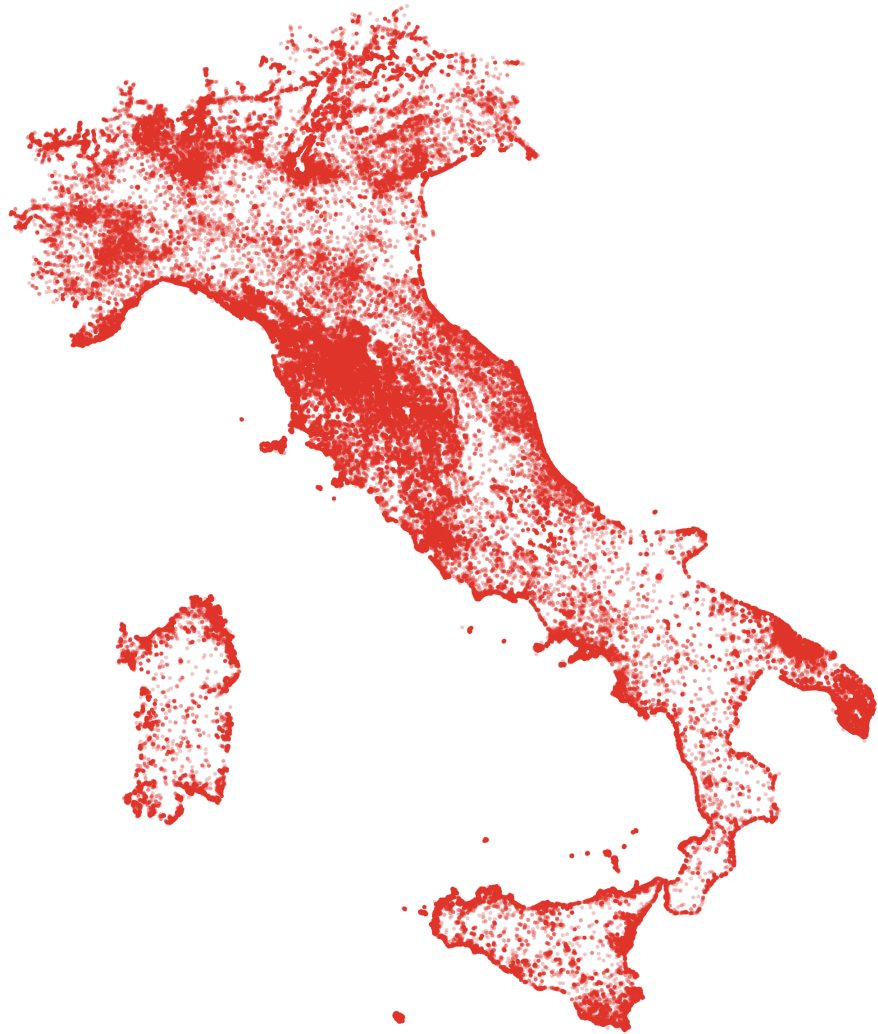


Turismo e shadow economy

Tutela del consumatore,
concorrenza leale ed equità fiscale
al tempo del turismo 4.0



in collaborazione con

incipit
consulting

TURISMO E SHADOW ECONOMY

tutela del consumatore,
concorrenza leale ed equità fiscale
al tempo del turismo 4.0

settembre 2018

EDIZIONI ISTA

Istituto Internazionale di Studi
e Documentazione Turistico Alberghiera

“Giovanni Colombo”

