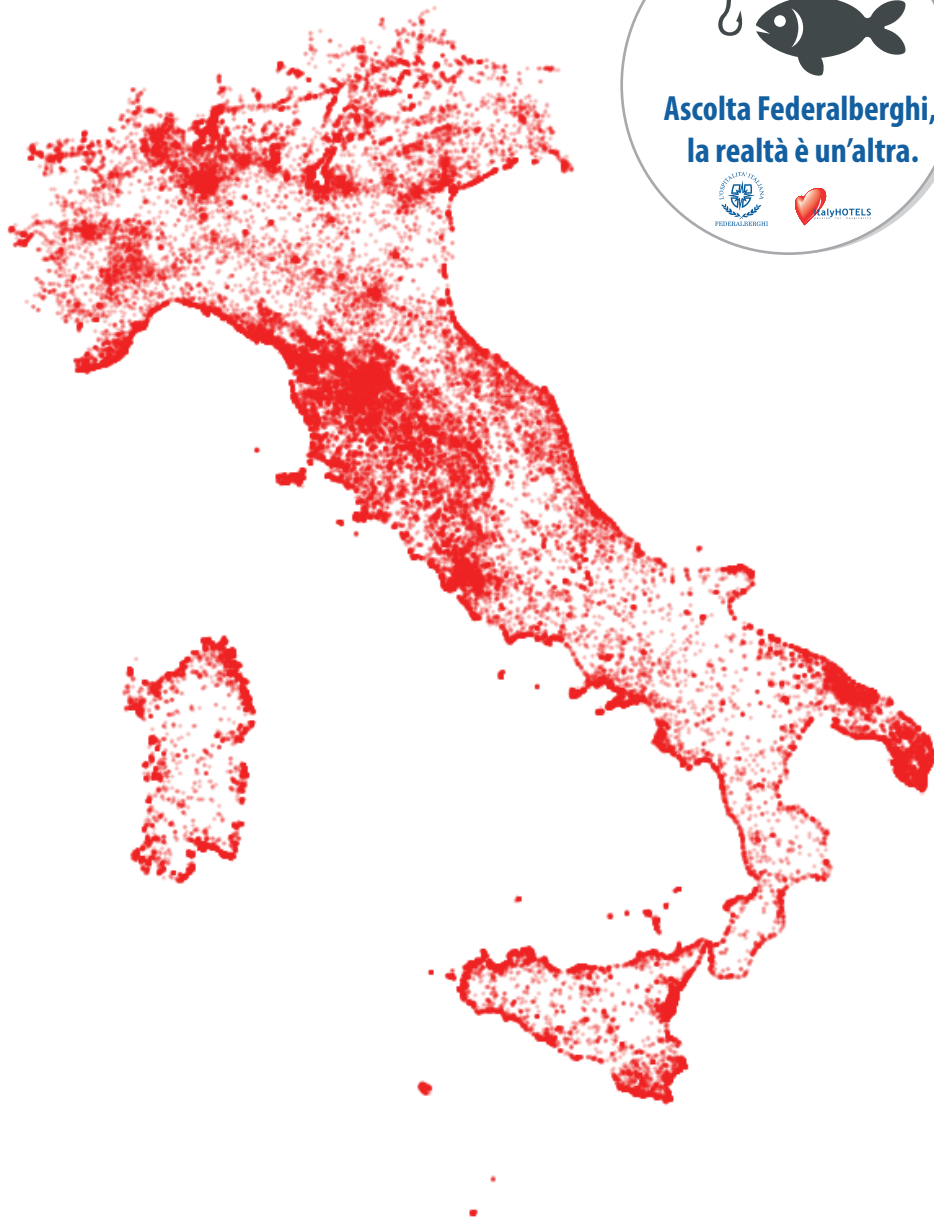


Turismo e shadow economy

Tutela del consumatore,
concorrenza leale ed equità fiscale
al tempo del turismo 4.0



TURISMO E SHADOW ECONOMY

tutela del consumatore,
concorrenza leale ed equità fiscale
al tempo del turismo 4.0

