

CONFEDILIZIA: FORTI PERPLESSITÀ SU EMENDAMENTO AFFITTI BREVI

Un nuovo adempimento per 32 milioni di case?

L'emendamento al decreto crescita in materia di affitti brevi desta forti perplessità. In esso si prevede, fra l'altro, che presso il Ministero dell'agricoltura e del turismo sia istituita una banca dati delle strutture ricettive *'nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi'*, che dovrebbero dotarsi di un apposito *'codice identificativo'*.

Dato che in Italia non esiste la categoria degli *'immobili destinati alle locazioni brevi'*, la norma impone di fatto un ennesimo adempimento a carico di circa 32 milioni di abitazioni. Ciascuna di esse, infatti, può essere in ogni momento destinata, fra l'altro, alla locazione breve, per specifiche esigenze transitorie degli inquilini, siano essi lavoratori, studenti, familiari di persone degenti in ospedale, turisti.

Poiché non riteniamo che il Governo abbia queste intenzioni, auspichiamo che possa rimettere mano al testo presentato. Se l'obiettivo è quello di accrescere il controllo sulle locazioni brevi, ricordiamo anzitutto che – per effetto del decreto Salvini in materia di sicurezza – coloro che locano (o sublocano) un immobile anche per un solo giorno, sono tenuti, entro 24 ore, a dare comunicazione dei dati degli ospiti alle Questure, pena l'arresto fino a 3 mesi o l'ammenda fino a 206 euro. In precedenza, con il decreto-legge 50 del 2017, si era previsto l'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle entrate – da parte degli agenti immobiliari e dei portali on line – dei dati relativi ai contratti di locazione breve che vengono conclusi con il loro intervento nonché, qualora gli stessi incassino i canoni o intervengano nel pagamento, l'obbligo di effettuare una ritenuta d'acconto.

Adempimenti e sanzioni, insomma, sono già molti e rilevanti. Dovrebbero, anzi, essere semplificati e armonizzati. Ma per far questo bisognerebbe smetterla di guardare agli affitti brevi con sospetto e coglierne invece le mille implicazioni positive per l'economia italiana, compresa la rinascita dei nostri borghi abbandonati (oltre a rappresentare un aiuto per i proprietari gravati dalla patrimoniale Imu/Tasi da 21 miliardi di euro l'anno)".