00187 Roma – via Toscana 1

copyright © 2018 Federalberghi & Format

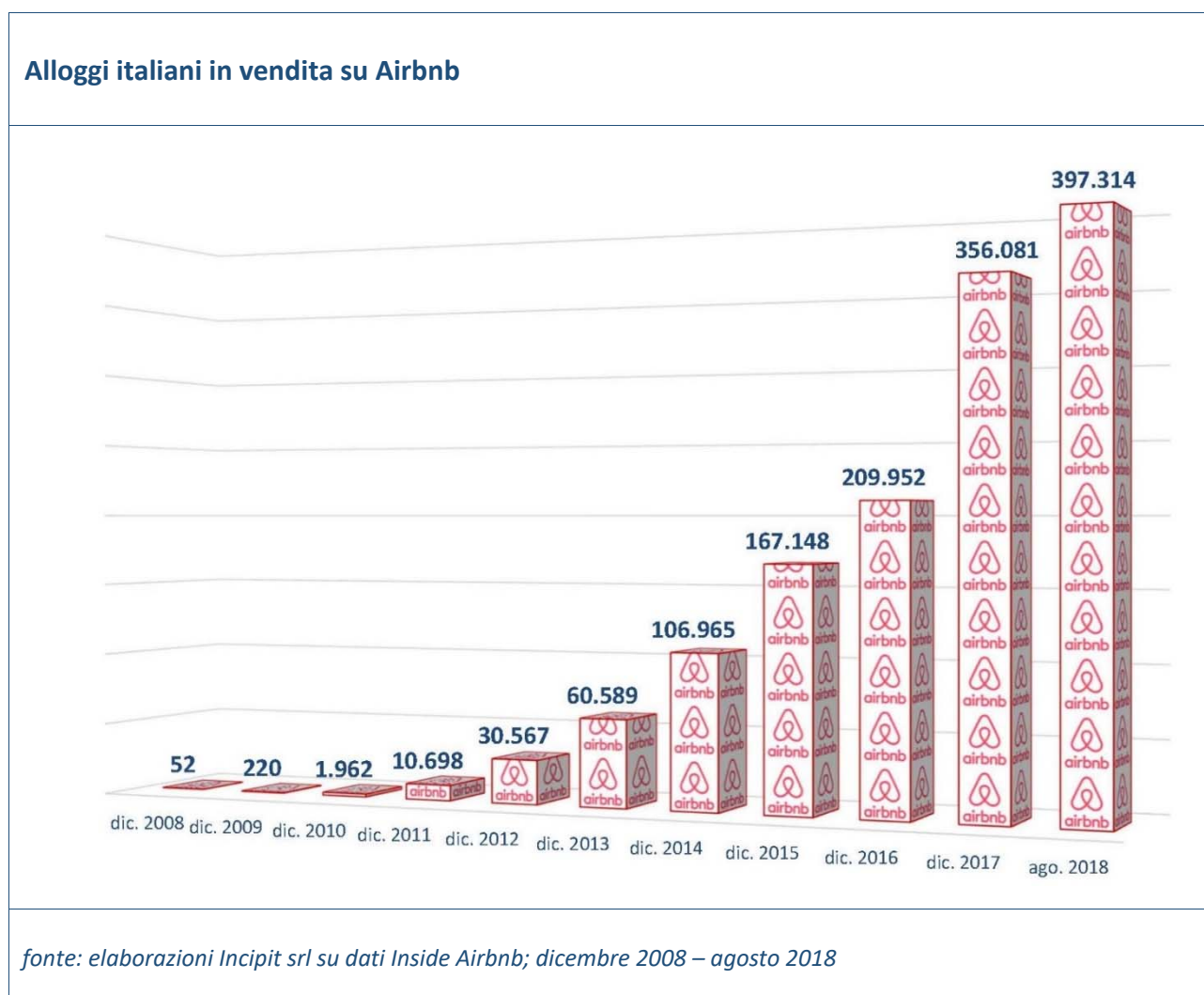
La traduzione, l’adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.

I NUMERI DELLA SHADOW ECONOMY

Federalberghi, con la collaborazione di Incipit srl, monitora costantemente le offerte disponibili sui principali portali di prenotazione e le pone a confronto con i dati ufficiali inerenti le attività regolarmente autorizzate.

Ad agosto 2018, erano disponibili su Airbnb 397.314 alloggi italiani, con una crescita esponenziale che non accenna a fermarsi (174.528 alloggi in più rispetto ad agosto 2016, pari ad un incremento del 78,34%).

Le strutture extralberghiere di natura analoga (appartamenti in affitto e bed and breakfast) censite dall'Istat in Italia sono 113.538.



Si può pertanto certificare ufficialmente l'esistenza di **almeno 280.000 alloggi che sfuggono ad ogni controllo**, con l'avvertenza che le strutture mancanti all'appello sono probabilmente molte di più, in quanto gli alloggi presenti sul noto portale erano 52 a dicembre 2008, anno in cui l'Istat censiva 84.189 strutture.