FEDERALBERGHI

Federazione delle Associazioni Italiane Alberghi e Turismo

via Toscana, 1 - 00187 Roma

06 42034610

www.federalberghi.it

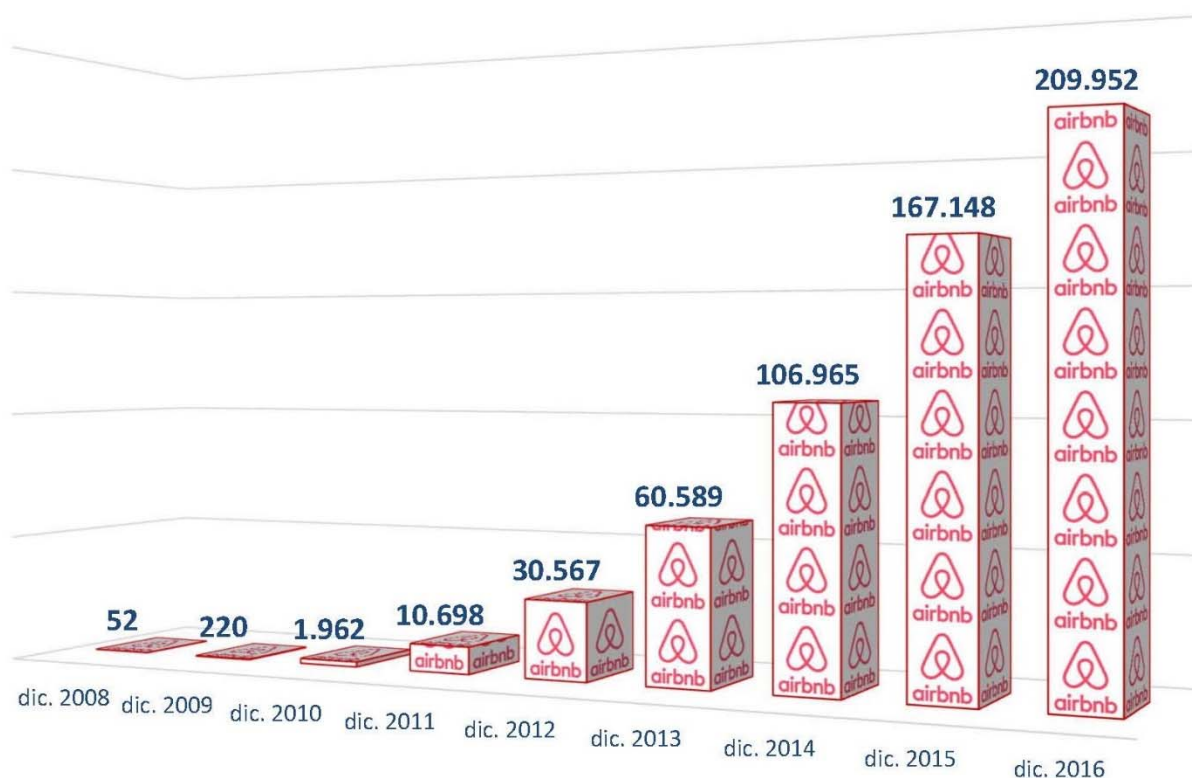
info@federalberghi.it

I NUMERI DELLA SHADOW ECONOMY

Federalberghi, con la collaborazione di Incipit srl, monitora costantemente le offerte disponibili sui principali portali di prenotazione e le pone a confronto con i dati ufficiali inerenti le attività regolarmente autorizzate.

Ad aprile 2017, erano disponibili su Airbnb 214.483 alloggi italiani, con una crescita esponenziale che non accenna a fermarsi (42.804 alloggi in più nel corso del 2016, pari ad un incremento del 25,6%).

Le strutture extralberghiere di natura analoga (appartamenti in affitto e bed and breakfast) censite dall'Istat in Italia sono 103.459.



Si può pertanto certificare ufficialmente l'esistenza di **almeno 110.000 alloggi che sfuggono ad ogni controllo**, con l'avvertenza che le strutture mancanti all'appello sono probabilmente il doppio, in quanto gli alloggi presenti sul noto portale erano 52 a dicembre 2008, anno in cui l'Istat censiva 84.189 strutture.

Tra le **città italiane** maggiormente interessate dal fenomeno troviamo **Roma con 25.743 alloggi**, Milano con 14.523, Firenze con 6.992 e Venezia con 5.973.

