CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

29 ottobre 2023

La Provincia di Lecco

DOMENICA 29 OTTOBRE 2023 • EURO 1,50 ANNO 132 . NUMERO 298 • www.laprovinciadilecco.it

Stangata sugli affitti brevi A Lecco rischiano in 1.600

Le bozze della manovra inquietano i proprietari: altra tassa sulla casa

Un aumento medio di oltre 850 euro all'anno per le circa 1.600 strutture extra alberghiere non imprenditoriali censite in provincia di Lecco.

Il governo, infatti, sembra intenzionato a incrementare la tassazione sulla cedolare secca, passando dal 21 al 26% per gli affitti brevi, anche se forse solo per chi lo fa con più case. La proposta, contenuta all'interno della bozza di manovra che dovrà essere varata nelle prossime settimane, quindi ancora da discutere e votare in parlamento, ha suscitato le critiche delle categorie interessate.

Turisti a Lecco

A calcolare in 850 euro gli extra costi è l'Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi.

Si tratta di un provvedimento che potrebbe andare a incidere su un settore che negli ultimi anni ha avuto una grandissima crescita, soprattutto nelle località turistiche, compresa Lecco, sia per la possibilità di massimizzare i ricavi attraverso la formula degli affitti brevi rispetto a quelli di lungo termine e sia per la crescente richiesta di case vacanze o strutture dove fermarsi per pochi giorni per ragioni di business. Secondo il censimento effettuato dall'ente provinciale sono 1.150 le case e appartamenti per vacanze non imprenditoriali nel nostro territorio, a cui si aggiungono 485 le locazioni turistiche (quindi di breve-medio termine) non imprenditoriali, per un totale di 1635.

SCACCABAROZZI A PAGINA 15

Filo di Seta

Stanotte si dovevano riportare indietro gli orologi. Sì, Ilary... anche i Rolex

Lecco

Affitti brevi, stangata per 1.600 lecchesi

La manovra. Il governo vuole aumentare la cedolare secca dal 21 al 26%. Gli operatori protestano
Pattarini: «Non siano imprenditori, utilizziamo i ricavi per coprire le spese di una seconda casa»

STEFANO SCACCABAROZZI

Un aumento in media di oltre 850 euro all'anno per le circa 1600 strutture extra alberghiere non imprenditoriali censite in provincia di Lecco. Il Governo, infatti, sembra intenzionato a incrementare la tassazione sulla cedolare secca, passando dal 21 al 26% per gli affitti brevi.

La proposta, contenuta all'interno della bozza di manovra che dovrà essere varata nelle prossime settimane, quindi ancora da discutere e votare in Parlamento, ha suscitato le critiche delle categorie interessate. A calcolare in 850 euro gli extra costi è l'Aigab. l'Associazione italiana gestori affitti brevi.

Si tratta di un provvedimento che potrebbe andare a incidere su un settore che negli ultimi anni ha avuto una grandissima crescita, soprattutto nelle località turistiche, compresa Lecco, sia per la possibilità di massimizzare i ricavi attraverso la formula degli affitti brevi rispetto a quelli di lungo termine e sia per la crescente richiesta di case vacanze o strutture dove fermarsi per pochi giorni per ragioni di business.

Secondo il censimento effettuato dall'ente provinciale sono 1.150 le case e appartamenti per vacanze non imprenditoriali nel nostro territorio, a cui si aggiungono 485 le locazioni turistiche (quindi di breve-medio termine) non imprenditoriali, per un totale di 1635.

Una scelta, quella di aumentare la tassazione sulla cedolare secca, che non convince **Claudia Pattarini**, host della città di Lecco, referente di una rete di strutture sul nostro territorio: «Sicuramente – commenta – è un aggravio di costi importante per chi non gestisce queste strutture in forma imprenditoriale, ma di fatto utilizza i ricavi per coprire i costi di una seconda casa oppure come integrazione a un altro reddito».

Per Claudia Pattarini si rischia di colpisce il bersaglio sbagliato: «Chi lo fa di lavoro non lo opera con queste modalità, ma attraverso forme societarie e quindi altri regimi fiscali. Il risultato è che questa manovra, se sarà così approvata, colpirà gli host domestici che sono l'anima un po' più genuina di questo settore. Non viene invece colpito che fa il vero business in questo comparto. Il rischio è che qualcuno non ritenga più sostenibile questa nuova tassazione andando a interrompere la propria attività oppure decidendo di effettuarla in nero».

Claudia Pattarini

Arrivare al 26% di cedolare secca potrebbe dunque avere l'effetto inverso, rispetto a quello di un maggior gettito atteso: «Se si fosse trattato di un incremento solo di uno o due punti percentuali – conclude Claudia Pattarini- poteva essere ammortizzabile, invece così si tratta di centinaia di euro all'anno, se non di più, a seconda se si gestisce una, due o tre strutture. A fare la concorrenza agli alberghi non sono questi singoli host ma chi gestisce molti appartamenti, che sono poi quelli che influiscono sui centri storici e sull'overtourism».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

A Lecco e provincia ci sono circa 1.600 strutture turistiche non imprenditoriali

«Sarebbe un vantaggio per le locazioni long time»

«Una misura che disincentiva gli affitti brevi, ma con effetti che andranno valutati al lato pratico nel tempo». **Matteo Zambaldo**, presidente della Fimaa Confcommercio Lecco, l'associazione degli agenti immobiliari del nostro territorio, giudica in chiaro e scuro il possibile aumento della cedolare secca.

«Per le locazioni long time – spiega – potrebbe essere un vantaggio, visto che fra le conseguenze potrebbe esserci l'aumento degli immobili sul mercato. Questa modifica potrebbe essere quindi positiva per chi cerca un affitto di un anno o comunque pluriennale e oggi invece fa fatica a trovare case. Perché, con questo incremento, chi oggi pratica gli affitti brevi dovrà decidere se aumentare i prezzi, oppure se ritiene che il mercato non possa reggere, dovrà farsi carico della maggiore tassazione. A quel punto non è detto che lo ritenga ancora conveniente. Nel contempo mi rendo conto che così facendo si mettono mani nelle tasche dei proprietari di casa. In generale questo potrà dare un vantaggio per un mercato che oggi è un po' falsato da questi affitti brevi. Specialmente per una città turistica come quella di Lecco».

Per Zambaldo una regolamentazione ci voleva: «Se sia stata una scelta opportuna lo vedremo solo al lato pratico, se questa misura entrerà in vigore, valutando gli effetti che avrà. È certamente un tema complesso. Chi affitta un appartamento o magari più di uno dovrebbe affidarsi a un professionista che gli gestisce tutto, il fai da te richiede un particolare impegno. In generale il risultato è poi meno qualitativo per il cliente finale. Una società, solitamente, è garanzia di serietà e di sicurezza».

C'è poi il risvolto legato alle tasse: «E poi in questo caso si è sicuri che le tasse vengano pagate, in altri casi il rischio è quello del nero. Può capitare che i primi giorni si faccia tramite piattaforma e poi ci si metta d'accordo in altro modo». **S.Sca.**