



## **OGGETTO: INCONTRO IN REGIONE TOSCANA DELLA ASSOCIAZIONE MYGUESTFRIEND DEL 24 OTTOBRE 2018.**

Il 24 ottobre abbiamo incontrato il dirigente della Regione Toscana dott. Romagnoli, responsabile del Settore Disciplina e Politiche di Sviluppo e di Promozione del Turismo (delegato ad incontrarci dall'assessore al Turismo Stefano Ciuoffo). L'incontro è stato cordiale e per noi proficuo per una migliore comprensione di ciò che ci aspetta a livello legislativo e applicativo.

Infatti la prima domanda posta al dott. Romagnoli dal nostro presidente Gianni è stata: a che punto siamo con il regolamento attuativo della L.R. 86/2016 e relativo alle locazioni turistiche ??

Il nostro interlocutore ha spiegato le finalità della delibera di giunta, di cui peraltro manca ancora la parte applicativa; l'idea di base è quella di realizzare un unico software per una procedura online che consenta ai gestori delle Locazioni Turistiche di svolgere tutti gli adempimenti con un unico inserimento di dati, similmente a quanto già avviene con Turistat per le strutture ricettive.

A partire dal primo gennaio 2019 sarà attivata una sezione della piattaforma TURISTAT su cui il proprietario, o chi per lui, entro un mese dalla data del primo contratto di locazione dovrà inviare una scheda compilata con cui comunicherà il possesso di un alloggio o porzione di alloggio offerto anche in locazione turistica. In seguito, sempre su tale piattaforma, saranno comunicate le informazioni relative alle singole locazioni che serviranno ai fini delle rilevazioni ISTAT e al pagamento della tassa di soggiorno (c'è qualche probabilità che si concentri in questo software anche l'acquisizione dati ai fini Alloggiati-WEB).

Dalla banca dati costituita con le informazioni desunte dalle schede e dalle comunicazioni i singoli comuni potranno pescare tutte le indicazioni necessarie.

Ancora il sistema non è pronto; sono state espresse delle perplessità da parte dei dirigenti delle città metropolitane, perplessità che si spera di superare quando ci si renderà conto che la semplificazione sarà reale ed effettiva per tutti gli attori del sistema.

Alla nostra richiesta se il sistema è collegato alle Questure, il dott. Romagnoli ha risposto che purtroppo al momento non lo è, ma che si sta cercando il modo di superare questo ostacolo e di far sì che i proprietari possano adempiere a tutti gli obblighi inerenti le locazioni turistiche con una unica operazione.

Il problema è anche che le informazioni relative alla comunicazione alla Questura non sono esattamente le stesse richieste per la tassa di soggiorno ed il rilevamento ISTAT.

Ci si aspetta che arrivino almeno 20.000 comunicazioni da tutta la Toscana e ben 10.000 solo da Firenze.

Altro problema ancora al vaglio dell'Amministrazione Regionale è come procedere per le sanzioni ed in che misura.

E' certo che comunque esiste la possibilità di scovare chi non dichiara la locazione turistica e ad oggi sembra che una metà degli alloggi non siano dichiarati. La Guardia di Finanza navigando sui portali on line già riesce a trovare chi non è in regola, a maggior ragione i controlli saranno più efficaci e numerosi quando esisterà la banca dati del portale turistico.

Altro argomento affrontato quello della attesa sentenza della Corte Costituzionale sul ricorso presentato dalla Presidenza del Consiglio per dubbi sulla legittimità costituzionale della legge regionale lombarda sul Turismo. Legge che sembrerebbe confliggere con il codice civile, la cui materia è di pertinenza dello stato, e che permette le locazioni senza limitazioni di sorta, esclusa la prestazione di servizi all'affittuario durante la sua permanenza



nell'alloggio. La legge regionale lombarda che ricolloca gli affitti turistici nell'ambito delle CAV, quindi nell'ambito regionale, sottraendoli alla normativa nazionale ed appunto al codice civile, prevede che le locazioni turistiche siano praticamente sempre attività e che debbano ottemperare a norme ed adempimenti simili alle strutture ricettive e alberghiere.

La riflessione è stata che a livello generale non si può impedire la locazione turistica, che altro non è che una normale locazione, breve o lunga che sia, in quanto la finalità della locazione non è qualificante, se non si cambiano gli articoli specifici del Codice Civile.

Il discorso è scivolato sui portali on line più famosi, Booking e Airbnb: si è parlato dei diversi modus operandi dei due portali per cui il D.L. 50/2017, una volta che si riuscisse a renderla effettivamente operativa, potrebbe costringere solo Airbnb ad adempiere all'obbligo del versamento della cedolare secca e alla trasmissione dei dati, perché Booking o altri operatori permettendo il pagamento diretto tra ospite e proprietario riuscirebbero ad eludere la norma.

Secondo il Dirigente della Regione l'Unione Europea dovrebbe dichiarare che i siti on line devono sottostare alle norme dei singoli stati nei quali operano per rimediare alle ambiguità esistenti che permettono la elusione delle normative nazionali.

Altro tema, la posizione delle Regioni in merito alla definizione a livello nazionale dei criteri secondo i quali l'esercizio delle locazioni brevi diventa un'attività professionale (partita IVA, ecc): le Regioni non hanno trovato un accordo, forse per l'opposizione delle Regioni del nord est, ma hanno chiesto al Governo che il MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) avanzi una proposta su questa materia.

Il presidente di Myguestfriend ha da parte sua illustrato il processo di aggregazione delle comunità di proprietari che concedono in affitto: le associazioni, sempre più numerose, si sono riunite nel più grande contenitore "Host+Host" che porta le nostre istanze a livello nazionale e che a livello nazionale interloquisce anche con altre associazioni.

Si è riflettuto sul fatto che le polemiche che ci investono nascono anche dalla confusione creata dalla insufficienza e volatilità dei dati necessari per descrivere il nuovo fenomeno della home sharing; infatti nelle statistiche dell'ISTAT non compaiono i numeri degli immobili interessati perché sino ad oggi l'ISTAT ha preso in considerazione solo le strutture alberghiere ed extra alberghiere, che sono altra cosa rispetto alla locazione breve, turistica o no. Da questo fatto spesso derivano illusioni ed esternazioni senza vero fondamento circa i numeri del fenomeno e la evasione fiscale ad esso connessa di chi ha interessi diversi e contrapposti da quelli dei proprietari di case.

Il dott. Romagnoli ha ribadito che si sta lavorando per ottenere che i proprietari o i gestori degli immobili per LT possano fare una comunicazione unica alla città metropolitana con un codice identificativo, e forse il codice fiscale; la città metropolitana poi smisterà i dati ricevuti agli uffici interessati.

Ci è stato inoltre suggerito di rivolgerci alla "Commissione del Turismo delle Regioni" che ha sede in Roma e di chiedere un incontro al coordinatore onorevole Giovanni Lolli al fine di avanzare le nostre istanze ed i nostri suggerimenti per una futura legge nazionale equa, al passo con i tempi e con le situazioni reali. La Commissione si riunisce circa una volta ogni 30/45 giorni ed anche se con poteri solo consultivi ha di fatto una notevole influenza poiché lo Stato non può legiferare in materia di turismo se non col consenso delle Regioni.