Tra le **città italiane** maggiormente interessate dal fenomeno troviamo **Roma con 29.519 annunci**, Milano con 18.482, Firenze con 11.341, Venezia con 8.025 annunci e Napoli con 6.858 annunci.

Per quanto riguarda le **regioni**, la pole position spetta alla **Toscana, con 59.320 annunci**, seguita dalla Sicilia con 51.022, dal Lazio con 40.700 e dalla Lombardia con 40.494. La densità maggiore (numero di annunci per kmq) si registra in **Liguria**, mentre l'incremento maggiore si è verificato in **Trentino Alto Adige (+131,9% rispetto ad agosto 2016)**.

Distribuzione territoriale degli alloggi italiani in vendita su Airbnb			
Regione	n. annunci	n. annunci / kmq	ago 18 / ago 16
Toscana	59.320	1,88	+ 89,6 %
Sicilia	51.022	1,03	+ 86,1 %
Lazio	40.700	2,05	+ 32,6 %
Lombardia	40.494	1,35	+ 57,3 %
Puglia	35.694	1,11	+ 94,9 %
Sardegna	30.683	0,50	+ 96,1 %
Campania	24.626	1,33	+ 105,4 %
Veneto	22.918	0,85	+ 79,9 %
Liguria	17.716	2,34	+ 104,3 %
Piemonte	14.893	0,48	+ 71,3 %
Emilia-Romagna	12.573	0,38	+ 61,6 %
Umbria	8.345	0,50	+ 80,5 %
Trentino-Alto Adige	7.967	0,33	+ 131,9 %
Calabria	7.448	0,30	+ 107,3 %
Marche	7.390	0,36	+ 75,2 %
Abruzzo	6.006	0,24	+ 80,0 %
Friuli Venezia Giulia	3.775	0,20	+ 129,2 %
Valle D'Aosta	2.922	0,35	+ 111,4 %
Basilicata	2.035	0,13	+ 69,0 %
Molise	787	0,07	+ 108,2 %
Italia	397.314	0,87	+ 78,3 %

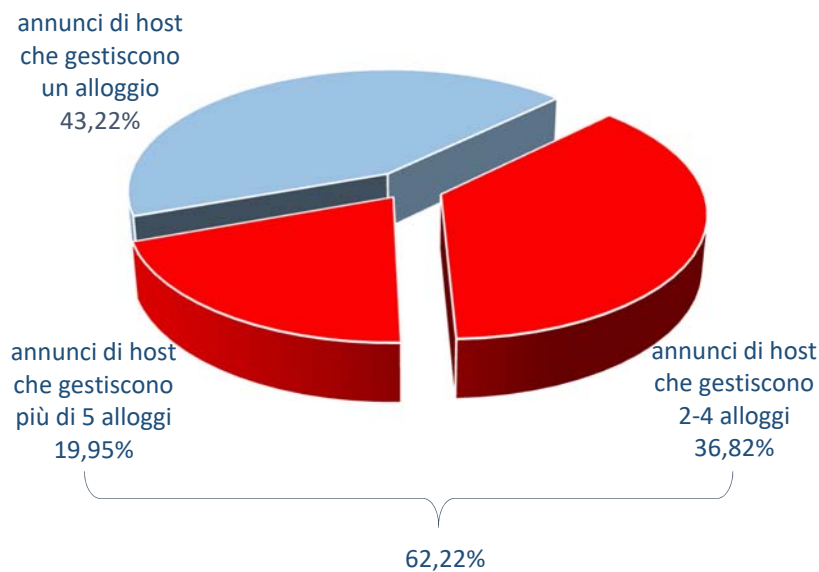
fonte: elaborazioni Incipit srl su dati Inside Airbnb; rilevazione effettuata nel mese di agosto 2018

4 BUGIE A CUI NON CREDERE

Dall'analisi delle inserzioni presenti ad agosto 2018 sul portale Airbnb emergono **quattro grandi bugie** che smascherano definitivamente la favoletta della condivisione.

