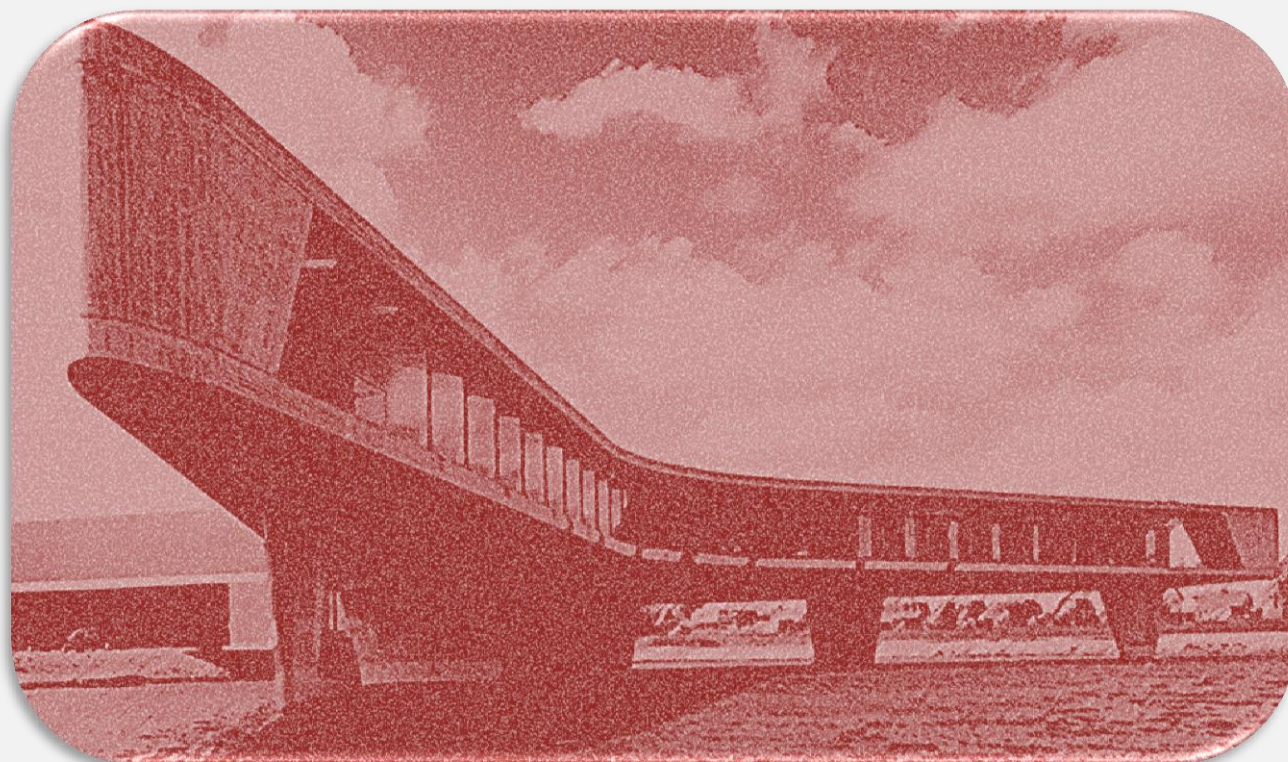


**SERGIO LOMBARDI**  
**DOTTORE COMMERCIALISTA**  
**REVISORE LEGALE**  
**AUT. CONS. DEL LAVORO L. 12/1979**



**NEWSLETTER**  
**STRUTTURE TURISTICHE EXTRA-ALBERGHIERE E LOCAZIONI**  
**TURISTICHE**

**APRILE 2019**



**Ordine dei**  
**Dottori Commercialisti e degli**  
**Esperti Contabili di**  
**Roma**

# NEWSLETTER STRUTTURE TURISTICHE EXTRA-ALBERGHIERE E LOCAZIONI TURISTICHE

**NEWS APRILE 2019 – aggiornate al 26/4/2019**

## **Disegno di legge delega per il turismo**

Un provvedimento che riguarda tutti i titolari di strutture ricettive è il DDL delega turismo, approvato il 28 febbraio 2019 nel Consiglio dei Ministri n. 48, presentato alla Camera il 22 marzo ed assegnato in sede referente alla 10ª Commissione permanente della Camera (Attività produttive, Commercio e Turismo). L'esame del progetto di legge, numerato C.1698, è iniziato il 16 aprile.

