

Affitti brevi, l'Ue approva il codice unico europeo

Locazioni

Approvato il regolamento che istituisce uno standard comune di registrazione

Due anni per adeguarsi. In Italia avanza il dialogo tra Regioni e Governo

Giuseppe Latour
Giovanni Parente

Arriva il codice unico europeo per gli affitti brevi a destinazione turistica. Mentre l'Italia sta mettendo a punto, con qualche ritardo, l'operatività delle regole che si è data a fine anno, il quadro comunitario di norme in materia fa un consistente passo in avanti.

Ieri è, infatti, arrivato il via libera del Consiglio Ue al regolamento sulla raccolta e la condivisione dei dati relativi a questi servizi di locazione. Si tratta del passaggio finale: a questo punto il testo è atteso in Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea. Diventerà pienamente operativo tra 24 mesi.

Il punto di svolta del regolamento è la costituzione di una banca dati unica europea delle locazioni brevi, che sarà in grado di contenere informazioni su un mercato che ad agosto dello scorso anno contava 124,7 milioni di pernottamenti prenotati attraverso le piattaforme online. L'obiettivo è aumentare la tracciabilità di questi servizi, attraverso un processo di

registrazione online armonizzato a livello europeo.

Qualcosa di molto simile al codice unico nazionale al quale sta lavorando l'Italia. Nelle ultime settimane, intanto, sono andate avanti le interlocuzioni tra Governo e Regioni sulla piattaforma che dovrà consentire il dialogo tra tutti i software regionali attualmente esistenti. Mentre, infatti, circa metà delle Regioni utilizza un software unico (Ross1000), le altre si muovono con sistemi diversi. Il lavoro di questa fase punta proprio a trovare un canale di dialogo tra questi strumenti diversi che permetta il lancio della piattaforma nazionale.

Tornando al regolamento, questo prevede un processo di registrazione attraverso il quale gli host individueranno in modo puntuale se stessi e le loro proprietà. Saranno, ad esempio, comunicati: l'indirizzo, il tipo di unità, il numero di posti letto,

l'identità del locatore (persona fisica o giuridica). Al termine di questo processo sarà rilasciato un numero di registrazione da inserire in un registro pubblico, che rappresenterà l'identificativo dell'immobile, consentirà di affittarlo e faciliterà i controlli da parte delle autorità.

In questo senso, il regolamento dovrebbe consentire, una volta messo a regime, l'incrocio con le informazioni trasmesse alle amministrazioni finanziarie grazie alla direttiva Dac7. Questa, infatti, consente di tracciare le informazioni relative agli affitti messi online dai grandi portali di intermediazione. La combinazione di queste norme, anche se aumenterà di molto il carico di adempimenti per i proprietari di tutta Europa, sarà in grado di ridurre in maniera netta l'area del sommerso.

Le piattaforme online avranno un ruolo centrale. Dovranno garantire la «completezza e l'accuratezza dei set di dati trasmessi alle autorità competenti». Le loro interfacce dovranno essere progettate in modo da agevolare la presentazione, già prima di pubblicare l'annuncio, di tutte le informazioni richieste dalle regole europee. Inoltre, dovranno anche eseguire controlli a campione per «ridurre gli errori e le incoerenze» dei dati trasmessi dagli host; di fatto, le piattaforme avranno una responsabilità sulla veridicità dei dati trasmessi. Gli Stati membri avranno il potere di fissare le sanzioni applicabili, in modo da rendere più efficace e cogente la nuova norma.

IN SINTESI

Il regolamento

- Il Consiglio Ue ha adottato un regolamento relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati sugli affitti brevi
- Il regolamento sarà pubblicato nella «Gazzetta Ufficiale» dell'Unione europea ed entrerà in vigore il ventesimo giorno successivo alla pubblicazione. Si applicherà 24 mesi dopo l'entrata in vigore