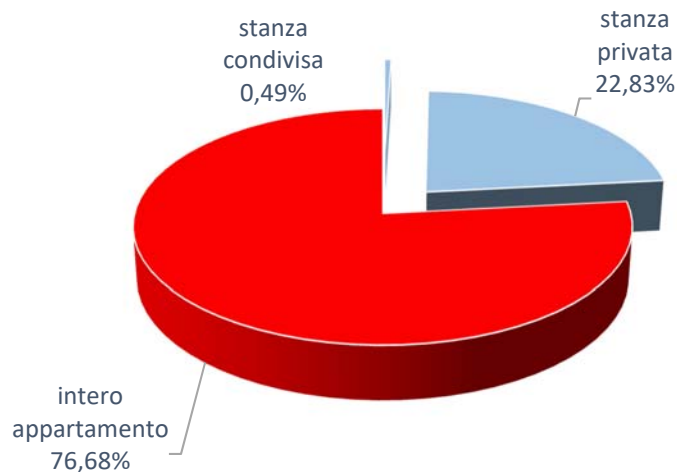
NON È VERO CHE SI TRATTA DI FORME INTEGRATIVE DEL REDDITO

Sono attività economiche a tutti gli effetti. Più della metà (il **62,22%**) degli annunci sono pubblicati da **persone che amministrano più alloggi**, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 4.000 alloggi.



NON È VERO CHE SI CONDIVIDE L'ESPERIENZA CON IL TITOLARE

Più di tre quarti degli annunci (il **76,68%**) si riferisce all'**affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno**.



NON È VERO CHE LE NUOVE FORMULE TENDONO A SVILUPParsi DOVE C'È CARENZA DI OFFERTA

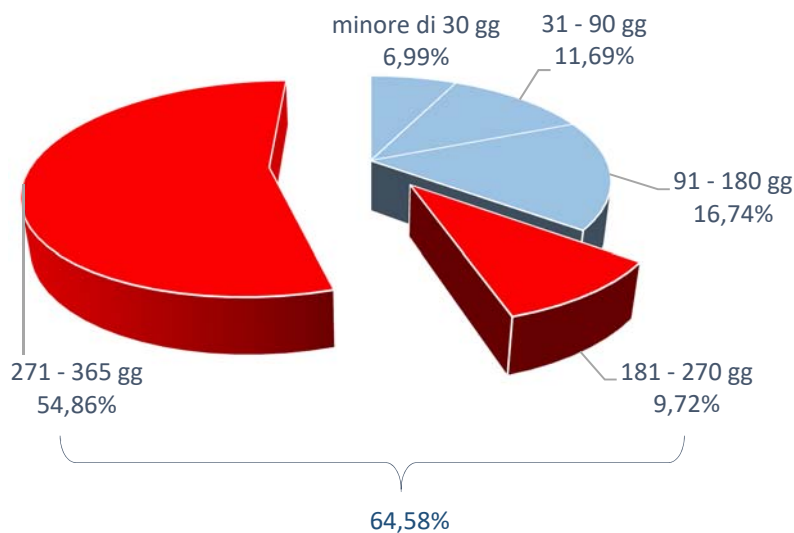
Gli alloggi* sono **concentrati** soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, **dove è maggiore la disponibilità di esercizi ufficiali.**



* ciascuno dei 397.314 alloggi in vendita su Airbnb nel mese di agosto 2018 è stato indicato sulla mappa con un punto rosso; il risultato è una grande macchia, che ha invaso le grandi località turistiche, i capoluoghi, le coste, etc.

NON È VERO CHE SI TRATTA DI ATTIVITÀ OCCASIONALI

Quasi due terzi (il **64,58%**) degli annunci si riferisce ad **alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno.**



PROTEGGERE I CONSUMATORI, LE COMUNITA', IL MERCATO

Il risultato di questa narrazione fraudolenta è che il **consumatore è ingannato due volte**:

- viene tradita la promessa di vivere un'esperienza autentica;
- vengono **eluse le norme poste a tutela del cliente, dei lavoratori, della collettività e del mercato**.

Si pone inoltre con tutta evidenza un problema di evasione fiscale e di concorrenza sleale, che danneggia tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza.