Dall'unica versione pubblicata, recante il testo del Governo, si comprende che la legge delega dovrebbe introdurre il codice identificativo nazionale, la **revisione della normativa relativa alla classificazione delle strutture alberghiere** con definizione dei perimetri e della tassonomia delle strutture ricettive ed extra-alberghiere; e l'auspicata "semplificazione delle procedure di raccolta dei dati". Il disegno di legge ha l'ambizione di disciplinare la materia del turismo, di competenza residuale delle Regioni, ai sensi dell'art. 117, comma 4 della Costituzione, pertanto è elevato il rischio di incorrere in illegittimità costituzionale, come già avvenuto nel caso del Codice del Turismo (D.Lgs. 79/2011), dichiarato in parte incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale n. 80/2012. Fondamentale sarà quindi il ruolo della Conferenza Stato-Regioni. Una prima analisi del disegno di legge è presente nella scheda di lettura sul sito della Camera.

## **Corte Costituzionale – sentenza su codice identificativo regionale**

Con la recentissima sentenza n. 84/2019, pubblicata l'11 aprile, la Corte Costituzionale ha evidenziato che gli aspetti turistici, anche delle locazioni brevi, ricadono nella competenza residuale delle Regioni, dichiarando non fondate le questioni di legittimità costituzionale della legge della Regione Lombardia 25 gennaio 2018 n. 7 (Istituzione del codice identificativo da assegnare a case e appartamenti per vacanze) sollevate dal Governo.

## **TA.RI. – Roma Capitale – Tariffe 2019**

La deliberazione n. 27 dell'Assemblea Capitolina, che introduce le nuove tariffe della Tariffa Rifiuti per il 2019, è **divenuta esecutiva**, per decorrenza dei termini di legge, **il 25 aprile 2019**.

**SERGIO LOMBARDI** - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE - AUT. CONS. DEL LAVORO L. 12/1979

**ROMA:** VIA EDOARDO JENNER 47/D – **NAPOLI:** VIA GUGLIELMO SANFELICE 33 – **GENZANO:** PIAZZA VITTORIO BUTTARONI 9

e-mail: [info@sergiolombardi.net](mailto:info@sergiolombardi.net) Articoli fiscali: [www.sergiolombardi.net](http://www.sergiolombardi.net)

Articoli sul turismo: [www.sergiolombardi.net/turismo.htm](http://www.sergiolombardi.net/turismo.htm)

La delibera determina per le utenze non domestiche una riduzione della tariffa 2019 pari a - 6,1% rispetto a quella applicata nell'anno 2018

<b>Elenco categorie utenze non domestiche (Uffici e Società)</b>				
<b>Categoria</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Anno</b>	<b>Tariffa netta</b>	<b>Tariffa lorda</b>
<b>8</b>	<b>Alberghi (i ristoranti sono inseriti nella categoria 20, le sale conferenza sono inserite nella categoria 3). Bed&amp;breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze se gestite in forma imprenditoriale.</b>	<b>2019</b>	<b>9,73299</b>	<b>10,21964</b>
		2018	10,36532	10,88358
		2017	10,44133	10,96340

Oltre alla componente fissa della tariffa, è prevista una parte variabile della tariffa, calcolata in base ad un complesso algoritmo.

Si ricorda che *per le strutture non imprenditoriali* valgono i casi particolari di occupazione e conduzione: *“Nei casi di attività ricettive di tipo affittacamere, bed and breakfast e case/appartamenti per vacanze, gestite in forma non imprenditoriale ai sensi del Regolamento della Regione Lazio 7 agosto 2015, n. 8, e successive modificazioni, ai fini della determinazione della Tariffa, si considera un numero di occupanti pari alla somma del numero dei componenti il nucleo familiare come risulta dall’anagrafe di Roma Capitale e del numero massimo di posti letto autorizzati”*

### **Roma: Contributo di soggiorno**

Ben tre le iniziative contemporanee, in essere ad aprile 2019, di partiti della maggioranza e dell'opposizione per modificare il Regolamento del Contributo di Soggiorno del Comune di Roma.

