

I proprietari di case chiedono libertà di affitto e stop agli abusi

► **Confedilizia** propone 5 punti per ridurre gli adempimenti a chi dà in locazione un alloggio. Abbav e Breve: «Un codice nazionale per certificare chi è in regola»

LE CATEGORIE

VENEZIA Il ministro del turismo Daniela Santanché l'ha detto forte e chiaro, serve ordine nel "Far West" delle locazioni turistiche. Albergatori e lavoratori dell'extra-alberghiero si trovano in piena sintonia con quanto affermato, anche perché, tali dichiarazioni, riprendono in parte un confronto avvenuto il 23 marzo scorso tra le categorie e la stessa Santanché.

CONFEDILIZIA

Una delle proposte al vaglio è però quella di **Confedilizia**, che sostiene: «Una sistemazione della normativa vigente di riferimento» attraverso cinque punti. L'associazione che da tempo si batte per la libertà di esercizio della proprietà privata propone di ridurre a un unico adempimento «a carico del proprietario (o al gestore professionale del suo immobile), la comunicazione telematica alla Questura circa i dati e le informazioni normativamente richiesti con l'assegnazione di un codice identificativo o numero di registrazione». Poi vi è il suggerimento, condiviso peraltro da Abbav e Breve, di «uniformare la normativa nazionale con le diverse normative regionali e comunali». Quindi il terzo punto prevede «l'attivazione del Codice Identificativo Nazionale (Cin)». **Confedilizia** continua nella sua serie di argomentazioni chiedendo anche di abrogare due norme: «Quella che permette al Comune di Venezia di limitare gli affitti brevi nel centro storico. E quella che trasforma obbligatoriamente in imprenditore il proprietario che intenda locare per periodi brevi più di quattro appartamenti».

Questo perché, secondo l'associazione, la locazione diventa impresa solo: «In presenza di fornitura di servizi, impiego di personale dipendente, utilizzo di un ufficio, organizzazione di



ACCOGLIENZA Turisti in arrivo a Venezia per il ponte pasquale

mezzi e risorse umane, impiego di altri possibili fattori produttivi».

APPARTAMENTI E B&B

A questo, sia Elena Fiorani (Breve) che Ondina Giacomini (Abbav) aggiungono una proposta, cioè che una volta istituito il codice identificativo nazionale (quello che in Veneto di fatto già esiste e serve a individuare le locazioni correttamente registrate), gli Ota, cioè gli intermediari online, consentano la pubblicazione dei propri annunci solo a coloro che siano in regola. Un modo per arginare l'abusivismo.

CLAUDIO SCARPA (ALBERGATORI): «IL MINISTRO DICE TUTTO E IL SUO CONTRARIO, MA HA RAGIONE SUL CAOS»

«Le locazioni sono una risorsa, non un problema, c'è un turismo che preferisce l'appartamento all'hotel e l'offerta la determina la domanda. Se la gente vuole questo, perché offrire altro?», esordisce Giacomini.

La stessa rappresentante dell'Abbav prosegue: «L'Italia è diversa dal resto del mondo, se facciamo l'esempio di Barcellona, dove le multinazionali hanno acquistato un quartiere per farne locazione, allora mi farei una domanda. Ma se uno paga le tasse e rispetta le leggi, che sia uno o duemila, non vedo il problema». La presidente dell'Abbav espone però un altro timore, cioè che ci sia una scure in arrivo dall'Europa: «L'Europa vorrebbe portare l'Iva al 22 per cento in virtù del fatto che le Ota (gli intermediari online), quando fatturano, devono mettere l'Iva al 22 per cento in ogni caso. Sarebbe un'ulteriore batosta per noi». Fiorani aggiunge ribadendo che più che

una nuova regolamentazione, serve una sistemazione della normativa: «Il Veneto ha già le regole, c'è il geoportale del Comune, auspichiamo che venga steso un regolamento nazionale, è l'Europa che ce lo chiede. La gestione è frammentata oggi, ma qui le regole ci sono». Da Breve continuano approfondendo tutte le regole che sono state sviluppate nel corso degli anni: dal 2017 è stato inserito l'obbligo di ritenuta fiscale alla fonte in capo ai proprietari, l'obbligo di trasmettere i dati dei contratti all'Agenzia delle entrate, ma anche l'imposta di soggiorno e le relative comunicazioni. L'anno dopo è scattato l'onere di comunicare i dati degli alloggiati, per poi proseguire anche con la creazione di un database e di un codice identificativo per gli immobili destinati alle locazioni brevi, fino alla norma-Pellicani, che consente al Comune di Venezia di limitare il diritto alla locazione.

GLI ALBERGATORI

Infine Claudio Scarpa, direttore dell'Ava (associazione degli albergatori veneziani), conclude: «La Santanché in realtà dice tutto e il contrario di tutto. Quando afferma di dover intervenire sul Far West ha ragione, ma quando usa il tono duro delle regole, mette anche dei paletti. Del resto, quanto tempo ci può volere per produrre una legge nazionale? E come dire di andare veloce, con calma, parafrasando i Promessi sposi». Scarpa continua chiarendo ulteriormente il suo pensiero: «Ha ragione quando dice che c'è bisogno di una riflessione, l'argomento è esplosivo, tocca le tasche delle persone, il reddito. È una materia da regolare con delicatezza, la fretta è sbagliata. Come Ava riteniamo che chi affitti uno o due appartamenti lo faccia per complemento al reddito, ma chi invece ne ha più di due, dovrebbe farlo con la partita Iva».

Tommaso Borzomi

© RIPRODUZIONE RISERVATA