

# Affitti brevi, senza aumenti salvo il 96% delle prime case

## Cantiere manovra

**Solo il 2% degli immobili è destinato alle locazioni sotto i 30 giorni**

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Il dietrofront che si profila sull'aumento al 26% della tassazione (previsto nel testo del Ddl di Bilancio) mette in salvo il 96% delle prime case destinate ad affitti brevi. Dalla politica arriva un segnale di rassicurazione alle associazioni rappresentative dell'intermediazione immobiliare Fimaa, Fiaip e Anama. Il messaggio è stato portato personalmente dal senatore Renzo Rosso, responsabile nazionale del dipartimento casa di Forza Italia, durante un evento svoltosi ieri a Palazzo Madama. L'ipotesi più probabile è che la correzione di rotta rispetto all'attuale articolo 7 della manovra prenda corpo nel maxiemendamento destinato ad arrivare all'esame della commissione Bilancio del Senato. Anche se per bilanciare il recupero di gettito che era atteso dalla misura, dovrebbe arrivare un abba-

samento dell'attuale soglia che fa scattare per chi affitta l'obbligo di aprire una partita Iva (e quindi essere considerato un'impresa): soglia che dovrebbe scattare dal terzo immobile e non più dal quinto, come avvenuto finora.

Rosso ha sottolineato che l'aumento della tassazione dal 21% al 26% contenuto in manovra «rischia di far ripiombare nel nero» e che non c'è connessione tra affitti brevi ed emergenza abitativa: «La crisi abitativa si risolve con altri strumenti, con il piano casa del governo di 850 milioni che dia garanzie a chi affitta se l'inquilino non può pagare».

Un tema su cui il vicepresidente vicario di Fimaa, Maurizio Pezzetta, il presidente nazionale di Fiaip, Fabrizio Segalerba, e il presidente nazionale di Anama, Renato Maffey, hanno tenuto a specificare in una nota congiunta che il mercato degli affitti brevi riguarda «in media del 2% delle abitazioni, con punte del 6% solo in alcune città turistiche, mentre in Italia ci sono oltre 6 milioni di immobili vuoti». Al loro avviso, quindi, «molti proprietari tengono le case sfitte perché scoraggiati da contratti rigidi, rischi di morosità, difficoltà di rientrare in possesso dell'immo-

bile e da una fiscalità che penalizza gli affitti di lungo termine». La soluzione? Per i tre rappresentanti della Consulta interassociativa nazionale dell'intermediazione immobiliare servono, quindi, «interventi mirati, normativi e fiscali, per riportare gli immobili sul mercato e rispondere davvero all'emergenza abitativa, proposte che abbiamo già presentato a livello europeo».

Secondo il polso delle associazioni, il settore delle locazioni brevi è in crescita in Italia nel 2025: nei primi 8 mesi dell'anno ha registrato un valore delle prenotazioni di oltre 8,2 miliardi di euro, ma se si considerano i riflessi sulla ristorazione, i trasporti, la cultura e lo shopping, l'impatto sul Pil vale altri 32,9 miliardi. Inoltre, ha garantito altri 600 milioni circa per manutenzioni delle case. Oltre al gettito che il settore garantisce all'Eario, va considerato anche che vi lavorano 30 mila operatori, e se si considera anche l'indotto il numero sale a 150 mila posti di lavoro. Il tutto in uno scenario in cui il 96% delle persone affitta un solo appartamento, che nel 30% dei casi proviene da un'eredità. E quindi ne deriva un reddito a sostegno delle famiglie interessate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IN SALITA  
Il valore  
delle  
prenotazioni  
è in crescita  
nel 2025  
e ha superato  
gli 8,2 miliardi  
di euro**

**DAVIDE  
ALBERTINI  
PETRONI**  
«Intervento  
da coordinare  
con il Ddl  
rigenerazione  
in discussione  
al Senato»

**FEDERICA  
BRANCACCIO**  
«Bisogna dotarsi  
di una disciplina  
organica, chiara  
e trasparente  
che incida  
su una materia  
frammentata»