Occorre definire con urgenza un insieme minimo di regole, che devono essere rispettate da tutti gli alloggi turistici, inclusi quelli "venduti" con la formula delle locazioni brevi.

istituire un registro

Il primo passo da compiere è l'istituzione di un registro nazionale degli alloggi turistici, con l'attribuzione di un codice identificativo, che deve essere riportato in tutte le forme di comunicazione, online ed offline, allo scopo di assicurare la necessaria trasparenza, sia nei confronti dei consumatori sia nei confronti degli organi preposti ai controlli.

proteggere il consumatore

Al fine di assicurare un'adeguata protezione del consumatore, occorre inoltre prevedere quanto meno:

- il divieto di alloggiare i clienti in immobili che possono comportare rischi per la salute e per la sicurezza;
- l'individuazione univoca del soggetto che assume la responsabilità dell'esecuzione della prestazione, specificando non solo l'identità del titolare ma anche l'esatta ubicazione dell'alloggio;
- il divieto di utilizzare espressioni che traggano in inganno in relazione alle caratteristiche dell'alloggio proposto;
- una copertura assicurativa, sia per tutelare i beni di proprietà del cliente, sia per far fronte ad altri danni eventualmente subiti dal cliente;
- adeguate sanzioni in caso di mancato rispetto di tali previsioni.

E' inoltre necessario consentire alle forze dell'ordine di accedere ai locali in cui si svolge l'attività economica, al fine di consentire gli opportuni controlli, al pari di quanto avviene per i pubblici esercizi.

proteggere la comunità

Al fine di consentire alle forze dell'ordine di acquisire tempestivamente informazioni in merito all'identità delle persone ospitate, è opportuno affermare esplicitamente che anche le locazioni brevi sono soggette all'obbligo di comunicare le generalità degli alloggiati all'autorità di pubblica sicurezza.

Si evidenzia che, nonostante la norma attualmente in vigore citi espressamente anche i <<gestori di strutture di accoglienza non convenzionali>> le generalità degli ospiti degli appartamenti in affitto vengono comunicate solo in una minoranza di casi.

Occorre inoltre adottare misure che pongano un argine allo spopolamento dei centri storici, conseguenza della tendenza a sfrattare i residenti, per far posto ad attività di locazione breve, che vengono affittate ai turisti a peso d'oro.

In molti Paesi, questo obiettivo è stato perseguito assoggettando le locazioni brevi a condizioni e limitazioni: le abitazioni private possono essere affittate ai turisti solo se il proprietario è residente nell'appartamento, per un numero massimo di giorni all'anno, per un numero massimo di persone per notte, solo per una porzione dell'appartamento, etc.

Si evidenzia che il superamento di tali soglie non determina il divieto di svolgere l'attività, ma unicamente l'obbligo di esercitarla nel rispetto delle regole previste per le imprese turistico ricettive.

promuovere parità di condizioni

Al fine di promuovere parità di condizioni tra gli operatori, è necessario equiparare alle strutture ricettive gli immobili utilizzati per le locazioni brevi, in relazione ad aspetti quali la tariffa rifiuti, l'imposta municipale unica, il canone speciale per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive, i compensi dovuti per il diritto d'autore ed i diritti connessi, etc.

Si ritiene inoltre che le locazioni brevi debbano in ogni caso essere equiparate alle attività ricettive se gli alloggi vengono affittati "a giorni", cioè per periodi di durata brevissima, inferiore ad otto pernottamenti consecutivi, adottando un modus operandi del tutto identico a quello che contraddistingue le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.

applicare la cedolare secca

A più di un anno dall'entrata in vigore della norma che ha previsto l'applicazione di una ritenuta alla fonte per le locazioni brevi, nonostante sia stata prevista una tassazione agevolata, sono ancora una netta minoranza i casi in cui viene effettivamente applicata la cosiddetta cedolare secca e vengono comunicati i dati all'agenzia delle Entrate.

L'entità del danno provocato alle casse dello Stato è notevole. Secondo Airbnb nel 2016 gli host italiani, condividendo le loro case attraverso la piattaforma, hanno ricavato circa 621 milioni di euro, sui quali il portale <<avrebbe dovuto effettuare e versare ritenute per circa 130,4 milioni di euro>>. Considerando il tasso di crescita degli annunci, si può stimare che l'evasione dell'imposta nel primo anno di applicazione della norma sia pari ad almeno 200 milioni di euro.