Per quanto riguarda le **regioni**, la pole position spetta alla **Toscana, con 34.595 alloggi**, seguita dal Lazio con 32.663, dalla Lombardia, con 25.148 e dalla Sicilia con 23.020.

4 BUGIE A CUI NON CREDERE

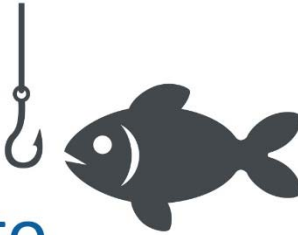
Dall'analisi delle inserzioni presenti ad aprile 2017 sul portale Airbnb emergono **quattro grandi bugie** che smascherano definitivamente la favoletta della condivisione.

NON È VERO CHE SI TRATTA DI ATTIVITÀ OCCASIONALI. La maggior parte (il 76,3%) degli annunci si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno.

NON È VERO CHE SI TRATTA DI PICCOLI REDDITI. Sono attività economiche a tutti gli effetti. Oltre la metà (56,77%) degli annunci sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con i casi limite di insegne di comodo quali Guido che gestisce 507 alloggi e Simona che ne mette in vendita 347.

#shadoweconomy

Ti hanno
raccontato
che potrai **condividere**
l'esperienza
con il padrone di casa?



Ascolta Federalberghi, la realtà è un'altra.

Il 70,6% degli annunci pubblicati sul più noto portale di alloggi si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.



NON È VERO CHE SI CONDIVIDE L'ESPERIENZA CON IL TITOLARE. La maggior parte degli annunci (70,6%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.

NON È VERO CHE LE NUOVE FORMULE 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.

Il **consumatore è ingannato due volte** - in quanto viene tradita la promessa di vivere un'esperienza autentica e vengono eluse le **norme poste a tutela** del cliente, dei lavoratori, della collettività e del mercato.

6 BUONI ESEMPI DA IMITARE

I più importanti paesi turistici hanno dettato regole per porre un argine al dilagare degli affitti abusivi. Ecco alcuni buoni esempi.



AMSTERDAM

Gli appartamenti privati possono essere affittati per **non più di sessanta giorni all'anno** e possono ospitare **al massimo quattro persone per volta**.



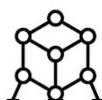
BARCELONA

Chi vuole affittare il proprio appartamento per periodi brevi **deve chiedere una licenza**.



BERLINO

Il comune di Berlino ha vietato l'affitto di appartamenti ai proprietari che non **siano titolari di una licenza**.



BRUXELLES

A Bruxelles può affittare casa per meno di 90 giorni solo chi rispetta una serie di **requisiti rigidissimi** e solo con il **consenso di tutti i condomini** del palazzo.



PARIGI

I proprietari degli immobili affittati per brevi periodi **devono iscriversi in un registro pubblico**, dichiarando le proprie generalità, l'indirizzo e le caratteristiche dell'alloggio.

IL DECRETO LEGGE N. 50 DEL 2017

L'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, concernente il regime fiscale delle locazioni brevi, è di estrema importanza per il settore turismo, in quanto è proprio attraverso l'utilizzo improprio delle locazioni, **il cosiddetto "sommerso turistico" si è diffuso a macchia d'olio, raggiungendo livelli di guardia.**

In estrema sintesi, il decreto prevede che i portali e i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare trattengano alla fonte una ritenuta del 21% e trasmettano all'agenzia delle entrate i dati relativi a tutte le prenotazioni (anche quelle in cui il pagamento non transita per l'intermediario).

La proposta governativa, pur affrontando solo una parte delle problematiche che caratterizzano il dilagare delle attività abusive, compie **un passo importante nella giusta direzione**, in quanto tende ad assicurare il pagamento delle imposte, sia pur in misura forfettaria, da parte di tutti gli operatori del mercato turistico ricettivo.

Federalberghi, nell'esprimere il proprio **apprezzamento per l'obiettivo perseguito dalla norma**, ha suggerito alcune modifiche, con l'obiettivo di migliorarne l'effettività, prevenendo possibili tentativi di elusione e introducendo misure di tutela, per i consumatori, per la collettività e per il mercato.

applicare la ritenuta a tutti i tipi di alloggio

Si chiede, anzitutto, di chiarire che i principi dettati dalla norma e, in particolare, l'applicazione del prelievo fiscale alla fonte e la trasmissione dei dati all'Agenzia delle Entrate, vengano applicati a tutti coloro che forniscono alloggio al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, anche con formule diverse dalla locazione.

