuggono il fisco. Federalberghi: passo nella giusta direzione

Il 22 dicembre scorso la Corte di Giustizia dell'Unione Europea si è pronunciata sull'**obbligo di versare la cedolare secca da parte delle locazioni brevi non imprenditoriali, anche effettuate attraverso i portali di prenotazione online come Airbnb**. Federalberghi nazionale ha espresso apprezzamento per la sentenza di Lussemburgo. Come Associazione di categoria che svolge la sua azione sul Garda Veneto, zona rossa quanto ad alta concentrazione del fenomeno, ci uniamo al plauso del Sistema e proseguiamo la nostra azione di coinvolgimento degli Enti locali e delle Forze dell'Ordine per promuovere un'offerta turistica trasparente, e nelle regole, nell'interesse di tutti gli operatori e del territorio.

«La sentenza della Corte Europea è un segno concreto e importante per mettere ordine nel sottobosco delle locazioni turistiche – afferma **Ivan De Beni**, presidente di Federalberghi Garda Veneto. – **Non siamo contrari ad altre forme di ricettività** (tanto più che Federalberghi Garda Veneto ha tra i suoi Soci molti esercizi extra alberghieri), **ma questo tipo di offerta turistica va regolamentata**. Nei prossimi mesi e per la prossima stagione turistica ci adopereremo per coinvolgere le amministrazioni comunali, i comandi della Polizia locale in collaborazione con la Guardia di Finanza e tutti gli Organi competenti».

**Le irregolarità nel campo delle locazioni turistiche sul nostro territorio negli anni sono molto aumentate, generando difficoltà, evasione fiscale e concorrenza sleale** nei confronti degli operatori turistici che lavorano rispettando le regole. Già nel 2019 – in collaborazione con Confcommercio – aveva organizzato un convegno sul tema presso la Scuola Agenti di Polizia a Peschiera d/G e lo scorso novembre, in un precedente comunicato stampa, abbiamo apprezzato l'azione di controllo della Polizia locale di Verona, che ha messo sotto i riflettori il fenomeno, che ha raggiunto dimensioni preoccupanti anche in città.

Secondo i dati forniti da Incipit consulting, Centro Studi Federalberghi e Inside Airbnb, **il Veneto è all'8° posto in classifica per alloggi disponibili sul portale Airbnb con quasi 25mila annunci. Di questi, 2.216 sono in città e ben 3.577 sulla Riviera degli Olivi, più di 2.600 dei quali sono pubblicati da host che gestiscono più alloggi.**

Anche i dati in forma aggregata del portale accreditato Airdna Marketminder (<https://www.airdna.co/>) ci confermano la presenza sulla sponda veronese del lago di Garda di circa 4500 case e appartamenti privati che vengono resi disponibili per pernottamenti su portali come Airbnb, Vrbo o Homeaway fuori dalle regole del settore turistico-ricettivo. È facile pensare a un mancato gettito per gli Enti locali – solo per l'imposta di soggiorno – di centinaia di migliaia di euro a stagione, perché questi portali si limitano a versare delle somme indistinte, senza fornire i dati necessari per accertare che i versamenti siano congrui. In questo modo si sottraggono risorse alla collettività che vive tutto l'anno il territorio ed è ingiusto e dannoso sia per i turisti che ogni anno ci scelgono, sia per le azioni di promozione di tutta la

destinazione. Parallelamente, imposte come la Tari e l'Imu andrebbero anch'esse ponderate in modo diverso e la distribuzione delle componenti Energia Elettrica e Gas Naturale è da rivedere.



*La mappa indica l'espansione e la concentrazione sul territorio nazionale degli alloggi in vendita sul portale Airbnb.*

«L'analisi di Federalberghi nazionale mi sembra molto attenibile – prosegue Ivan De Beni – e utile per poter intraprendere ciò che abbiamo detto nelle nostre recenti assemblee, ovvero che come categoria vogliamo pari dignità e pari legalità. Chi si avvicina a questa forma di prodotto turistico deve mettersi in regola: dalle comunicazioni alle amministrazioni comunali al pagamento della tassa di soggiorno e dei vari oneri fiscali. Dall'altro lato queste attività devono essere maggiormente controllate, arginando così ogni forma di opacità».



## Venezia è quarta in Italia per Airbnb, Federalberghi: «Devono versare la tassa sugli affitti brevi» - La Nuova Venezia

Cerca

Venezia è quarta in Italia per Airbnb, Federalberghi: «Devono versare la tassa sugli affitti brevi»

Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305. E Venezia è la quarta città italiana (dopo Roma, Milano e Firenze) per alloggi disponibili sul portale: sono 7.677

22 Dicembre 2022

13:29

1 minuto di lettura

«Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi. È questo il succo della sentenza pronunciata questa mattina a Lussemburgo dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a conclusione della vertenza iniziata nel 2017».

Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, nell'esprimere apprezzamento il pronunciamento della Corte, ricorda che «la federazione è intervenuta nel giudizio al fianco dell'Agenzia delle Entrate per promuovere la trasparenza del mercato, nell'interesse di tutti gli operatori, perché l'evasione fiscale e la concorrenza sleale danneggiano tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza».

Ad agosto 2022, gli annunci relativi ad alloggi italiani pubblicati su Airbnb erano 440.305. E Venezia è la quarta città italiana (dopo Roma, Milano e Firenze) per alloggi disponibili sul portale: sono 7.677.

Il Veneto nel suo insieme è invece l'ottava regione in Italia per soluzioni a disposizione.

«La sentenza odierna segna un punto importante - prosegue il presidente degli albergatori - ma resta del percorso da compiere. I prossimi passi toccano al Consiglio di Stato, che dovrà pronunciarsi recependo la sentenza europea, per consentire poi all'Agenzia delle Entrate di recuperare le imposte non pagate durante sei anni di sfacciata inadempienza, applicando le relative sanzioni».

«In parallelo - conclude Bocca - chiediamo al Governo e al Parlamento di mettere ordine nella giungla degli appartamenti ad uso turistico, che si nascondono dietro la foglia di fico della locazione, ma in realtà operano a tutti gli effetti come strutture ricettive e quindi devono essere soggetti alle medesime regole di base previste per alberghi, affittacamere e bed and breakfast».

Condividi

# Le guide degli alberghi

Ista, istituto di studi alberghieri intitolato a Giovanni Colombo, compianto presidente di Federalberghi, elabora analisi, indagini e ricerche sui temi di principale interesse per la categoria, autonomamente e in partnership con prestigiosi Istituti di ricerca.

Evasione fiscale e locazioni brevi, 2022

21 emozioni per dirlo, 2022

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2022

Rapporto sulla ristorazione in albergo, 2022

L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere - terza edizione, 2022

Gli Istituti Tecnici Superiori e il settore Turismo, 2022

Incentivi per le imprese turistiche - istruzioni per l'uso, 2022

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2021

Finanziamento per l'acquisto di beni strumentali nuovi - nuova legge Sabatini, 2021

Accoglienza Sicura - manuale per le strutture turistico ricettive - seconda edizione, 2021

Il credito di imposta per i canoni di locazione e di affitto d'azienda, 2021

Incentivi per la riqualificazione delle strutture ricettive - nona edizione, 2021

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2020

Il fondo nuove competenze per le imprese del turismo, 2020

XIV meeting europeo del Comitato Nazionale Giovani Albergatori, 2020

Accoglienza Sicura - manuale per le strutture turistico ricettive, 2020

Emergenza coronavirus - misure di sostegno per le imprese, 2020

Gli incentivi per la riqualificazione delle strutture ricettive - ottava edizione, 2020

La disciplina del lavoro extra - quarta edizione 2020

Indagine sulle zone a traffico limitato, 2019

Il mio futuro è sostenibile, 2019

Dal breakfast al dinner gourmet: il reparto F&B in hotel diventa protagonista, 2019

Gli incentivi alle assunzioni nel settore Turismo, 2019

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2019

L'imposta di soggiorno in sintesi, 2019

La registrazione degli ospiti ai fini di sicurezza, 2019

Gli incentivi per la riqualificazione delle strutture ricettive - settima edizione, 2019

Il lavoro intermittente nel settore turismo, 2019

La protezione dei dati personali nella gestione delle imprese ricettive, 2019

Ecobonus: istruzioni per l'uso, 2019

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2018

Come ripensare la ristorazione, per soddisfare le nuove esigenze dell'ospite, 2018