COSA ACCADE ALL'ESTERO

In tutto il mondo sono state dettate regole per porre un argine al dilagare degli affitti abusivi. Ecco alcuni esempi.



AMSTERDAM

Ad Amsterdam, gli appartamenti privati possono essere affittati per **non più di 30 giorni all'anno** e possono ospitare **al massimo quattro persone per volta**.



ATENE

Anche Atene ha stabilito un limite massimo alla durata delle locazioni brevi, che è pari, a seconda dei casi a **50 o a 90 giorni all'anno**, a seconda dell'ubicazione.



BARCELLONA

A Barcellona è possibile affittare **al massimo due stanze per appartamento**, per non più di **4 mesi all'anno**, a condizione che il proprietario vi risieda (non è possibile affittare appartamenti interi).



BERLINO

A Berlino, l'affitto di seconde case è consentito per un massimo di **90 giorni all'anno**.



BRUXELLES

A Bruxelles può affittare casa per meno di **90 giorni** solo chi rispetta una serie di requisiti rigidissimi e solo con il consenso di tutti i condomini del palazzo.



DUBLINO

A Dublino, le locazioni brevi non possono superare **60 notti in un anno**, con un massimo di due camere per appartamento e **non più di quattro ospiti per notte**.



GINEVRA

A Ginevra, gli immobili residenziali possono essere affittati a scopo turistico su piattaforme online per un **massimo di 60 notti** l'anno.



LONDRA

A Londra, gli appartamenti destinati alle locazioni brevi possono essere affittati per **non più di 90 giorni all'anno**.



NEW YORK

A New York, le locazioni brevi sono consentite **solo se il proprietario risiede nell'appartamento**.



PARIGI

A Parigi, il limite di operatività è di **120 giorni all'anno**. Inoltre, i proprietari degli immobili affittati per brevi periodi devono **isciversi in un registro pubblico**. L'amministrazione comunale ha recentemente dichiarato di voler vietare l'affitto di case nei primi quattro arrondissement, perché il centro della capitale francese si sta spopolando



REYKJAVIK

A Reykjavik, chi non è dotato di una licenza può affittare i propri immobili ai turisti per un **massimo di 90 giorni all'anno**.



VALENCIA

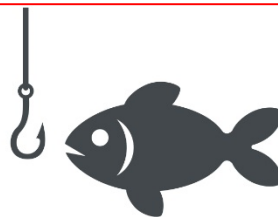
A Valencia, le abitazioni intere possono essere affittate per un **massimo di 45 giorni all'anno**.



SAN FRANCISCO

A San Francisco, se il proprietario non risiede stabilmente nella proprietà, l'appartamento può essere affittato per un **massimo di 90 giorni all'anno**.

#shadoweconomy



Non è vero che si tratta di forme integrative del reddito

Ascolta Federalberghi, la realtà è un'altra.

Sono attività economiche a tutti gli effetti. Più della metà (il 62,22%) degli annunci sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 4.000 alloggi.



#shadoweconomy



Non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare

Ascolta Federalberghi, la realtà è un'altra.

Più di tre quarti degli annunci (il 76,68%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno.



#shadoweconomy



Non è vero che le nuove formule tendono a svilupparsi dove c'è **carezza di offerta**

Ascolta Federalberghi, la realtà è un'altra.

Gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città
e nelle principali località turistiche dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali.



#shadoweconomy



Non è vero che si tratta di attività **occasional**

Ascolta Federalberghi, la realtà è un'altra.

Quasi due terzi (il 64,58%) degli annunci si riferisce
ad alloggi disponibili per oltre 6 mesi l'anno.



