

DOTT. SAVERIO PANZICA – CONSIDERAZIONI SULLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ART. 4 DEL D.L. N. 50/2017

PREMESSA

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50 Testo del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (in Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 95 del 24 aprile 2017), coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96.

Art. 4 Regime fiscale delle locazioni brevi

1. *Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ((ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare)).*

2. *A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.*

3. *Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile ((da parte di terzi)), stipulati alle condizioni di cui al comma 1.*

3-bis. *Con regolamento da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere definiti, ai fini del presente articolo, i criteri in base ai quali l'attività di locazione di cui al comma 1 del presente articolo si presume svolta in forma imprenditoriale, in coerenza con l'articolo 2082 del codice civile e con la disciplina sui redditi di impresa di cui al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, avuto anche riguardo al numero delle unità immobiliari locare e alla durata delle locazioni in un anno solare.*

4. *I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ((nonché quelli che gestiscono portali telematici)), mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite ((entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati)). L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.*

La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

5. *I soggetti residenti nel territorio dello Stato che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.*

5-bis. I soggetti di cui al comma 5 non residenti in possesso di una stabile organizzazione in Italia, ai sensi dell'articolo 162 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, adempiono agli obblighi derivanti dal presente articolo tramite la stabile organizzazione. I soggetti non residenti riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente articolo, in qualità di responsabili d'imposta, nominano un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

5-ter. Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e del contributo di soggiorno di cui all'articolo 4, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

6. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione dei commi 4, 5 e 5-bis)) del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario.

7. A decorrere dall'anno 2017 gli enti che hanno facoltà di applicare l'imposta di soggiorno ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il contributo di soggiorno di cui all'articolo 4, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, possono, in deroga all'articolo 1, comma 26, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, istituire o rimodulare l'imposta di soggiorno e il contributo di soggiorno medesimi.

7-bis. Il comma 4 dell'articolo 16 del decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 147, si interpreta nel senso che i soggetti che hanno optato, ai sensi del predetto comma 4, per il regime agevolativo previsto per i lavoratori rimpatriati dal comma 1 del medesimo articolo, decadono dal beneficio fiscale laddove la residenza in Italia non sia mantenuta per almeno due anni. In tal caso, si provvede al recupero dei benefici già fruiti, con applicazione delle relative sanzioni e interessi.

RIFLESSIONI SULL'ART. 4 DEL DECRETO-LEGGE N. 50/2017

Art. 4 Regime fiscale delle locazioni brevi

1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

In merito a: "ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali", ricordo che la Cassazione civile, terza sezione, sentenza n. 707 del 22 gennaio 2002 e Cassazione civile, terza sezione n. 19769 del 23 gennaio 2003, in sintesi, si è così pronunciata: "L'attività alberghiera richiede non solo la cessione del godimento di locale ammobiliato e provvisto delle necessarie somministrazioni (luce, acqua ecc.), ma anche la prestazione di servizi personali, quali il riassetto del locale stesso e la fornitura della biancheria da letto e da bagno".

Dalla lettura delle suddette sentenze della Cassazione civile si evince che la fornitura di servizi turistici definiti, anche, servizi alle persone, può essere erogata, esclusivamente nell'ambito dell'attività delle strutture turistico ricettive aperte al pubblico e non già in quella delle locazioni turistiche.

Per quanto riguarda: "tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con

persone che dispongono di unità immobiliari da locare”, preme ricordare che i soggetti abilitati all’esercizio dell’intermediazione immobiliare turistica sono: 1) agenti immobiliari; 2) agenzie di viaggi. Booking è una OTA (OnlineTravelAgency), AIRB&B è un sito di annunci pubblicitari. In ogni caso sarà interessante leggere se la circolare terrà conto dell’attuale orientamento: Bruxelles, 2.6.2016 COM(2016) 356 final COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSIGLIO, AL COMITATO ECONOMICO E SOCIALE EUROPEO E AL COMITATO DELLE REGIONI Un'agenda europea per l'economia collaborativa.

5-ter. Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile *del pagamento dell'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, e del contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

Anche il comma 7 detta disposizioni agli Enti che disciplinano l’imposta di soggiorno, nel senso che possono rimodularla.

Per quanto riguarda l'imposta di soggiorno, preme ricordare che il citato articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dispone che l'imposta di soggiorno è dovuta, esclusivamente, da chi soggiorna in strutture ricettive e non da chi è ospite nelle “locazioni di cui all’art. 1571 del codice civile”

DOCUMENTI ATTUATIVI

Con il **provvedimento del Direttore del 12/07/2017 e la risoluzione n. 88/E - del 05/07/2017 dell’Agenzia delle Entrate** vengono definite le modalità per l’attuazione delle disposizioni dell’art. 4 del D.L. n. 50/2017, che disciplina le locazioni brevi/locazioni turistiche proposte con contratti in forma scritta (*art. 1 comma 4 legge n. 431/1998 - inferiori a 30 giorni – art- 1 comma 1 lettera c) – legge n. 431/1998*).