FdI, con una proposta per l'integrazione del Regolamento sul Contributo di Soggiorno: *“Autorizzazione alla dilazione di riversamento del contributo di soggiorno nella città di Roma da parte del Funzionario Responsabile”*. La proposta ha già ricevuto nelle scorse settimane i pareri di vari Municipi.

PD: prosegue l'iter della proposta per una differente modifica del Regolamento sul Contributo di Soggiorno nella città di Roma Capitale, a firma dei Consiglieri Pelonzi e Baglio. Anche in questo caso, la proposta di delibera sta ricevendo i pareri dei Municipi.

M5S: su iniziativa del Consigliere Angelo Diario, un'ulteriore proposta: *“Abrogazione tassa di soggiorno per i residenti in Italia mantenendola solo per i turisti stranieri”*

## **Milano - Imposta di soggiorno – modifiche al regolamento**

Il Consiglio comunale del Comune di Milano l'11 marzo ha approvato con 29 voti a favore e 8 astenuti le modifiche al regolamento della riscossione dell'Imposta di soggiorno. **Da oggi gli operatori del settore renderanno la tassa al Comune ogni tre mesi e non più ogni mese.** Il cambiamento consentirà una maggiore facilità ed efficienza nel lavoro di accertamento da parte dell'Amministrazione

## **Deroga al limite all'uso del contante**

L'adempimento riguarda gli esercenti commercio al minuto e attività assimilate nel settore turistico (fra cui gli alberghi) nonché le agenzie di viaggi e turismo che hanno preventivamente segnalato all'Agenzia l'adesione alla disciplina. Le operazioni in contanti legate al turismo, di importo pari o superiore a mille euro, effettuate nel 2018 nei confronti di persone fisiche non residenti, di cittadinanza non italiana né di uno dei paesi dell'Unione europea e dello Spazio economico europeo (Liechtenstein, Islanda, e Norvegia), devono essere comunicate nel mese di aprile 2019. La scadenza, per i soggetti che liquidano l'Iva mensilmente, è stata il giorno 10, per gli altri il 23.

Per beneficiare della deroga, gli operatori commerciali interessati devono inviare una comunicazione preventiva all'Agenzia delle entrate, nella quale occorre indicare le coordinate del conto corrente bancario o postale che il cedente del bene o il prestatore del servizio intende utilizzare per versare il denaro contante incassato. Inoltre sono previste specifiche operazioni di identificazione e monitoraggio, per ogni incasso in contanti. La procedura si conclude con la comunicazione delle operazioni, da effettuare una sola volta nell'anno successivo a quello di riferimento, entro il 10 aprile per i soggetti che liquidano l'Iva mensilmente ed entro il 20 aprile per gli altri. A tal fine, devono essere compilati il quadro TU e il frontespizio del modello di "comunicazione polivalente", da trasmettere esclusivamente in via telematica, direttamente o tramite intermediari abilitati.

## **Cedolare secca per locazioni brevi – corretta applicazione delle ritenute**

Ancora oggi, trascorsi due anni dall'approvazione del D.L. n. 50/2017, si assiste in molti casi all'errata e impropria applicazione delle ritenute per cedolare secca da parte degli intermediari (agenzie immobiliari, property managers, portali e piccoli gestori), sui redditi corrisposti ai proprietari. Ricordiamo che la cedolare secca è esclusivamente applicabile alle locazioni brevi senza prestazioni di servizi. La semplice fornitura di comuni servizi offerti dalle strutture extra-alberghiere non imprenditoriali, come colazione, TV, pulizie e cambio biancheria durante il soggiorno degli ospiti, modifica la natura del reddito prodotto,