Federalberghi offre ai propri soci

una tutela a 360° che comprende rappresentanza istituzionale, relazioni sindacali, consulenza, informazione, opportunità di business, convenzioni per ottenere sconti e agevolazioni, finanziamenti per la formazione, studi e ricerche, sicurezza sul lavoro, assistenza sanitaria, previdenza complementare ... e tanto altro.



www.confiturismo.it



www.confcommercio.it



www.hotrec.org



www.ebnt.it



www.federalberghi.it



www.hotelmag.it



www.turismoditalia.it



www.italyhotels.it



www.hotelstars.eu



www.buonivacanze.it



www.10q.it



www.siaquest.it



www.federalberghi.it



www.conventionbureau.com



www.iccitalia.org



www.adapt.it



www.fondoforte.it



www.cfmt.it



www.fondir.it



www.unibocconi.it/met



www.consorzioconoe.it



www.federalberghi.it



www.fondofast.it



www.quas.it



www.fasdac.it



www.fondofonte.it



www.fondomarionegri.it



www.fondomariopastore.it



www.scfitalia.it



www.siae.it



www.zurich.it



www.unilever.it



www.resabd.com



www.grohe.it



www.nuovoimaie.it



www.assobiomedica.it



www.unicredit.it



www.mcwatt.it



www.unogas.it



www.interflora.it



www.verticalbooking.com

Vuoi saperne di più sul sistema Federalberghi?

Rivolgiti con fiducia ad una delle 145 associazioni territoriali e regionali degli albergatori aderenti a Federalberghi.

I recapiti sono disponibili sul sito www.federalberghi.it

Le guide degli alberghi

Ista, istituto di studi alberghieri intitolato a Giovanni Colombo, compianto presidente di Federalberghi, elabora analisi, indagini e ricerche sui temi di principale interesse per la categoria, autonomamente e in partnership con prestigiosi Istituti di ricerca.

Turismo e shadow economy, 2018

La reception per tutti, 2018

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2018

Incentivi sulla riqualificazione delle strutture ricettive, 2015 - 2018

Direct booking, 2017

L'albergo (manuale della collana Le Bussole), 2017

Alternare formazione e lavoro. Il progetto scuola, 2017-2018

Ottavo rapporto sul sistema alberghiero italiano, 2017

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2017

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2017

Il turismo lavora per l'Italia, 2017

Turismo e shadow economy, 2017

Nuova disciplina delle prestazioni occasionali, 2017

Sommerso turistico ed affitti brevi, 2016

Locazioni brevi e sharing economy, 2016

Indagine sulle tourist card, 2016

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2016

L'apporto di Federalberghi al Decreto Turismo, 2016

Seminario istituzionale sul regime fiscale delle locazioni brevi, 2015

La privacy nell'ospitalità, 2002 - 2015

Taccuino degli allergeni, 2015

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2015

L'antitrust sanziona Tripadvisor, 2015

Stop all'abusivismo, 2014 - 2015

L'imposta di soggiorno. Osservatorio sulla fiscalità locale, 2012 - 2015

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2015

Ospitare, servire, ristorare. Storia dei lavoratori di alberghi e ristoranti in Italia dalla fine dell'Ottocento alla metà del Novecento, 2014

Settimo rapporto sul sistema alberghiero italiano, 2014

L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere, 2009 - 2014

@Hotel: digital marketing operations, 2014

L'alternanza scuola-lavoro nel settore turismo, 2014

I contratti a termine nel settore turismo dopo il jobs act, 2014

Il lavoro intermittente nel settore turismo, 2006 - 2014

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2014

I tirocini formativi nel settore turismo, 2014

Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2014

Federalberghi ricorre all'Antitrust contro le on line travel agencies, 2014 - 2015

