

Dalla Liguria alla Sicilia, cresce il business delle case in rete  
Gli albergatori protestano. Polemica sulle norme fiscali

# Nei piccoli borghi una casa su due affittata da Airbnb

## 31,2%

L'aumento  
di pernottamenti  
su Airbnb  
tra il 2016 e il 2017

DOSSIER

FLAVIA AMABILE  
ROMA

**T**rinità d'Agultu e Vignola è un comune della Gallura, provincia di Sassari. Mare, vento, rocce, spiagge e case. Tante case. I residenti sono 2208, gli appartamenti interi in affitto sulla piattaforma Airbnb sono 1515, più di uno ogni due abitanti. Poi ci sono gli appartamenti affittati in nero, quelli messi a disposizione su piattaforme diverse (da Booking.com a Homeaway) e le semplici stanze messe a disposizione dei turisti per brevi periodi. Non è un azzardo pensare che da quelle parti si viva di questo, e non solo in Gallura.

È la realtà di un numero crescente di località italiane, si stanno trasformando in piccole Airbnb towns, paesi dove l'economia è in gran parte basata sul colosso mondiale degli affitti brevi. Accade anche a Stintino, a San Teodoro, Golfo Aranci in Sardegna oppure a Praiano in Costiera Amalfitana, Montañone alle porte di Firenze, Varenna sul ramo orientale del lago di Como, Vernazza alle Cinque Terre.

Dai dati presenti sul sito AirDna.co appare un'Italia con alcune regioni che hanno imboccato in modo deciso la strada

degli affitti brevi. Sardegna, Toscana, le località più turistiche di Liguria, Lombardia, Campania, Puglia, Sicilia, attirano sempre più clienti con la formula degli appartamenti. Non c'è differenza tra Nord, Sud, Isole o continente. A San Vito Lo Capo, in provincia di Trapani, gli appartamenti in affitto sono uno ogni tre abitanti. Lo stesso a Vercana sul lago di Como, a Conca dei Marini in Costiera Amalfitana o a Porto Cesareo in provincia di Lecce.

«Paesi interi nelle mani di Airbnb», commenta Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi. E scarsi controlli. Dopo numerose polemiche, ad aprile del 2017 il governo Gentiloni aveva provato a mettere fine al caos del settore introducendo la cedolare secca, l'obbligo per gli intermediari immobiliari di applicare al momento del pagamento da parte dell'affittuario un'imposta del 21%.

L'intermediario è Airbnb o un'altra piattaforma simile, spetterebbe a loro il compito di trattenere la percentuale stabilita dal governo a carico del proprietario dell'appartamento e versarla all'Agenzia delle entrate. L'intermediario deve anche a comunicare i dati del privato che affitta: nome, cognome, codice fiscale, durata del contratto, indirizzo dell'immobile e importo lordo incassato.

Un anno e mezzo dopo l'entrata in vigore di quelle norme che cosa è cambiato davvero? Per il momento quasi nulla. Sia Booking, sia Airbnb si sono rifiutate di consegnare i dati. Airbnb ha anche fatto ricorso al Tar

del Lazio giustificando il suo rifiuto con motivi di diritto europeo, concorrenza, privacy. Altri diciotto mesi senza regole per tutti anche se le regole ormai esistono e il settore continua a crescere senza troppe limitazioni. Secondo l'Istat l'anno scorso il 14,2% degli italiani in viaggio (per vacanza o lavoro) hanno dormito in una casa in affitto. E tra il 2016 e il 2017 le notti sono cresciute del 31,2%. Il giro d'affari aumenta e aumenta anche il sommerso senza che nessuno sia finora riuscito a farlo emergere. Ora Airbnb si è detto pronto a fornire all'Agenzia delle Entrate i dati a patto che si ridiscuta l'obbligo di agire da sostituto d'imposta. In questo modo lo Stato potrebbe agire più facilmente sugli evasori. Come spiega Alessandro Nucara, direttore generale di Federalberghi: «L'Istat censisce tutte le strutture ricettive italiane. Dai dati risulta che arrivano 420 milioni di turisti l'anno ma anche che esistono un miliardo di presenze turistiche. Vuol dire che ci sono 600 milioni di presenze non censite, che sfuggono a ogni controllo. La nostra non è una battaglia degli albergatori contro chi dà in affitto la propria casa ma tra chi lavora alla luce del sole e chi lo fa in modo sommerso». —

© BY NC ND ALQUINI DIRITTI RISERVATI

