

Il Consiglio dell'Unione europea ha approvato il regolamento. Entrata in vigore in 24 mesi

# Affitti brevi, banca dati europea

## Raccolta uniforme delle informazioni delle locazioni

DI MATTEO RIZZI

**A**rriva la banca dati europea degli affitti brevi. L'obiettivo è quello di creare una raccolta uniforme dei dati per tenere sotto controllo l'effettiva dimensione degli affitti brevi e le conseguenti ricadute sui territori. Il Consiglio dell'Unione europea ha approvato questa settimana il regolamento sulla "Raccolta e condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine", l'ultimo passaggio formale prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea e della piena entrata in vigore entro 24 mesi.

Parallelamente, in Italia sono in corso discussioni tra il governo e le regioni riguardo alla creazione di una piattaforma che faciliti il dialogo tra i vari software regionali attualmente in uso, un lavoro che mira a trovare un punto di convergenza tra i diversi sistemi

esistenti per consentire il lancio della piattaforma nazionale.

Il nuovo regolamento prevede un processo di registrazione per identificare gli host e le proprietà. Queste informazioni includono l'indirizzo, il tipo di unità, il numero di posti letto e l'identità del locatore, sia persona fisica che giuridica. Al termine di questa procedura, sarà rilasciato un numero di registrazione da inserire in un registro pubblico, che dovrà essere inserito nell'annuncio sul portale web. Gli stati membri dell'Ue istituiranno quindi un unico punto di ingresso digitale per ricevere dati dalle piattaforme come Airbnb su base mensile (ad esempio il numero di notti prenotate, il numero di ospiti, l'indirizzo specifico, il numero di registrazione, l'URL relativo all'alloggio).

Le piattaforme online dovranno garantire che le informazioni fornite dai locatori siano affidabili e complete, e

che il numero di registrazione sia chiaramente visibile. Dovranno inoltre effettuare controlli casuali delle informazioni. Le autorità competenti potranno sospendere i numeri di registrazione, chiedere alle piattaforme di rimuovere annunci illegali o imporre sanzioni a piattaforme o locatori non conformi.

Il regolamento potrà quindi facilitare l'incrocio delle informazioni sugli immobili registrati nella banca dati con i dati trasmessi alle Entrate secondo la direttiva Dac7, consentendo così di incrociare i dati dei redditi da locazione segnalati dalle piattaforme e registrare eventuali anomalie rispetto a immobili che operano privi di registrazione. Si ricorda che dal primo gennaio 2024 Airbnb ha iniziato ad applicare la ritenuta fiscale del 21% sui guadagni degli host non professionali derivanti da locazioni brevi (fino a 30 notti).

— © Riproduzione riservata — ■

## Anac, Termovalorizzatori Forti aumenti nei guadagni

I forti aumenti del costo dell'energia elettrica a seguito della pandemia da Covid e dell'invasione russa dell'Ucraina, e il conseguente aumento dei guadagni, giustificano la richiesta di una Regione di avere maggiori entrate da parte del gestore di un impianto di smaltimento di rifiuti, rispetto a quanto pattuito dal contratto. È quanto ha deliberato Anac con Parere di funzione consultiva N.12 del 6 marzo 2024, rispondendo all'Amministrazione regionale della Campania riguardo al termovalorizzatore di Acerra. <https://www.anticorruzione.it/-/parere-funzione-consultiva-n-12-del-6-marzo-2024> In sostanza, secondo «Anac la richiesta, rivolta all'appaltatore, di restituzione delle somme per maggiori profitti derivanti dalla vendita di energia elettrica prodotta dal termovalorizzatore negli anni 2021 e 2022 è giustificata poiché, negli anni 2021 e 2022 si sono registrati dati anomali rispetto al pregresso periodo 2011-2020, con un incremento esponenziale del corrispettivo economico in favore del gestore, strettamente correlato e/o consequenziale al conflitto in Ucraina, in aggiunta alle conseguenze derivanti dalla pandemia da Covid-19. Tali eventi hanno avuto indubbi riflessi in ambito contrattuale».

— © Riproduzione riservata — ■

## LA RIFORMA FISCALE



### LE PRIME 4 GUIDE DI ITALIAOGGI SULLA RIFORMA DEL SISTEMA FISCALE

- Digs internazionalizzazione
- Digs sulla riforma dell'Irpef
- Digs sull'adempimento collaborativo
- Digs sullo statuto del contribuente
- Digs sul contenzioso tributario
- Digs sugli adempimenti fiscali
- Digs sull'accertamento e il concordato preventivo

IN EDICOLA CON  A € 8,90 CAD.

ACQUISTA QUI LA TUA COPIA DIGITALE

