

Il nuovo regime fiscale sulle locazioni brevi graverà esclusivamente sui proprietari di immobili

Airbnb esentato dalla tassa Airbnb

Le tasse Airbnb le pagano tutti tranne Airbnb. Il nuovo regime di tassazione sulle locazioni brevi (la cosiddetta tassa Airbnb introdotta con la manovra correttiva) non avrà un impatto diretto sull'imponibile della società ma andrà a gravare esclusivamente sui proprietari di casa. Questo mentre le regioni dovrebbero armonizzare le loro normative in tema di tassa di soggiorno: troppe incongruenze. È il giudizio dei rappresentanti dell'immobiliare sentiti da ItaliaOggi.

Damiani a pag. 32

MANOVRA CORRETTIVA/ Sono le valutazioni espresse dagli operatori del settore

Tasse Airbnb? Sui proprietari

Il nuovo regime non ha impatto diretto sulla società

DI MICHELE DAMIANI

Le tasse Airbnb le pagano tutti tranne Airbnb. Il nuovo regime di tassazione sulle locazioni brevi (la cosiddetta tassa Airbnb introdotta con il dl 50/2017) non avrà un impatto diretto sull'imponibile della società digitale di intermediazione immobiliare, ma andrà a gravare esclusivamente sui proprietari di casa. Inoltre, le Regioni dovrebbero armonizzare le loro normative, soprattutto in tema di tassa di soggiorno, in quanto spesso le incongruenze che intercorrono tra le varie legislazioni regionali provocano delle difficoltà interpretative difficilmente superabili per i cittadini. Queste alcune delle valutazioni emerse dai vari soggetti toccati dalla nuova legislazione, tra i quali **Confedilizia** e Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali). Positivo invece il giudizio di Federalberghi. Le preoccupazioni più grosse vengono da **Paolo Righi**, presidente Fiaip: «Airbnb esce indenne dal nuovo sistema. Cambia il format è vero ma il pagamento alla fonte va a carico dei proprietari e non dell'intermediario, che trattiene semplicemente l'importo dell'aliquota al 21%. Airbnb continuerà a pagare le tasse sul reddito dove ha la propria sede fiscale. I signori di Airbnb sono molto bravi a fare lobby ed escono indenni da questa situazione. Mi dispiace che gli albergatori invece di fare la lotta sulla differenza fiscale

la fanno sulla proprietà immobiliare. I pagamenti sono tutti tracciati e quindi tutta questa evasione fiscale non c'è o è facilmente contrastabile». La situazione appare nettamente diversa agli occhi di Federalberghi, con il direttore generale **Alessandro Nucera** in audizione ieri davanti alle commissioni riunite bilancio di camera e senato: «In Italia si realizzano 400 milioni di pernottamenti ma per il rapporto nazionale sul turismo la cifra arriva a toccare il miliardo. Ci sono perciò 600 mln di pernottamenti non rilevati, nel sommerso. Non è una guerra di grandi contro piccoli, ma tra chi paga le tasse e chi lavora in nero». Anche il presidente di **Confedilizia** **Giorgio Spaziani Testa** ha parlato ieri in audizione davanti alle due commissioni. «Il vero problema è la grande situazione di incertezza determinata dalla legislazione regionale, che in alcuni casi porta notevoli difficoltà di applicazione della normativa da parte dei contribuenti, di proprietari e di altri operatori per il ripetuto sconfinamento di alcune regioni in una materia di esclusiva competenza dello stato. Da parte nostra non ci spaventa una ritenuta, ma turba il fatto che si parta da un presupposto, che io arrivo a definire un pregiudizio, fondato su una non meglio definita indagine sulla città di Venezia secondo la quale un solo affitto su quattro viene dichiarato, mentre l'esperienza degli operatori ci dimostra che le cose sono nettamente

diverse, anche per la presenza sempre più diffusa di strumenti di pagamento tracciabili». Un aspetto positivo riguarda la possibilità di scelta tra i due regimi impositivi (cedolare secca o semplice tassazione sul reddito da persona fisica). «È positivo che sia facoltativa l'opzione per la cedolare secca. In moltissimi casi i soggetti che locano per periodi brevi hanno redditi molto bassi. Abbiamo già raccolto diverse preoccupazioni per molti soggetti che temevano di dover applicare obbligatoriamente un'imposta che sarebbe più alta rispetto all'Irpef considerando le detrazioni». Airbnb incassa una percentuale fissa del 3% dai proprietari di casa e una variabile dal 6 al 12% dagli utenti affittuari. Le imposte sul reddito vengono pagate in Irlanda dove il colosso digitale ha la propria sede fiscale europea. Airbnb Italia, secondo la società, effettuerebbe solo attività di marketing e per questo ha pagato nel 2015 appena 45 mila euro di tasse sul reddito. La nuova norma prevede la possibilità di scegliere tra una cedolare secca fissa del 21% e l'imposizione da scaglioni Irpef. In entrambi i casi, non si tratta di una tassazione sull'intermediario (Airbnb quindi), ma sui proprietari di casa che utilizzano il servizio offerto dalla società americana, la quale non verrà toccata sul portafoglio dalla nuova norma, al massimo tratterrà gli importi da destinare ai proprietari di casa, dato che il pagamento del canone di affitto passa per il portale web che poi lo rigira ai legittimi destinatari (i proprietari).