La reception per tutti, 2018

Incentivi sulla riqualificazione delle strutture ricettive, 2015 - 2018

Direct booking, 2017

L'albergo (manuale della collana Le Bussole), 2017

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2017

Alternare formazione e lavoro. Il progetto scuola, 2017-2018

Nuova disciplina delle prestazioni occasionali, 2017

Sommerso turistico ed affitti brevi, 2016

Locazioni brevi e sharing economy, 2016

Indagine sulle tourist card, 2016

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2016

L'apporto di Federalberghi al Decreto Turismo, 2016

Seminario istituzionale sul regime fiscale delle locazioni brevi, 2015

La privacy nell'ospitalità, 2002 - 2015

Taccuino degli allergeni, 2015

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2015

L'antitrust sanziona Tripadvisor, 2015

Stop all'abusivismo, 2014 - 2015

L'imposta di soggiorno. Osservatorio sulla fiscalità locale, 2012 - 2015  
Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2015  
Ospitare, servire, ristorare. Storia dei lavoratori di alberghi e ristoranti in Italia dalla fine dell'Ottocento alla metà del Novecento, 2014  
Settimo rapporto sul sistema alberghiero italiano, 2014  
L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere, 2009 - 2014  
@Hotel: digital marketing operations, 2014  
L'alternanza scuola-lavoro nel settore turismo, 2014  
I contratti a termine nel settore turismo dopo il jobs act, 2014  
Il lavoro intermittente nel settore turismo, 2006 - 2014  
Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2014  
I tirocini formativi nel settore turismo, 2014  
Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2014  
Federalberghi ricorre all'Antitrust contro le on line travel agencies, 2014 - 2015  
Guida al nuovo CCNL Turismo, 2014  
Riflessioni e proposte per il rinnovo del CCNL Turismo, 2013  
Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2013  
Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2012  
Il lavoro delle donne nel settore turismo, 2012  
Percorsi formativi in Italia per il settore turismo, 2012  
La successione dei contratti a termine nel settore turismo, 2012  
Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2012  
Il turismo lavora per l'Italia, 2012  
Il lavoro accessorio nel Turismo, 2009 - 2011  
La contrattazione di secondo livello nel settore turismo, 2011  
Misure per l'incremento della produttività del lavoro, 2011  
Gli stage nel settore turismo - ed. speciale progetto RE.LA.R., 2011  
Gli stage nel settore turismo, 2004 - 2011  
L'apprendistato stagionale dopo la riforma, 2011  
La sicurezza antincendio negli alberghi italiani, 2011  
Metodologia di sicurezza antincendio MBS, 2011  
Imposta municipale unica, 2011  
Guida al mercato russo, 2011  
Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2011  
Il lavoro intermittente nel Turismo, 2009 - 2010  
Guida al nuovo CCNL Turismo, 2010  
L'apprendistato nel settore Turismo, 2010  
Sesto rapporto sul sistema alberghiero, 2010  
Indagine sui fabbisogni formativi nel settore Turismo, 2010  
Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2010  
Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2009  
La pulizia professionale delle camere albergo, 2009  
Gli ammortizzatori sociali nel settore Turismo, 2009  
Il contratto di inserimento nel settore Turismo, 2009  
Internet e Turismo, 2009  
Guida al nuovo CCNL Turismo, 2007  
Quinto rapporto sul sistema alberghiero, 2007  
Mercato del lavoro e professioni nel settore Turismo, 2006  
Come cambia il lavoro nel Turismo, 2006  
Incentivi per le imprese nelle aree sottoutilizzate, 2006  
Quarto rapporto sul sistema alberghiero, 2005  
Il pronto soccorso nel settore Turismo, 2005  
Dimensione dell'azienda turistica e agevolazioni pubbliche, 2005  
La nuova disciplina del lavoro extra, 2004 - 2010  
Dati essenziali sul movimento turistico, 2004  
Dati essenziali sul movimento turistico nazionale ed internazionale, 2004

I contratti part time nel settore Turismo, 2004  
I tirocini formativi nel settore Turismo, 2004  
I condoni fiscali, 2003  
Mercato del lavoro e professioni nel settore turismo, 2003  
Repertorio dei percorsi formativi universitari per il settore turismo, 2003  
Le attività di intrattenimento negli alberghi, 2003  
La riforma dell'orario di lavoro, 2003  
La riforma del part time, 2003  
Terzo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2002  
I congedi parentali, 2002  
Il turismo religioso in Italia, 2002  
Il nuovo contratto di lavoro a termine, 2001 - 2002  
Il nuovo collocamento dei disabili , 2001  
Le stagioni dello sviluppo, 2001  
Sistema ricettivo termale in Italia, 2001  
Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2001  
Sistema ricettivo delle località termali in Italia, 2001  
La flessibilità del mercato del lavoro, 2000  
Osservatorio sulla fiscalità locale, 2000  
Il Turismo lavora per l'Italia, 2000  
Norme per il soggiorno degli stranieri, 2000  
Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2000  
Secondo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2000  
Il codice del lavoro nel turismo, 1999 - 2003  
Primo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 1999  
Il collocamento obbligatorio, 1998  
Manuale di corretta prassi igienica per la ristorazione, 1998  
Diritti d'autore ed imposta spettacoli, 1997  
La qualità e la certificazione ISO 9000 nell'azienda alberghiera, 1997  
Il lavoro temporaneo, 1997  
Analisi degli infortuni nel settore turismo, 1997  
La prevenzione incendi negli alberghi: il registro dei controlli, 1996  
La prevenzione incendi negli alberghi: come gestire la sicurezza, 1995  
Il Turismo nelle politiche strutturali della UE, 1995  
Il franchising nel settore alberghiero, 1995  
Il finanziamento delle attività turistiche, 1994  
Igiene e sanità negli alberghi, 1994  
Linee guida per la costruzione di un modello di analisi del costo del lavoro, 1994  
Costo e disciplina dei rapporti di lavoro negli alberghi dei Paesi CEE, 1993  
Per una politica del turismo, 1993  
Ecologia in albergo, 1993  
Quale futuro per l'impresa alberghiera, 1993  
La pulizia professionale delle camere d'albergo, 1993  
Il turismo culturale in Italia, 1993  
Il turismo marino in Italia, 1993  
Serie storica dei minimi retributivi, 1993  
Esame comparativo dei criteri di classificazione alberghiera, 1992  
L'albergo impresa, 1990