**SERGIO LOMBARDI** - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE - AUT. CONS. DEL LAVORO L. 12/1979

**ROMA:** VIA EDOARDO JENNER 47/D – **NAPOLI:** VIA GUGLIELMO SANFELICE 33 – **GENZANO:** PIAZZA VITTORIO BUTTARONI 9

e-mail: [info@sergiolombardi.net](mailto:info@sergiolombardi.net) Articoli fiscali: [www.sergiolombardi.net](http://www.sergiolombardi.net)

Articoli sul turismo: [www.sergiolombardi.net/turismo.htm](http://www.sergiolombardi.net/turismo.htm)

qualificandolo fra i redditi diversi e non più fra i redditi fondiari. Non si tratta più, in quei casi, di redditi da locazioni brevi, ma di attività commerciali non esercitate abitualmente. I redditi delle strutture ricettive extra-alberghiere non imprenditoriali sono quindi soggetti a tassazione ordinaria Irpef e non possono essere tassati con la cedolare secca.

## EVENTI

Negli ultimi mesi, sono intervenuto come speaker ai seguenti eventi dedicati al turismo:

Evento (dal più recente)	Data	Sede	Materiale
3 Open Days for Hosts	4-11-17/4/2019	Roma	<a href="#">Pagina evento</a>
BMT Borsa Mediterranea del Turismo	23/3/2019	Napoli	<a href="#">Programma</a>
BTO Buy Tourism Online	20/3/2019	Firenze	<a href="#">Pagina personale</a>
Workshop per Property Managers	18/3/2019	Roma	<a href="#">Pagina evento</a>
Workshop sul peculato	1/3/2019	Napoli	<a href="#">Pagina evento</a>
Hospitality Sud	28/2/2019	Napoli	<a href="#">Programma</a>
Extra	17-18/11/2018	Cagliari	<a href="#">Video</a>
It.Extra 2018	14/11/2018	Napoli	-
Stati Generali del Turismo	19/10/2018	Sanremo	<a href="#">Video</a>

## RASSEGNA STAMPA

### Amazon ci riprova con il travel, accordo con Booking

Pochi giorni fa, Amazon e Booking hanno stretto una partnership tutta centrata su una promozione, che abilita gli utenti Amazon Prime a ricevere lo stato di Genius su Booking. Attraverso questo partnership gli utenti Prime non solo potranno accedere agli sconti dedicati allo status di Genius della Ota (minimo 10% di sconto), pagando quindi una tariffa inferiore a quella del sito dell'hotel, ma riceveranno anche il 10% di credito su ogni prenotazione effettuata da consumarsi sul prossimo viaggio.

Una nuova strategia, quella di Amazon, che fa tesoro dei tentativi effettuati (e falliti) dal colosso Usa di entrare nel settore del turismo tra il 2014 e il 2015 con i servizi Amazon local, Amazon destinations e Amazon travel. Non è da escludere, però, che questa ulteriore

intermediazione della vendita di camere e viaggi non sia il primo passo di una scommessa più grande per il Gruppo guidato da Jeff Bezos: ovvero l'ennesimo tentativo di entrare nel settore.

*Fonte: L'Agenzia di Viaggi Magazine – 24/4/2019*

### **Booking - report 2019 sui viaggi sostenibili**

In occasione dell'Earth Day (la giornata mondiale della terra) il 22 aprile, Booking.com, una delle piattaforme digitali leader mondiale nel settore dei viaggi, ha condiviso le informazioni principali del suo report annuale sui viaggi sostenibili. Lo studio indica come i tre quarti (72%) dei viaggiatori pensino che sia necessario prendere decisioni di viaggio sostenibili,

Oltre un terzo (37%) dei viaggiatori afferma che la presenza di un'ecolabel stabilita da standard internazionali lo spingerebbe a scegliere alloggi eco-friendly. Il 62% infine conferma che soggiornare in una struttura ricettiva dotata di ecolabel lo farebbe sentire meglio.

