

## Negli affitti brevi il limite per la cedolare secca si dimezza a due unità

*Nella nuova bozza del Ddl confermata la durata minima di due notti*

Riccardo Ferrazza

ROMA

Il Governo fa un ulteriore passo in avanti nella definizione di regole più stringenti sugli affitti turistici con una versione aggiornata del ddl messo a punto dal ministero del Turismo a maggio. Nel nuovo testo inviato alle associazioni di settore che hanno partecipato ai lavori di discussione degli scorsi mesi vengono confermate la durata minima della locazione (due notti consecutive) e l'obbligatorietà del codice identificativo nazionale (Cin) che sostituisce quello regionale. Scende invece da 4 a 2 il limite di appartamenti dello stesso proprietario in locazione breve che possono essere tassati con cedolare secca. Appesantite le sanzioni: multe fino a 8mila euro per chi affitta un immobile privo di Cin, fino a 5mila euro per chi non lo espone, fino a 5mila euro per chi non rispetta la durata minima dell'affitto. «Stiamo ricevendo i primi riscontri che sono generalmente positivi sia nel merito così come nel metodo di partecipazione e condivisione» ha detto la ministra Daniele Santanchè.

Obiettivo dell'intervento governativo è «fornire una disciplina uniforme a livello nazionale» e «contrastare il fenomeno dell'abusivismo nel settore». In precedenza si parlava però di contrasto al «turismo sovradimensionato rispetto alle potenzialità ricettive locali» e di salvaguardia della «residenzialità dei centri storici». Ragioni scomparse nella versione attuale. Il limite minimo delle due notti si applica agli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Quanto all'imposizione fiscale, finora ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si poteva applicare la cedolare secca in caso di non più di quattro appartamenti: ora questo limite viene dimezzato e portato a due. In altri termini, con la gestione di tre appartamenti l'attività assume la forma imprenditoriale (con tutti gli obblighi che ne conseguono a partire dalla segnalazione di inizio attività presso lo sportello unico delle attività produttive che se non rispettato può portare a una sanzione fino a 10mila euro).

In una banca dati nazionale verranno registrate tutte le unità immobiliari destinate alle locazioni per finalità turistiche. A ciascun appartamento verrà infatti assegnato dal ministero del Turismo un codice identificativo nazionale. Il Cin andrà esposto all'ingresso dell'appartamento e dell'edificio e indicato in tutti gli annunci (quelli privi sono vietati). Non specificato se il Cin debba essere chiesto dal proprietario o

da un gestore. Sul fronte sicurezza gli immobili da destinare all'affitto turistico dovranno rispettare gli obblighi sulla prevenzione degli incendi, i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti oltre a essere dotati di dispositivi per la rilevazione del monossido di carbonio.

Per il sindaco di Firenze Dario Nardella, intervistato su Radio 24, il testo proposto da Santanchè «mette qualche timido passo in avanti, come ad esempio un regime fiscale diverso per chi ha più di due alloggi in affitto turistico breve ma noi chiediamo che si metta un tetto assoluto a due alloggi per ogni proprietario sulla piattaforma».

© RIPRODUZIONE RISERVATA