L’art. 4 del D.L. n. 50/2017 ha previsto alcuni adempimenti in capo agli intermediari che intervengono nella stipula dei contratti di locazione breve, sia tramite i canali tradizionali che attraverso la gestione di portali online.

Premesso che: *“Con riferimento all’attività esercitata dal locatario e all’utilizzo dell’immobile locato, il regime della cedolare non può essere applicato ai contratti di locazione conclusi con locatari che agiscono nell’esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell’immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti. In pratica, la cedolare secca può essere scelta solo se entrambe le parti agiscono da “privati”.* (Agenzia delle Entrate – FISCO E CASA: LE LOCAZIONI – pag. 8)

Di fatto, i gestori di “locazioni turistiche” (locazioni brevi) dovranno pagare, come opzione se più vantaggiosa, la cedolare secca del 21% (L’articolo 3 del decreto legislativo n. 23 del 2011, istitutivo del regime della cedolare secca, stabilisce al comma 2 che *“... La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l’obbligo di registrazione”.* Si tratta dei contratti di locazione di immobili, non formati per atto pubblico o scrittura privata autentica, di durata non superiore a trenta giorni 14 complessivi nell’anno. Con circolare n. 26 del 2011 è stato chiarito che il limite di durata dei trenta giorni deve essere determinato computando tutti i rapporti di locazione di durata anche inferiore a trenta giorni intercorsi nell’anno con il medesimo locatario).

A questo punto facciamo un po' di conti per capire se conviene operare, in qualità di gestore di locazione turistica, per mezzo del servizio di intermediazione, mantenendo lo status di privati, o svolgere attività d'impresa.

❖ **Mantenere lo status di privato**, certamente obbligatorio per chi non può aprire partita IVA, per esempio i pubblici dipendenti, che sono condizionati dall'art. 98 della Costituzione "*i pubblici impiegati sono al servizio esclusivo della Nazione*" e di conseguenza è loro precluso lo svolgimento di attività che li pongano in contrasto o comunque li distolgano dalle funzioni proprie dell'amministrazione, di cui, secondo l'art. 97 della Costituzione, va garantito "*il buon andamento e l'imparzialità*".

❖ **Svolgere attività d'impresa con partita IVA, solo per ditta individuale**, per coloro che non hanno mai aperto una partita IVA, sono possibili 2 ipotesi:

1) CODICE ATECO 55.20.51 AFFITTACAMERE PER BREVI SOGGIORNI, CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE, BEDAND BREAKFAST, RESIDENCE – **Imponibile al 40% di quanto incassato, detratta la commissione per i portali, - tassazione del 5% sull'imponibile, INPS 25% sull'imponibile**, pertanto si pagano al fisco, *per i primi 5 anni circa il 12% complessivo di quanto incassato*, considerando, inoltre che una parte rientra nel proprio patrimonio INPS;

2) CODICE ATECO 68.20.01 - LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING (AFFITTO) - **Imponibile all'86% di quanto incassato, detratta la commissione per i portali, - tassazione del 5% sull'imponibile, INPS 25% sull'imponibile**, pertanto si pagano al fisco, *per i primi 5 anni circa il 32% complessivo di quanto incassato*, considerando, inoltre che una parte rientra nel proprio patrimonio INPS;

❖ **Svolgere attività d'impresa con partita IVA ordinaria**, in questo caso valgono le regole del regime IVA ordinario.

Tassa Airbnb, AAA proroga cercasi - Tassa sugli affitti brevi: ne parla con Italia Oggi il Presidente Nazionale Fiaip Paolo Righi - Tassa Airbnb, gli adempimenti guardano ad ottobre. Gli intermediari immobiliari avranno bisogno di più tempo per adeguarsi alle nuove disposizioni, viste le difficoltà tecniche con cui si dovranno confrontare. E quanto affermato dal Presidente Nazionale della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip) **Paolo Righi** a seguito dell'incontro avuto nei giorni scorsi con esponenti del Mef e dell'Agenzia delle Entrate.

In un **articolo di Italia Oggi**, viene confermato come "l'incontro è stato molto costruttivo", sottolinea Paolo Righi: "Noi abbiamo fatto le nostre proposte; le leggi si rispettano e quindi ci adegueremo, ma chiediamo lo stesso rispetto verso altre disposizioni tipo lo statuto dei contribuenti, che stabilisce come non si possano prevedere adempimenti aggiuntivi prima di 60 giorni dall'entrata in vigore delle norme che li dispongono. La nostra proposta è di iniziare a trattenere il 21% dal primo ottobre, alla fine della stagione estiva, così da effettuare il primo versamento al 16 novembre.

