

NUOVA DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

Una analisi dell'attuale bozza del regolamento regionale per il Lazio

Sergio Lombardi

La normativa regionale del Lazio sulle strutture ricettive extra-alberghiere ha recentemente subito rilevanti modifiche, a seguito della sentenza del TAR del Lazio del 2016, che ha annullato gli articoli del vigente regolamento, relativi alle Case Vacanze non imprenditoriali e ai Bed&Breakfast non imprenditoriali.

Come conseguenza di tale sentenza, l'Ufficio del Turismo di Roma Capitale ha sospeso le autorizzazioni per le Case Vacanze non imprenditoriali e per i Bed&Breakfast non imprenditoriali a decorrere dal 14/6/2016.

Secondo i dati ufficiali di Roma Capitale, desunti dal sito <http://dati.comune.roma.it> , a marzo 2017 risultano autorizzate nel territorio del Comune di Roma:

- 1.757 Bed&Breakfast non imprenditoriali;
- 98 Bed&Breakfast imprenditoriali;
- 3.779 Case Vacanze non imprenditoriali;
- 1.281 Case Vacanze imprenditoriali;
- 2.666 Affittacamere imprenditoriali,

per un totale di quasi 50mila posti letto, un fenomeno di dimensioni molto apprezzabili nel settore ricettivo e di cinque volte superiore al settore alberghiero, che totalizza poco più di 10mila posti letto.

La situazione per gli esercenti attività ricettive in forma extra-alberghiera nel Lazio è stata negli ultimi mesi estremamente precaria e rischia di diventare ancora più precaria e impegnativa, soprattutto per le autorizzazioni già concesse per le Case Vacanze non imprenditoriali, per ora temporaneamente mantenute, nonostante l'abrogazione della relativa disciplina.

Qualora venisse approvato nella versione attualmente in circolazione, il nuovo Regolamento Regionale del Lazio per le attività extra-alberghiere comporterebbe invece la completa eliminazione della Casa Vacanze non imprenditoriale.

Da una analisi più profonda, sembrerebbe addirittura indeterminata e quindi non disciplinata nella bozza di Regolamento la modalità di esercizio da parte dei titolari di una o due unità immobiliari.

Quello delle Case Vacanze è un settore con 12.513 posti letto, con una offerta ricettiva totale quindi superiore a quella alberghiera nel territorio urbano e che fornisce reddito ai quasi quattromila titolari.

Nessuna delle due bozze del Regolamento da noi esaminate dispone in merito alle Case Vacanze non imprenditoriali ad oggi autorizzate nel Lazio.

Qualora il Regolamento, o l'applicazione da parte dell'Ufficio del Turismo comportasse per le Case Vacanze nel Lazio l'obbligo di strutturarsi in forma imprenditoriale, esse dovrebbero gravarsi dei relativi costi amministrativi e fiscali. Un aggravio che si può stimare solo per le Case Vacanze a Roma in almeno dieci milioni di euro, alle attuali tariffe di contabilità e dichiarative.

Qualora lo scenario venisse confermato, si tratterebbe per il Lazio di una riforma che anche se di natura amministrativa, avrebbe conseguenze sulla fiscalità dei titolari delle strutture, attualmente ancora persone fisiche, in controtendenza con la volontà recentemente espressa del Governo di non modificare la disciplina fiscale del settore.

L'attuale iter di approvazione del Regolamento sembra relativamente rapido, in quanto il 10/04/2017 la quinta commissione del Consiglio regionale del Lazio ha esaminato un primo blocco di osservazioni. La seduta è stata aggiornata al 12 aprile per affrontare l'ultima parte del testo, contenuto in una delibera che, in ogni caso, dovrà tornare in Giunta per l'approvazione definitiva.

Occorrerà quindi monitorare gli sviluppi della proposta di Regolamento fino all'approvazione e, successivamente, verificando gli orientamenti delle competenti istituzioni. Occorrerà comprendere cosa sarà deciso in merito alle strutture già autorizzate ai sensi del Regolamento n. 8 del 2015 della Regione Lazio e per quelle autorizzate ai sensi del previgente Regolamento del 2008.

Sicuramente, dal 14/06/2016 le nuove istanze di SCIA per le attività di casa vacanza non imprenditoriali e di Bed & Breakfast non imprenditoriali sono divenute inefficaci e non vengono quindi rilasciate nuove autorizzazioni.