Guida al nuovo CCNL Turismo, 2014

Riflessioni e proposte per il rinnovo del CCNL Turismo, 2013

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2013

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2012

Il lavoro delle donne nel settore turismo, 2012

Percorsi formativi in Italia per il settore turismo, 2012

La successione dei contratti a termine nel settore turismo, 2012

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2012

Il turismo lavora per l'Italia, 2012

Il lavoro accessorio nel Turismo, 2009 - 2011

La contrattazione di secondo livello nel settore turismo, 2011

Misure per l'incremento della produttività del lavoro, 2011

Gli stage nel settore turismo - ed. speciale progetto RE.LA.R., 2011

Gli stage nel settore turismo, 2004 - 2011

L'apprendistato stagionale dopo la riforma, 2011

La sicurezza antincendio negli alberghi italiani, 2011

Metodologia di sicurezza antincendio MBS, 2011

Imposta municipale unica, 2011

Guida al mercato russo, 2011

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2011

Il lavoro intermittente nel Turismo, 2009 – 2010

Guida al nuovo CCNL Turismo, 2010

L'apprendistato nel settore Turismo, 2010

Sesto rapporto sul sistema alberghiero, 2010

Indagine sui fabbisogni formativi nel settore Turismo, 2010

Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2010

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2009

La pulizia professionale delle camere albergo, 2009

Gli ammortizzatori sociali nel settore Turismo, 2009

Il contratto di inserimento nel settore Turismo, 2009

Internet e Turismo, 2009

Guida al nuovo CCNL Turismo, 2007

Quinto rapporto sul sistema alberghiero, 2007

Mercato del lavoro e professioni nel settore Turismo, 2006

Come cambia il lavoro nel Turismo, 2006

Incentivi per le imprese nelle aree sottoutilizzate, 2006

Quarto rapporto sul sistema alberghiero, 2005

Il pronto soccorso nel settore Turismo, 2005

Dimensione dell'azienda turistica e agevolazioni pubbliche, 2005

La nuova disciplina del lavoro extra, 2004 - 2010

Dati essenziali sul movimento turistico, 2004

Dati essenziali sul movimento turistico nazionale ed internazionale, 2004

I contratti part time nel settore Turismo, 2004

I tirocini formativi nel settore Turismo, 2004

I condoni fiscali, 2003

Mercato del lavoro e professioni nel settore turismo, 2003

Repertorio dei percorsi formativi universitari per il settore turismo, 2003

Le attività di intrattenimento negli alberghi, 2003

La riforma dell'orario di lavoro, 2003

La riforma del part time, 2003

Terzo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2002

I congedi parentali, 2002

Il turismo religioso in Italia, 2002

Il nuovo contratto di lavoro a termine, 2001 - 2002

Il nuovo collocamento dei disabili , 2001

Le stagioni dello sviluppo, 2001

Sistema ricettivo termale in Italia, 2001

Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2001

Sistema ricettivo delle località termali in Italia, 2001

La flessibilità del mercato del lavoro, 2000

Osservatorio sulla fiscalità locale, 2000

Il Turismo lavora per l'Italia, 2000

Norme per il soggiorno degli stranieri, 2000

Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2000

Secondo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2000

Il codice del lavoro nel turismo, 1999 - 2003

Primo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 1999

Il collocamento obbligatorio, 1998

Manuale di corretta prassi igienica per la ristorazione, 1998

Diritti d'autore ed imposta spettacoli, 1997

La qualità e la certificazione ISO 9000 nell'azienda alberghiera, 1997

Il lavoro temporaneo, 1997

Analisi degli infortuni nel settore turismo, 1997

La prevenzione incendi negli alberghi: il registro dei controlli, 1996

La prevenzione incendi negli alberghi: come gestire la sicurezza, 1995

Il Turismo nelle politiche strutturali della UE, 1995

Il franchising nel settore alberghiero, 1995

Il finanziamento delle attività turistiche, 1994

Igiene e sanità negli alberghi, 1994

Linee guida per la costruzione di un modello di analisi del costo del lavoro, 1994

Costo e disciplina dei rapporti di lavoro negli alberghi dei Paesi CEE, 1993

Per una politica del turismo, 1993

Ecologia in albergo, 1993

Quale futuro per l'impresa alberghiera, 1993

La pulizia professionale delle camere d'albergo, 1993

Il turismo culturale in Italia, 1993

Il turismo marino in Italia, 1993

Serie storica dei minimi retributivi, 1993

Esame comparativo dei criteri di classificazione alberghiera, 1992

L'albergo impresa, 1990

Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa degli albergatori italiani.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese alberghiere nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 127 associazioni territoriali e una delegazione territoriale, raggruppate in 19 unioni regionali, e 7 Sindacati Nazionali (Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Federalberghi Extra, Federalberghi Isole Minori, Federalberghi Terme, Unihotel Franchising).

L'associazione rappresenta gli interessi degli albergatori nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni sindacali.

Faiat service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Il Presidente è Bernabò Bocca.

Il Direttore Generale è Alessandro Massimo Nucara.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.