Rassegna stampa
23 dicembre 2022

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

QN VENERDÌ — 23 DICEMBRE 2022

Economia

Economia / Mercati / Risparmio / Media

Affitti brevi, la Ue dà ragione all'Italia «Può chiedere le ritenute d'imposta»

La Corte di Giustizia boccia Airbnb nel ricorso sul regime fiscale introdotto nel 2017. Esulta Federalberghi

di **Elena Comelli**
BRUXELLES

La Corte di Giustizia dell'Aja chiude la porta in faccia a Airbnb. Una sentenza di ieri dei giudici europei legittima la norma introdotta nel 2017, che impone alle piattaforme di agire da sostituto di imposta trattenendo il 21% di ritenuta d'acconto da versare poi direttamente allo Stato, così come la richiesta di raccogliere e trasferire i dati all'Agenzia delle Entrate, contenuta nello stesso provvedimento. Una decisione accolta con grande favore da Federalberghi: «Airbnb deve riscuotere e versare allo Stato italiano la cedolare secca sugli affitti brevi: è questo il succo della sentenza».

La sentenza però non è lineare. Airbnb non sarà infatti obbligata a designare un rappresentante fiscale. Questa imposizione è stata giudicata dalla Corte «una restrizione sproporzionata alla libera prestazione dei servizi». Insomma, da un lato Airbnb deve fare il sostituto d'imposta, ma dall'altro lato non può farlo perché non è obbligata a designare un rappresentante fiscale per questo servizio. Un bel pasticcio dunque, che potrà essere risolto solo dal Consiglio di Stato a cui spetterà nei prossimi mesi l'ardua sentenza per risolvere la questione.

Bernabò Bocca, 59 anni, è presidente nazionale di Federalberghi dal 2000

Al momento, quindi, non cambia nulla, anche se le maggiori piattaforme di prenotazione per gli affitti brevi hanno già cominciato a richiedere i dati degli host: i codici fiscali dei locatori, i redditi percepiti e i dati catastali degli immobili. La richiesta del 21% di tassazione rischia ovviamente di vedere un notevole rialzo dei canoni richiesti. Oltretutto il 21% si somma al 3-4% già richiesto agli host, ossia a chi affitta, da Airbnb per il servizio. In Italia le abitazioni soggette a affitti brevi sarebbero 950mila. A Milano nel 2021 si contavano 11.116 annunci attivi, cresciuti a 15.900 a fine settembre (+43% in base ai dati Airdna); a Roma sono passati da 20.668 a 23.427 (+13%); a Firenze da 8.535 a 10.291 (+20,6%). Airbnb in un comunicato ha sottolineato «di prestare massima collaborazione in materia fiscale e supportare il corretto pagamento delle imposte degli host applicando il quadro europeo di riferimento sulla rendicontazione». Il che vuol dire che gli host possono, scaricando il documento che li riguarda dal sito di Airbnb, pagare in autonomia il 21% di ritenuta d'acconto.

Airbnb ha specificato nel comunicato che «l'azienda non è dotata di un rappresentante fiscale in Italia che possa svolgere da sostituto d'imposta e la Corte di Giustizia ha chiarito che l'obbligo di designare un rappresentante fiscale è in contrasto con il diritto europeo. In attesa della decisione finale da parte del Consiglio di Stato, continueremo ad implementare la direttiva Ue in materia». Il pronunciamento europeo non scrive dunque la parola fine sulla questione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA