Affitti temporanei, la proposta di Halldis: "vogliamo flat tax per tutte le locazioni turistiche e diventare sostituti d’imposta”

Uniformare la regolamentazione a livello nazionale e semplificare la normativa fiscale, sia introducendo la flat tax nelle locazioni a uso turistico, sia facendo diventare i gestori professionali sostituti d’imposta. È la proposta di Halldis, società italiana leader negli affitti temporanei e con più di 1.600 proprietà gestite in 25 località europee, in vista del referendum Costituzionale del 4 dicembre che tra i suoi punti prevede di togliere alle Regioni alcune competenze come il turismo, attribuendolo allo Stato. E’ inoltre di questi giorni il dibattito sull’emendamento in Legge di Bilancio che contempla una **cedolare secca del 21% sugli affitti brevi,** a cui il presidente del Consiglio Matteo Renzi si è dichiarato contrario, in riferimento al caso anche mediatico di **Airbnb**, che ha modelli di business differenti da operatori come Halldis.

Sia che vinca il sì o il no, il contesto legislativo andrà rivisto. Storicamente la normativa sul turismo cambia da Regione a Regione e la filiera delle istituzioni coinvolte non è chiara. Così come diverse sono le tipologie normate: agriturismi, affittacamere, alberghi, bed & breakfast, case ferie, case vacanze, ostelli, rifugi alpini.

"La normativa fiscale ha il vantaggio di essere nazionale, ma oggi ha vuoti legislativi e favorisce il nero che riguarderebbe il 75% delle proprietà affittate per uso turistico" spiega una nota di Halldis. "La normativa prevede due tipologie: una per le locazioni per cui è prevista la cedolare secca (21%), l’altro per le strutture extralberghiere ossia le case vacanza (le cosidette CAV). Non è prevista la locazione a uso turistico, per cui il riferimento è il Codice civile e se la proprietà è gestita da un operatore professionale non vale la cedolare secca".

“Il vuoto legislativo – afferma **Alberto Melgrati,** amministratore delegato di Halldis – ha paradossalmente creato delle opportunità, e insieme a Internet ha assecondato il fenomeno della disintermediazione, del resto proprio di altri settori, ma tale tendenza è sfuggita di mano, determinando una non sana competizione con gli alberghi e favorendo il nero. Il referendum costituzionale che intende accentrare a livello statale le competenze sul turismo, a prescindere dal risultato, è un’opportunità perché è uno stimolo a uniformare la normativa. Anche la questione fiscale

è decisiva: si definisca già dalla Legge di Bilancio 2017 una flat tax per tutte le tipologie di proprietà e per tutti i tipi di gestione".

"Le locazioni a uso turistico – spiega **Vincenzo Cella,** consigliere delegato di Halldis e che è tra i soci fondatori di **Property Managers Italia,** neonata associazione di operatori professionali negli affitti brevi in Italia - possono essere il volano del turismo e quindi dell'economia del Paese. La normativa deve assecondare clienti e proprietari che chiedono professionalità, un modello di gestione e promozione manageriale che garantisca flessibilità (il proprietario deve potersi riprendere l'appartamento quando vuole), deleghi sotto tutti i punti di vista al gestore la relazione col cliente finale, imponga la tracciabilità dei pagamenti e renda trasparenti tutti gli aspetti legati alla sicurezza e agli elementi assicurativi. Come Halldis siamo soci fondatori di Property Managers Italia. Vogliamo contribuire ad aumentare la qualità del servizio, gli standard, e a gestire con processi ben delineati tutti i compiti amministrativi e di sicurezza. Uno dei punti fermi della nuova associazione è quello di far diventare tutti i canali distributori e i gestori professionali come Halldis dei sostituti d'imposta per eliminare ogni dubbio sul pagamento delle tasse da parte dei proprietari".