Ciò al fine di evitare che, com'è già accaduto in passato, si diffondano pratiche elusive, volte ad aggirare la norma adottando un nomen iuris diverso.

assicurare il prelievo alla fonte

Occorre inoltre valutare se il combinato disposto del comma 5, che individua un sostituto d'imposta, e del comma 7, che prevede la definizione di convenzioni con i rappresentanti dei portali internazionali, risulti sufficiente al fine di assicurare la cogenza generalizzata della norma o se non si renda necessario irrobustirne la portata, sanzionando o comunque scoraggiando il ricorso ad intermediari (portali, agenti immobiliari, etc.) che non effettuino il prelievo alla fonte o non comunichino i dati all'Agenzia delle Entrate.

definire criteri oggettivi

Per espressa previsione del comma 1 dell'articolo 4, le disposizioni inerenti il regime fiscale si applicano unicamente ai soggetti che operano al di fuori <<al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa>>.

Per assicurare l'effettiva applicazione della norma, occorre definire dei criteri oggettivi in base ai quali accertare la sussistenza di una stabile organizzazione di tipo imprenditoriale.

La linea di confine primaria è segnata dalla distinzione tra gli alloggi che vengono commercializzati per periodi di durata brevissima (inferiori a sette notti / otto giorni), e quindi con una modalità operativa del tutto identica a quella degli alberghi, e le attività di locazione di tipo classico.

Ulteriori parametri possono essere:

- la capacità ricettiva, considerando imprenditori coloro che forniscono alloggio per periodi brevi in più di tre camere; al riguardo, si ricorda che gli affittacamere - anche quando sono gestiti in forma imprenditoriale - non possono essere composti da più di sei camere;
- il periodo di attività, considerando imprenditori coloro che rivolgono la propria offerta al pubblico per più di 60 giorni; al riguardo, si ricorda che moltissime attività imprenditoriali, in specie nelle località balneari del Mezzogiorno, che hanno un periodo di attività spesso inferiore a due mesi.

non alterare la definizione di locazione

Si chiede di espungere dal comma 1 dell'articolo 4 il riferimento alla <<prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali>>.

Il testo risultante da tale modifica, riferendosi in termini generali alle locazioni di durata inferiore a trenta giorni, comprenderebbe tutte le locazioni brevi, a prescindere dalla eventuale prestazione di servizi.

E' importante ricordare, al riguardo, l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione, secondo il quale la fornitura di servizi quali il cambio settimanale della biancheria e la pulizia finale dei locali determina l'insorgere di un rapporto di prestazione alberghiera e non di locazione.

Si evidenzia che un ampliamento surrettizio della definizione della locazione potrebbe determinare anche un'alterazione del campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

applicare l'imposta di soggiorno

Si chiede di chiarire che le unità immobiliari date in locazione per brevi periodi sono equiparate alle strutture ricettive ai fini dell'applicazione dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno.

promuovere parità di condizioni

Al fine di promuovere parità di condizioni tra gli operatori, è altresì necessario chiarire che gli immobili utilizzati per le locazioni brevi sono equiparati alle strutture ricettive quanto meno in relazione ad alcuni aspetti, connessi all'utilizzo dell'alloggio, quali ad esempio la tariffa rifiuti, l'imposta municipale unica, il canone speciale per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive, i compensi dovuti per il diritto d'autore ed i diritti connessi.

proteggere il consumatore

Al fine di assicurare un'adeguata protezione del consumatore, occorre prevedere:

- il divieto di alloggiare i clienti in immobili che possono comportare rischi per la salute e per la sicurezza;
- l'individuazione univoca del soggetto che assume la responsabilità dell'esecuzione della prestazione, specificando non solo l'identità del titolare ma anche l'esatta ubicazione dell'alloggio;
- il divieto di utilizzare espressioni che traggano in inganno in relazione alle caratteristiche dell'alloggio proposto;
- una copertura assicurativa, sia per tutelare i beni di proprietà del cliente, sia per far fronte ad altri danni eventualmente subiti dal cliente;
- adeguate sanzioni in caso di mancato rispetto di tali previsioni.

proteggere la comunità

Al fine di consentire alle forze dell'ordine di acquisire tempestivamente informazioni in merito all'identità delle persone ospitate, è opportuno affermare esplicitamente che tutte le attività in argomento sono soggette all'obbligo di comunicare le generalità degli alloggiati ai sensi dell'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 agosto 1931, n. 773.

