

Affitti brevi, bisogna far capire che le città-vetrina non portano da nessuna parte

ilfattoquotidiano.it/2023/06/11/affitti-brevi-bisogna-far-capire-che-le-citta-vetrina-non-portano-da-nessuna-parte/7188913

Massimo Pasquini

11 giugno 2023



Lo scorso martedì 6 giugno si è tenuto presso il ministero del Turismo il tavolo convocato dalla ministra **Daniela Santanchè** sulla bozza di disegno di legge da lei proposto. La Ministra in un videomessaggio diffuso dopo l'incontro con i sindacati inquilini, le piattaforme, i sindaci, ha dichiarato: "Il Ministero sta lavorando sulla norma degli **affitti brevi** partendo da un principio che abbiamo sempre sostenuto, regolamentare ma non criminalizzare. Non è stato uno scontro ma un confronto serio, leale, trasparente. Sono soddisfatta perché credo che si possa arrivare a un testo di proposta di legge condiviso."

Pur in ambito di un confronto serio l'Unione Inquilini, partecipante al Tavolo con **Pietro Pierri** della Segreteria Nazionale, ritiene che la possibilità di giungere ad un testo condiviso da proporre al Parlamento sia, ad ora, alquanto **ottimistica**. Poi certo dipende con chi.

E' necessario chiarire un punto: non si tratta di **criminalizzare** un comparto, quello degli affitti brevi o locazioni turistiche che dir si voglia; si tratta di regolamentare un comparto che sta producendo guasti e un impatto negativo sulle città, in particolare quelle d'arte ma anche quelle sedi di università. E l'Italia sta approcciando a tale impatto con una impostazione **deregolatrice** che non ha uguali in tutta Europa e nel mondo.



Leggi Anche

Santanchè e la fronda Pd: niente limiti agli affitti brevi

Al di là dell'ottimismo della ministra Santanchè, la bozza di disegno di legge non affronta compiutamente i nodi del problema degli affitti brevi che stanno avendo effetti **devastanti** nelle città. Sono ancora molti, a detta di Unione Inquilini, i nodi da sciogliere e li ha elencati in un documento che ha presentato al Tavolo, unico sindacato finora a farlo. Il documento afferma: "Il testo in bozza del Disegno di legge appare **insufficiente** e non adeguato ad affrontare in maniera organica una questione che ha assunto una importanza strategica sullo sviluppo del turismo in Italia, anche come piccola imprenditorialità, ma che per essere sostenibile ha bisogno di una regolamentazione adeguata, tenuto conto delle ricadute che gli affitti brevi hanno sulla **residenzialità** nonché sulle locazioni sia di lungo termine che transitori per studenti fuorisede."

Vengono così confermate le scelte di precedenti governi, che sono parte del problema, ovvero non considerare attività imprenditoriale quella svolta fino a 4 alloggi di proprietà locata a finalità turistica e, in tale ambito, la **incomprensibile agevolazione fiscale** della cedolare secca al 21%, per proprietari i cui introiti possono essere ben più consistenti di un piccolo albergatore o di un esercizio commerciale.

La Ministra si è dichiarata **contraria** a prevedere la facoltà per i Comuni di una gestione **sostenibile** del fenomeno degli affitti brevi nelle città: ad esempio, di limitare il numero degli affitti brevi legandolo ad apposite licenze di durata triennale da sottoporre a rinnovo o la possibilità di vietare l'apertura o di limitarne il numero di **b&b** nei centri storici.

Il documento dell'Unione Inquilini condivide la proposta di un codice identificativo e di banca dati nazionale, ma il codice identificativo di ogni singola unità immobiliare destinata ad affitti brevi deve essere pubblicato, oltre che nelle offerte delle piattaforme digitali, **anche sui siti delle Regioni e dei Comuni interessati**, al fine di contrastare il fenomeno dell'evasione ed elusione fiscale; e al contempo consentire alle persone interessate di conoscere se l'offerta di locazione breve è regolare.



Leggi Anche

Affitti brevi, l'occasione persa del disegno di legge: nessuna vera stretta su Airbnb. E anche Federalberghi è critica

Altri punti che mancano nella bozza del disegno di legge, tenuto conto delle migliori esperienze europee, al fine di contenere il fenomeno delle locazioni turistiche – che dovrebbero essere parte integrante di un disegno di legge che regolamenti **efficacemente** la questione degli affitti brevi – sono:

- a) eliminare ogni tassazione agevolata prevista per questa tipologia di locazioni;
- b) porre un limite massimo di 90 giorni l'anno e per non più di due unità immobiliari nello stesso territorio comunale (oltre le due unità immobiliari sono da definire come attività imprenditoriale).

L'argomento con tutta evidenza è **serio** e dovremmo superare le banalizzazioni di chi vede in una regolamentazione degli affitti brevi un **attacco alla proprietà privata**. Si tratta di contemperare una attività economica, quella degli affitti brevi, con la sostenibilità nei confronti dei cittadini residenti. Si tratta di far capire che le “città vetrina” non portano da nessuna parte. Che i turisti apportano una componente importante economica, ma che i servizi pubblici che questi usano sono pagati dalle tasse dei **residenti**.

Gentile lettore, la pubblicazione dei commenti è sospesa dalle 20 alle 9, i commenti per ogni articolo saranno chiusi dopo 72 ore, il massimo di caratteri consentito per ogni messaggio è di 1.500 e ogni utente può postare al massimo **150 commenti alla settimana**. Abbiamo deciso di impostare questi limiti per migliorare la qualità del dibattito. È necessario attenersi **Termini e Condizioni di utilizzo del sito (in particolare punti 3 e 5)**: evitare gli insulti, le accuse senza fondamento e mantenersi in tema con la discussione. I commenti saranno pubblicati dopo essere stati letti e approvati, ad eccezione di quelli pubblicati dagli utenti in white list (vedere il punto 3 della nostra policy). Infine non è consentito accedere al servizio tramite account multipli. Vi preghiamo di segnalare eventuali problemi tecnici al nostro [supporto tecnico](#) La Redazione