*Fonte: Sustainable travel report 2019 di Booking.com 18/4/2019*

### **Airbnb, Italia terzo mercato al mondo**

L'Italia rappresenta il terzo mercato al mondo dopo Usa e Francia per numero di annunci su Airbnb. Lo scorso anno 9 milioni 600mila persone hanno scelto Airbnb per soggiornare in Italia. Per quanto riguarda gli host potremmo dire che l'home sharing non ha età: è la fascia over 60 a crescere di più fra chi affitta casa. Un segmento importante dell'offerta è adatto anche per chi viaggia per lavoro. L'incidenza del business travel è in costante crescita e ha già raggiunto la doppia cifra: a settembre 2018 oltre 700mila aziende avevano già utilizzato Airbnb for Work per le trasferte dei loro dipendenti (dichiarazioni di Matteo Frigerio – AD di Airbnb Italia).

*Fonte: AdnKronos 16/4/2019*

### **CIC (Codice identificativo Comunale) a Napoli per strutture extralberghiere e locazioni turistiche**

Venerdì 26 Aprile, alle ore 12.00, nella Sala della Giunta di Palazzo San Giacomo, il Sindaco di Napoli, Luigi de Magistris, il Vicesindaco, Enrico Panini, l'Assessore alla Cultura e al Turismo, Nino Daniele e la consigliera Eleonora de Majo presenteranno alla stampa il CIC (Codice identificativo Comunale).

Sarà istituito un Albo per le strutture extralberghiere (B&B, affittacamere etc.) e per le locazioni brevi, che hanno sede sul territorio napoletano, qualificate dall'Amministrazione mediante l'adesione ad un sistema di codificazione.

**SERGIO LOMBARDI** - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE - AUT. CONS. DEL LAVORO L. 12/1979

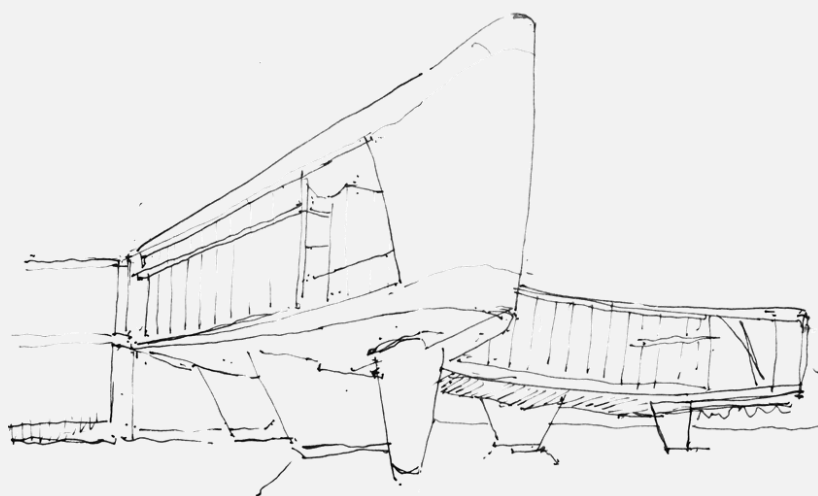
**ROMA:** VIA EDOARDO JENNER 47/D – **NAPOLI:** VIA GUGLIELMO SANFELICE 33 – **GENZANO:** PIAZZA VITTORIO BUTTARONI 9

e-mail: [info@sergiolombardi.net](mailto:info@sergiolombardi.net) Articoli fiscali: [www.sergiolombardi.net](http://www.sergiolombardi.net)

Articoli sul turismo: [www.sergiolombardi.net/turismo.htm](http://www.sergiolombardi.net/turismo.htm)

All'Albo potranno far parte, su richiesta, esclusivamente le strutture adibite alla ricettività conformi alle normative ed ai regolamenti urbanistici, in possesso dei requisiti per l'abitabilità e di sicurezza e che si impegnano al rispetto degli standard normativi e di qualità dell'offerta turistica.

*Fonte: Comunicato stampa Comune di Napoli 24/4/2019*



***COVER: BOOMERANG BUILDING MIJDRECHT, OLANDA (1966) ARCHITETTO: HUGH MAASKANT.***