Si evidenzia che, nonostante la norma attualmente in vigore citi espressamente anche i <<gestori di strutture di accoglienza non convenzionali>> le generalità degli ospiti degli appartamenti in affitto vengono comunicate solo in una minoranza di casi.

consentire alle forze dell'ordine di accedere ai locali

Si rende necessario prevedere che le forze dell'ordine possano avere accesso ai locali in cui si svolge l'attività economica, al fine di consentire gli opportuni controlli, al pari di quanto avviene per i pubblici esercizi.

istituire un registro

Si suggerisce infine l'istituzione del registro nazionale delle attività ricettive non imprenditoriali, con lo scopo di assicurare la necessaria trasparenza, sia nei confronti delle amministrazioni statali e regionali competenti in materia, sia nei confronti dei consumatori.

ART. 4**(Regime fiscale delle locazioni brevi)**

1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online.

2. A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni relative alla cedolare secca di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione.

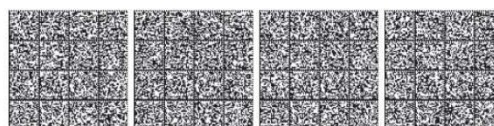
3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1.

4. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

5. Per assicurare il contrasto all'evasione fiscale, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on line, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto dell'accredito e provvedono al relativo versamento con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

6. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario.

7. L'Agenzia delle entrate stipula, senza oneri a carico della stessa né del bilancio dello Stato, convenzioni con i soggetti che utilizzano in Italia i marchi di portali di intermediazione on-line al fine di definire le modalità di collaborazione per il monitoraggio delle locazioni concluse attraverso l'intermediazione dei medesimi portali.



sommerso turistico e affitti brevi

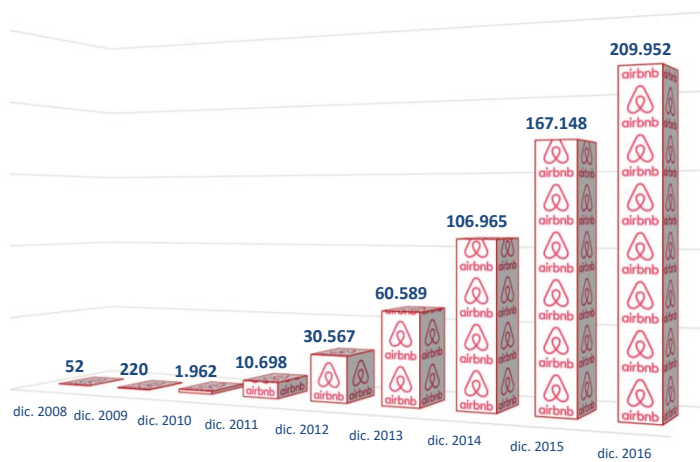


le bugie della sharing economy
a confronto con i dati reali

indagine realizzata con la collaborazione di

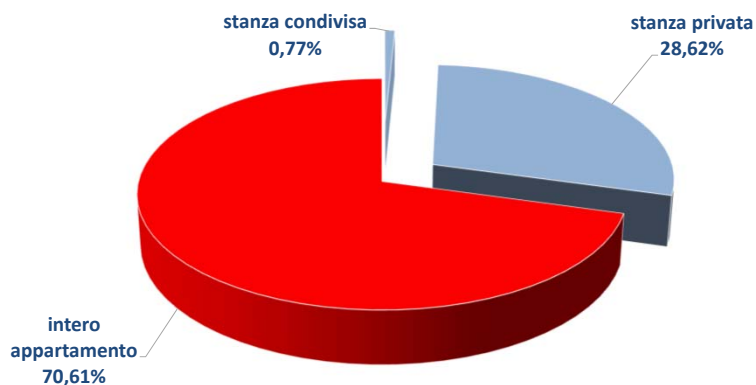


42.804 nuovi alloggi in un anno (+ 25,6%) (alloggi italiani in vendita su Airbnb; dicembre 2008 – dicembre 2016)



non si tratta di alloggi condivisi

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; aprile 2017)