*Contratti stipulati direttamente dal proprietario. Quando il locatore stipula direttamente il contratto e incassa il canone, anche se ha trovato l'inquilino tramite un portale online, non si pone neppure il problema della ritenuta. Se il contratto ha durata non superiore a 30 giorni, il locatore che incassa direttamente il canone opererà eventualmente per la cedolare secca nella dichiarazione dei redditi presentata nel 2018. Vedi sul **Quotidiano del Fisco** come indicare gli affitti brevi in dichiarazione.*

CONCLUSIONI

Nel caso in cui i gestori di locazioni turistiche optano per cedolare secca, mantenendo lo status di privati, proponendo l'immobile attraverso i portali on line, siano essi OTA (OnlineTravelAgencies – Booking, Expedia) o canali di promozione e pubblicità (AirB&B), devono essere valutati i seguenti costi: Booking 18% (al netto delle commissioni ai portali), oltre la cedolare secca del 21%= 39%; AirB&B 15 5%, oltre la cedolare secca del 21% (al lordo delle commissioni ai portali), = 36%; tra questi costi vanno inclusi gli eventuali compensi per gli host, per un ulteriore 25% di servizi turistici, quali: pulizia e sistemazione camere, cambio biancheria e lenzuola, check-in, check out, promozione/pubblicità.

A questo punto non rimane che valutare le opzioni sopra illustrate per operare nel rispetto della normativa vigente in materia di: **TUIR** (Testo Unico sulle Imposte dei Rediti), il **codice civile art. 1571** per le locazioni turistiche e **legislazione regionale** per: case per vacanze, affittacamere e bed and breakfast.

La DES S.r.l. di Palermo, azienda leader del settore della formazione e consulenza per i servizi turistici propone: corsi di formazione per **“L'avviamento e la gestione di: locazioni turistiche, case per vacanze, affittacamere, bed and breakfast, alberghi diffusi e hotels”**, avvalendosi delle competenze del consulente esterno dott. Saverio Panzica, e di esperti altamente qualificati nelle seguenti aree tematiche: giuridico amministrativa, fiscale e tecnico-edilizia.

Per informazioni: saveriopanzica@gmail.com

DES s.r.l. - Piazza Don Bosco n° 6 - 90143 Palermo - Tel. +39 091.546010 - Fax +39 091.543695

E-mail info@dessrl.it - P.IVA 03829790827

DOCUMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE ATTUATIVI DELL'ART. 4 DEL D.L. N. 50/2017

- ❖ **Ufficio Comunicazione - COMUNICATO STAMPA “Affitti brevi, pronte le regole per intermediari e portali online”**
- ❖ **IL DIRETTORE** - In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento - commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 4 del citato D.L. n. 50 del 2017, in relazione ai contratti di locazione breve. *Provvedimento n. prot. 132395/2017 – del 12 luglio 2017*
- ❖ **Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo - RISOLUZIONE N. 88/E - Roma, 05/07/2017 – (Allegato)** - Istituzione del codice tributo per il versamento, tramite modello F24, della ritenuta operata all'atto dei pagamenti ai beneficiari di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve di cui all'articolo 4, comma 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 5.
- ❖ **CIRCOLARE N. 24 /E DEL 12 OTTOBRE 2017** - Agenzia delle entrate - Direzione Centrale Normativa **OGGETTO: Regime fiscale delle locazioni brevi – Art. 4 DL 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla legge 21 giugno 2017 n. 96.**

FONTE – IL SOLE 24 ORE – 23 SETTEMBRE 2017 -Si riaccende il confronto fra Airbnb e il Fisco italiano. Il tema è ancora quello del prelievo sugli affitti e dell'applicazione della ritenuta da parte degli intermediari. Come avevano annunciato all'inizio dell'estate (si veda «Il Sole 24 Ore» del 2 giugno), i vertici di Airbnb Italia hanno presentato ricorso al Tar del Lazio contro il provvedimento dell'agenzia delle Entrate n. 132395/2017 che detta le regole attuative della legge n. 96/2017 che ha istituito la “tassa” sugli affitti brevi.

AFFITTI BREVI 7 settembre 2017

Tassa Airbnb, confermata al 16 ottobre la ritenuta del 21%

«In questa fase transitoria - spiegano da Airbnb - abbiamo ritenuto di dover procedere a questo passo, per noi formale, in attesa che presso gruppo di lavoro al ministero dell'Economia si esplorino soluzioni più opportune». Il riferimento è al tavolo tecnico che dal 6 settembre sta lavorando al Mef per cercare una soluzione a quelle che anche il viceministro Luigi Casero ha individuato come «difficoltà» dal punto di vista tecnico.

