



Proposta di legge n.209/10[^]
di iniziativa del Consigliere regionale S. Romeo, recante:
**“Abrogazione della legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3
(Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4- Norme sulla
classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri)”**

Relazione descrittiva

Con Legge Regionale n.3/2017, pubblicata sul BURC n. 12 del 2 febbraio 2017 si è inteso modificare l'articolo 16 comma 1 della legge regionale 7 marzo 1995, n. 4 (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri) ampliando, per coloro che esercitano l'attività di affittacamere, il numero massimo di camere e posti letto da destinare all'ospitalità, passando da 6 camere e 12 posti letto a 10 camere e 20 posti letto.

Per ben comprendere la ratio che induce a proporre una abrogazione di tale ampliamento della capacità ricettiva, occorre partire da alcuni elementi che, sotto il profilo tecnico-giuridico, caratterizzano tale tipologia di ricettività extralberghiera.

La Legge Regionale definisce affittacamere le strutture **gestite da privati** i quali, ad **integrazione del proprio reddito familiare**, utilizzando la propria abitazione, o parte di essa, diano ospitalità, **per un periodo non inferiore a sette giorni**, in un numero massimo di camere e posti letto, ubicate in uno stesso stabile.

Come si evince dal dettato normativo, nella Regione Calabria l'attività di affittacamere, destinata ad integrare il proprio reddito familiare, risulta assimilabile a quella del B&B, eccezion fatta per il numero minimo di giorni di permanenza degli ospiti che sono pari a 7 per gli affittacamere. Rientra pertanto tra le attività a carattere non imprenditoriale, caratterizzate **dall'assenza di sfruttamento dell'immobile a scopi commerciali**, esercitata in forma **occasionale e non esclusiva**.

Da qui ne deriva che essa non comporta l'apertura di una posizione IVA in capo al gestore e il relativo reddito rientra tra i redditi diversi di cui all'art. 67, comma 1, lett. i), TUIR.

E' vero che da una disamina delle diverse leggi regionali in materia, emerge che molte regioni, accanto alla gestione non imprenditoriale degli affittacamere, prevedono espressamente anche la possibilità di optare per una gestione imprenditoriale con tutte le conseguenze di carattere fiscale ed impositivo che ne derivano.

Tuttavia, in attesa di una auspicabile iniziativa legislativa in tal senso anche nella nostra regione, ad oggi, volendo configurare l'attività in questione, *non possono che* rilevare una serie di elementi che ci indicano se una attività è svolta in modo imprenditoriale e non occasionale, tenuto conto altresì della prassi operativa consolidatasi nel tempo.

Tra questi elementi si possono sicuramente individuare i seguenti:

1. *elevato numero delle camere e dei posti letto, e quindi elevato turn-over degli ospiti;*
2. *utilizzo di uno o più collaboratori;*
3. *destinazione dell'immobile a soddisfare principalmente le esigenze abitative degli ospiti anziché del titolare, con modifiche della struttura interna, costituzione di una reception, etc.;*
4. *offerta di servizi aggiuntivi rispetto a quelli minimi previsti per l'affittacamere mirati esclusivamente agli ospiti;*
5. *pubblicità periodica e ricorrente su riviste, periodici, internet, etc.;*
6. *il superamento di soglie di fatturato, per le quali rimane ingiustificato il comportamento da attività occasionale. Non esiste per legge una soglia predeterminata di fatturato, ma ANBBA/AICAV hanno accertato che al di sopra del limite di € 10.000 di fatturato diventa consigliabile l'apertura di Partita IVA;*

7. *assenza di limiti temporali;*
8. *a ciò si aggiunga che il numero massimo di camere stabilito con la Legge di cui si propone l'abrogazione (10 camere) supera il numero minimo di 7 camere in presenza delle quali una attività ricettiva diventa a tutti gli effetti alberghiera.*

Alla luce di quanto esposto, tenuto conto che la normativa vigente omette in merito alla disciplina di molti aspetti non irrilevanti ai fini della demarcazione fra attività occasionale ed attività di impresa non vi è dubbio che, nelle more di definizione di una regolamentazione attuativa che colmi tali carenze, l'ampliamento *sic et simpliciter* del numero delle camere e dei posti letto non trova alcuna motivazione basata su criteri di opportunità e coerenza con la normativa vigente stessa.

L'articolo 1 disciplina la portata della norma.

L'articolo 1bis dispone espressamente la reviviscenza del testo nella versione precedente la modifica.

L'articolo 2 contiene la clausola di neutralità finanziaria, con l'esclusione del ricorso a nuove spese.

L'articolo 3 reca disposizioni relative all'entrata in vigore.

Relazione tecnico – finanziaria

La presente legge reca disposizioni di carattere meramente ordinamentale che sono finalizzate all'abrogazione di una legge regionale vigente senza comportare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)

La tabella 1 è utilizzata per individuare e classificare la spese indotte dall'attuazione del provvedimento.

Nella colonna 1 va indicato l'articolo del testo che produce un impatto finanziario in termini di spesa o minore entrata

Nella colonna 2 si descrive con precisione la spesa

Nella colonna 3 si specifica la natura economica della spesa: C "spesa corrente", I "spesa d'investimento"

Nella Colonna 4 si individua il carattere temporale della spesa: A "annuale", P "Pluriennale".

Nella colonna 5 si indica l'ammontare previsto della spesa corrispondente.

Tab. 1 - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
-	-	-	-	-

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Vanno esplicitati i criteri utilizzati per la quantificazione della spesa corrispondente. A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano possibili criteri da specificare:

- **esatta determinazione:** indennità Garante fissata al 30% dell'indennità percepita dal Consigliere regionale.
- **stima parametrica:** rimborso spese vive documentate per partecipazione ad organi. Individuazione di un numero medio di sedute ed applicazione di un parametro di costo desunto dal funzionamento di organi similari;
- **tetto di spesa:** individuazione di un limite massimo di risorse disponibili accompagnata da indicazione nel testo della proposta dei criteri di accesso e di selezione dei potenziali fruitori;
- **mancata indicazione:** specificare le ragioni per cui si ritiene che gli oneri non siano determinati ed indeterminabili.

La presente legge non comporta spese a carico del bilancio e pertanto non è necessario esplicitare i criteri di quantificazione degli oneri finanziari.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Indicare nella Tabella 2 il Programma e/o capitolo di copertura degli oneri finanziari indicate nella tabella 1.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano come possibili coperture:

- l'utilizzo di accantonamenti a fondi speciali di parte corrente e/o di parte capitale;
- riduzione di precedenti autorizzazioni legislative di spesa;
- nuovi o maggiori entrate;
- imputazione esatta al Programma inerente e coerente con la spesa prevista
- altre forme di copertura

Programma / capitolo	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Totale
-	-	-	-	-
Totale				

Art. 1

(Abrogazione della l.r. 3/2017)

1. La legge regionale 1 febbraio 2017, n. 3 (Modifica alla legge regionale 7 marzo 1995, n. 4- Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri) e' abrogata.

Art. 2

(Reviviscenza del comma 1 dell'articolo 16 della l. r. 4/95)

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, vige nuovamente il comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale 7 marzo 1995, n.4 (Norme sulla classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri), nella seguente formulazione: "Sono esercizi di affittacamere le strutture gestite da privati i quali, ad integrazione del proprio reddito familiare, utilizzando la propria abitazione, o parte di essa, diano ospitalità, per un periodo non inferiore a sette giorni, in non più di sei camere per dodici posti letto, ubicate in uno stesso stabile".

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

Art. 4

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.