Il 70,61% degli annunci è riferito ad appartamenti interi, in cui non abita nessuno

non è un'offerta che apre nuove rotte

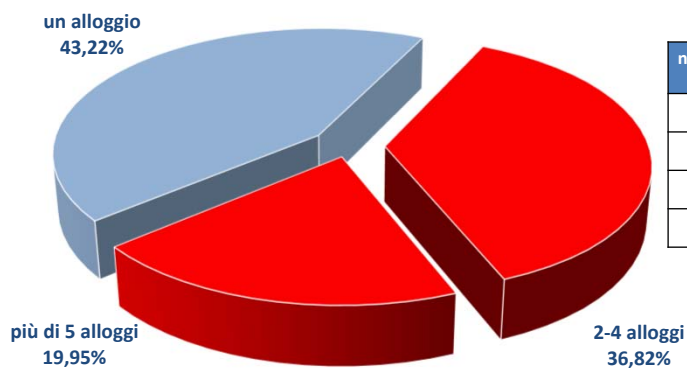
(alloggi italiani in vendita su Airbnb; aprile 2017)



Regione	n. alloggi	n. / kmq
Toscana	34.595	1,51
Lazio	32.663	1,89
Lombardia	25.148	1,05
Sicilia	23.020	0,90
Puglia	21.240	1,10
Sardegna	12.900	0,54
Veneto	12.259	0,67
Campania	10.084	0,74
Liguria	8.485	1,57
Piemonte	7.294	0,29
Emilia-Romagna	6.178	0,28
Umbria	4.291	0,51
Marche	3.610	0,37
Calabria	3.028	0,20
Trentino-Alto Adige	2.975	0,22
Abruzzo	2.782	0,26
Friuli Venezia Giulia	1.426	0,18
Valle D'Aosta	1.124	0,34
Basilicata	1.049	0,10
Molise	332	0,07
ITALIA	214.483	0,71

non si tratta di piccoli redditi

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; aprile 2017)

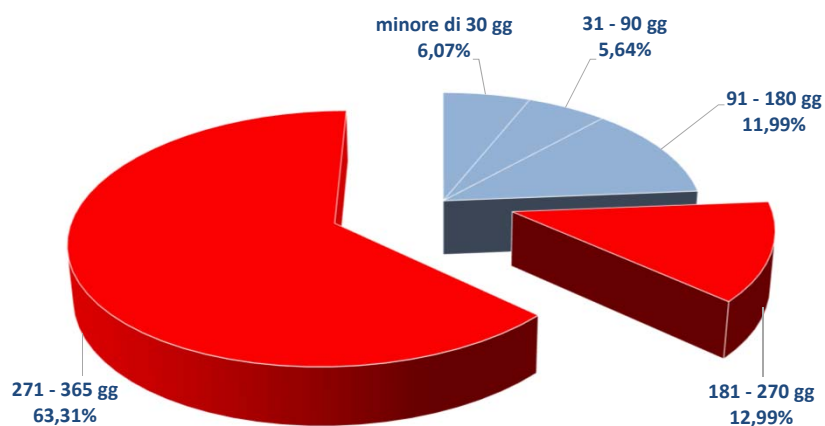


nome dell'host	n. alloggi
Guido	507
Simona	347
Bettina	322
Daniel	242

il 56,77% degli annunci è pubblicato da host che gestiscono più di un alloggio

non si tratta di attività occasionali

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; aprile 2017)



Il 76,3% degli alloggi è in vendita per oltre sei mesi all'anno

le bugie della sharing economy (1)



- non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare
 - la maggior parte degli annunci (70,6%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno
- non è vero che le nuove formule 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

le bugie della sharing economy (2)