Durante la prima riunione il viceministro aveva infatti sottolineato «l'impegno a risolvere le problematiche operative sorte e a proporre possibili modifiche legislative che rendano l'intero settore più moderno e maggiormente proiettato alla crescita».

Paolo Righi, presidente degli agenti immobiliari Fiaip, spiega che le Entrate stanno lavorando a un tutorial da diffondere tra gli operatori per arrivare all'adempimento del 16 ottobre senza problemi.

I vertici di Airbnb, che sta partecipando ai lavori del tavolo tecnico, ribadiscono «di volere essere al fianco del ministero per trovare una soluzione al passo coi tempi, efficace ma realizzabile». Allo stesso tempo, però, hanno deciso «in questa fase transitoria» di portare avanti il ricorso al Tar.

AFFITTI BREVI 19 luglio 2017

Immobili, falsa partenza per la tassa Airbnb

Secondo la società, infatti, il provvedimento violerebbe la direttiva comunitaria n. 1535/2015 che prevede l'obbligo per gli Stati europei di informare la Commissione ogniqualvolta venga introdotta una regola tecnica relativa ai servizi della società dell'informazione: «vale a dire - si legge nella direttiva - qualsiasi servizio prestato normalmente dietro retribuzione, a distanza, per via elettronica e a richiesta individuale di un destinatario di servizi».

Il ricorso di Airbnb potrebbe portare alla sospensione dell'efficacia del provvedimento impugnato, in attesa di un possibile annullamento. Questo significa, in pratica, che potrebbe saltare il versamento delle ritenute del 21% che gli operatori che gestiscono contratti e pagamenti del canone dovrebbero effettuare entro il 16 ottobre.

Il Tar del Lazio, è scritto nella nota diffusa dalla giustizia amministrativa, «ha respinto la domanda di Airbnb Ireland Unlimited Company e Airbnb Payments Uk Limited per la sospensiva del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate dello scorso 12 luglio».

Immediata la reazione di Airbnb che annuncia ricorso al Consiglio di Stato. «Pur non concedendo la sospensiva - afferma una nota - il Tar ha riconosciuto l'esistenza di aspetti meritevoli di ampia riflessione in sede di merito. La materia oggetto del ricorso è molto complessa, non solo per la normativa applicabile ma anche per la comprensione e definizione del mercato di riferimento, aspetto fondamentale per l'accertamento dei profili di discriminazione. Quelli degli intermediari e delle piattaforme sono due mercati ben distinti: dopo la decisione di abbandonare pagamenti tracciabili, digitali e trasparenti da parte di altre piattaforme siamo gli unici soggetti online colpiti dalla norma.

La cosiddetta tassa Airbnb, cioè la cedolare secca sugli affitti brevi al 21% introdotta con la manovra bis, «appare potenzialmente idonea ad alterare le dinamiche concorrenziali tra i diversi operatori, con possibili ricadute negative sui consumatori finali dei servizi di locazione breve». Pur riconoscendo che l'obiettivo della norma è «contrastare il fenomeno dell'evasione», l'Autorità Antitrust prende posizione sul tema in una segnalazione ai presidenti di Camera e Senato, al ministero dell'Economia e all'Agenzia delle Entrate. In particolare, scrive l'Autorità, la misura rischia di «scoraggiare, di fatto, l'offerta di forme di pagamento digitale da parte di piattaforme che hanno semplificato e al contempo incentivato le transazioni online,

contribuendo a una generale crescita del sistema economico». Il rischio è dunque che si alteri la concorrenza tra i gestori dei portali telematici, «a discapito di coloro che adottano modelli di business fortemente caratterizzati dal ricorso a strumenti telematici di pagamento». E secondo l'Autorità, questo «potenziale minor ricorso delle piattaforme telematiche a forme digitali di pagamento nell'ambito delle locazioni brevi potrebbe penalizzare i consumatori finali conducendo a una minore ampiezza e varietà dell'offerta, nonché avere un possibile impatto negativo sulla domanda stessa».

Il suggerimento è che la disciplina si limiti «a prevedere misure meno onerose per i soggetti coinvolti», come «la previsione di un obbligo fiscale di carattere informativo in capo agli intermediari e ai gestori di piattaforme immobiliari telematiche», che sarebbero così tenuti a comunicare all'Agenzia delle Entrate - a una cadenza da definire - il flusso delle prenotazioni raccolte.

L'Antitrust auspica infine che i suoi rilievi - non vincolanti - «siano tenuti in adeguata considerazione» in particolare in riferimento alle norme sugli affitti brevi e «in occasione dei futuri interventi normativi» sull'economia digitale.