Affitti brevi: è scontro aperto tra Ue, proprietari di case e piattaforme turistiche

(Adnkronos) – La Commissione europea si accinge a dare battaglia
agli affitti brevi per affrontare la crisi delle locazioni e del caro-prezzi delle abitazioni. Il veicolo scelto è un regolamento denominato 'Affordable Housing Act' (Legge sugli alloggi a prezzi accessibili). Ma c'è stata già una levata di scudi in Italia da parte di chi opera nel settore extralberghiero e dei proprietari di case contro l'intervento legislativo che sarà presentato proprio domani, 9 settembre, a Bruxelles, del quale è circolata una bozza nei giorni scorsi. Bruxelles intanto ha avviato una consultazione pubblica. C'è l'intenzione di lasciare alle autorità locali, in particolare ai sindaci, il compito di stabilire come intervenire nelle cosiddette "aree soggette a stress abitativo", dove il prezzo medio di acquisto di una casa, rapportato al reddito disponibile medio della popolazione ivi residente, dovrà essere pari o superiore a otto volte il reddito. L'Adnkronos ha raccolto le voci di chi si oppone al provvedimento ancor prima della sua nascita ufficiale, a cominciare dalle principali piattaforme online di alloggi e servizi turistici.

"Booking.com sostiene un mercato unico europeo forte, come motore di crescita e prosperità. La proposta rischia di andare contro questa ambizione e di creare, invece, un precedente preoccupante per il suo indebolimento. Insieme alla maggioranza degli stakeholder che hanno partecipato alla consultazione pubblica, compresi gli Stati membri dell'Ue, riteniamo che non vi sia necessità di un intervento legislativo a livello europeo e avremmo preferito linee guida aggiornate nell'ambito della Direttiva Servizi – fanno sapere

da Booking.com – Siamo pronti a collaborare con i colegislatori per garantire che la proposta preservi i pilastri fondamentali del mercato unico: sussidiarietà, non discriminazione e proporzionalità".

Più cauta la presa di posizione di Airbnb anche se puntuale. "La crisi abitativa in Europa richiede soluzioni strutturali e l'attuazione di questo regolamento dovrebbe puntare ad aumentare l'offerta di case. Lavoreremo con gli Stati membri per garantire che le misure adottate siano proporzionate e basate sui dati reali, a tutela di host, ospiti e comunità che dagli affitti brevi dipendono".

La stretta sugli affitti brevi è all'attenzione anche di Aigo – Associazione Italiana Gestori Ospitalità diffusa di Confesercenti. "Siamo preoccupati, anche se è vero che si tratta di una proposta e che non appena inizierà l'iter parlamentare europeo ci sarà la possibilità di interloquire con gli eurodeputati anche mediante il nostro ministero del Turismo" afferma Claudio Cuomo, presidente di Aigo. Inoltre, rimarca "sulla piattaforma europea della proposta normativa viene data la possibilità ai singoli gestori di intervenire per dare il proprio parere, noi inviteremo i nostri associati a farlo". Perplessità tuttavia rimangono. "La domanda che ci poniamo come associazione è questa: limitare gli affitti brevi produrrà davvero più abitazioni disponibili per le famiglie? Perché – puntualizza – non dimentichiamo che, secondo gli ultimi dati Istat del 2024, ci sono ancora 9 milioni di abitazioni non affittate in Italia, né come affitti brevi né sotto forma di altro affitto".

Secondo Aigo infatti, il problema della scarsità di locazioni, specialmente in alcuni grandi centri urbani, nelle città d'arte e universitarie, da Firenze a Roma, da Venezia a Napoli e Bologna, risiede in un altro aspetto. "Il costo delle operazioni straordinarie per i condomini e quindi per i proprietari di immobili è salito tantissimo e spesso – spiega Cuomo – non c'è sicurezza del pagamento di un affitto o che

l’immobile sia liberato a breve termine. L’unica sicurezza è che le tasse su quel contratto di affitto vanno comunque pagate”.

Anche i proprietari di case si sono fatti sentire e la Confedilizia, che li rappresenta, ha lanciato un appello alla politica. La bozza del regolamento europeo prevede “l’attribuzione alla ‘autorità competente’ di ogni Paese Ue del potere di adottare misure per limitare le locazioni brevi nonché l’acquisto o l’utilizzo di immobili non destinati ad abitazione principale. Occorre che tutte le forze politiche responsabili si adoperino, sia in sede nazionale, sia in sede europea per scongiurare l’approvazione di un regolamento che rappresenterebbe un’inaccettabile invasione di campo dell’Unione europea” commenta il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa.

Dura anche la posizione di Fimaa, Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari di Confcommercio, che ritiene la bozza della normativa “irricevibile, lesiva del diritto di proprietà e della libertà contrattuale”. “Il testo è studiato per limitare gli affitti brevi e consente di introdurre limitazioni anche all’acquisto e all’utilizzo di unità immobiliari non destinate ad abitazione principale”. Oltretutto le locazioni di breve periodo, in Italia, riguardano meno del 2% degli oltre 35 milioni di unità residenziali. “Il regolamento – prosegue Fimaa Italia – colpirebbe i piccoli proprietari che si ritroverebbero nell’impossibilità di mettere a reddito le proprie unità immobiliari. Il rischio è ancora più concreto se si considera che il testo è un regolamento e non una direttiva: una norma cioè direttamente applicabile in Italia senza alcun passaggio parlamentare”.

Critiche, infine, anche dall’Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (Uppi). “Se una casa rimane vuota dovremmo domandarci perché il proprietario preferisca non affittarla a residenti. Aggiungere obblighi e divieti rischia di ottenere

l’effetto contrario: meno proprietari disposti a mettere il proprio immobile sul mercato” taglia corto il presidente nazionale Fabio Pucci. L’Uppi propone da tempo di cambiare approccio e di incentivare il ritorno delle abitazioni alla locazione residenziale, attraverso quattro interventi: introdurre una detassazione parziale per chi rimette in locazione un immobile oggi sfitto; ridurre le lungaggini nelle procedure di rilascio degli immobili, garantendo tempi certi per il recupero dell’abitazione; stabilizzare le detrazioni fiscali per le ristrutturazioni, offrendo un quadro fiscale certo e duraturo; facilitare la regolarizzazione delle irregolarità edilizie e impiantistiche sanabili che impediscono di destinare gli immobili alla locazione, anche a fronte dell’impegno ad applicare canoni calmierati.

—

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

The post Affitti brevi: è scontro aperto tra Ue, proprietari di case e piattaforme turistiche appeared first on Key4biz.

https://www.key4biz.it/affitti-brevi-e-scontro-aperto-tra-ue-proprietari-di-case-e-piattaforme-turistiche/586670/