- non è vero che si tratta di forme integrative del reddito
 - sono attività economiche a tutti gli effetti: più della metà (56,8%) degli annunci sono pubblicati da persone che gestiscono più alloggi, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 300 alloggi
- non è vero che si tratta di attività occasionali
 - la maggior parte (il 76,3%) degli annunci si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno



le conseguenze

- il consumatore è ingannato due volte
 - viene tradita la promessa di vivere un'esperienza autentica
 - vengono eluse le norme di tutela (salute, sicurezza, etc.)
- danni per la collettività
 - evasione fiscale (iva, ired, imposta di soggiorno, etc.)
 - lavoro irregolare ed evasione contributiva
 - spopolamento dei centri storici
 - danni e fastidi per i vicini di casa
 - rischi per la pubblica sicurezza
- il mercato viene inquinato
 - vengono danneggiate tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza



servono nuove regole

A cosa servono le regole

- proteggere il consumatore
- proteggere la collettività
- proteggere i lavoratori
- proteggere il mercato

Buone regole servono a poco se non ci sono buoni controlli

Esistono anche regole obsolete, che non servono più

- ma se non servono, vanno eliminate per tutti

DECOSTRUIRE LA SHARING ECONOMY

**sintesi dell'intervento di
Riccardo Staglianò**

Le match

Airbnb

Secteur hôtelier

Chiffre d'affaires

5 M € | 16 Mds €

Salariés

25 | 200 000

Nombre de logements / chambres

200 000 | 650 000

Impôt payé en 2014

84 883 | 3,5 Mds €

Sources : Paris Match, Airbnb, UMIH

Infographie **LE FIGARO**



Matteo Renzi ✓
@matteorenzi



Nessuna nuova tassa in legge di bilancio, nessuna. Nemmeno Airbnb. Finché sono premier io, le tasse si abbassano e non si alzano #avanti

03:00 - 12 nov 2016

820 RETWEET 2.042 MI PIACE



They advertise that you can earn "extra cash" – but the underlying issue is, why do you have to do this?

Veena Dubal
labor researcher



The freelance, contingent, precarious workforce is expected to grow as more people become part-time hoteliers, restaurateurs, and cabbies out of necessity

30%
2014

40%
2020

Diventa un host | Messaggi | Aiuto | Riccardo

475€ Per Notte

STORICO LOFT NOBILE CON TERRAZZE
Roma, Lazio, Italia ★★★★★ (78)

Martin

Intera casa/apt 12 ospiti 5 camere 9 letti

Check-in: 00-mm-aaaa | Check-out: 00-mm-aaaa | Ospiti: 1

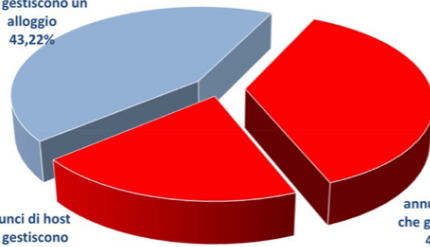
[Invia una richiesta](#)

non si tratta di piccoli redditi

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; aprile 2017)



annunci di host
che gestiscono un
alloggio
43,22%



nome dell'host	n. alloggi
Guido	507
Simona	347
Bettina	322
Daniel	242

annunci di host
che gestiscono
più di 5 alloggi
19,95%

annunci di host
che gestiscono 2-
4 alloggi
36,82%

il 56,77% degli annunci è pubblicato da host che gestiscono più di un alloggio

amazon

15

DIPENDENTI

ogni 10 mln \$ generati

(Institute for Local Self-Reliance, Washington)

13 
140.000 

0,5%
OCCUPATI

in aziende nate dopo il 2000 (Carl Frey)

IL CASO



**Amazon sotto accusa La GdF:
"Ha evaso tasse per 130
milioni"**

Presunta evasione su un giro di
affari di 2,5 miliardi in cinque anni
di EMILIO RANDACIO

↓ SALVA  188

*È perfettamente chiaro che l'automazione
produrrà una situazione di disoccupazione
in confronto alla quale la Depressione
degli anni 30 sembrerà una barzelletta.*

Norbert Wiener

Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa degli albergatori italiani.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese alberghiere nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 126 associazioni territoriali e una delegazione territoriale, raggruppate in 19 unioni regionali, e 8 Sindacati Nazionali (Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Federalberghi Extra, Federalberghi Isole Minori, Federalberghi Terme, Unihotel Franchising).

L'associazione rappresenta gli interessi degli albergatori nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni sindacali.

Faiat service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Il Presidente è Bernabò Bocca.

Il Direttore Generale è Alessandro Massimo Nucara.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.