

Le conseguenze della pubblicazione in GU dell'avviso di avvio della banca dati nazionale

Affitti brevi, sicurezza d'obbligo

Ancora 60 giorni per dotarsi di estintori e rilevatori di fumo

DI GIULIANO MANDOLESI

Affitti brevi, scattano gli obblighi di sicurezza per gli appartamenti: 60 giorni di tempo per dotare le unità abitative di estintori portatili e rilevatori di gas e monossido di carbonio. Per chi svolge l'attività di locazione sotto i 30 giorni, anche per finalità turistiche, in forma imprenditoriale obbligo anche di avere gli impianti a norma. Per i locatori che non si adeguano previste sanzioni da 600 a 6000 euro per ogni violazione accertata.

Queste sono le conseguenze della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, foglio delle inserzioni n.103, dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del Cin. **I nuovi obblighi di sicurezza.** È necessario preliminarmente ricordare che, con l'articolo 13-ter del decreto legge

I nuovi standard di sicurezza

| Tipologia | Obbligo |
|---|---|
| Tutte le unità abitative destinate alle locazioni brevi | Dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge (esonerate dai rilevatori le unità non dotate di impianto a gas) |
| Unità immobiliari destinate alle locazioni brevi e gestite in forma imprenditoriale | Requisiti di sicurezza degli impianti prescritti dalla normativa statale e regionale |

145/2023 il collegato fiscale, il legislatore ha introdotto una serie di obblighi per i gestori di immobili adibiti alle locazioni sotto i 30 giorni con un correlato e pesante impianto sanzionatorio per chi non rispetterà tali nuovi vincoli. Come stabilito al comma 15 del art. 13-ter gli ob-

blighi scatteranno dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione in GU dell'avviso. Oltre all'obbligo del Cin i locatori dovranno adeguare le unità abitative a definiti standard di sicurezza. Nello specifico, come evidenziato anche nelle faq pubblicate sul sito del

ministero, dovranno rispondere ai requisiti di sicurezza e unità immobiliari destinate a contratti di locazione breve (dl n. 50/2017) o di locazione per finalità turistiche, anche nei casi in cui l'attività sia stata avviata prima dell'effettiva applicazione del dl n. 145/2023. Sia le unità gestite in forma imprenditoriale che occasionale dovranno dotarsi di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, uno ogni 200 m² di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. I rilevatori devono essere dotati della funzione di segnalazione dell'allarme idonea. Sono esonerati i locatori di unità immobiliari non dotate di impianto a gas e rispetto alle quali sia escluso, con certezza, il rischio di rilasci

incontrollati. Inoltre, come indicato all'inizio del comma 7, le unità utilizzate per i c.d. "affitti brevi" e gestite nelle forme imprenditoriali dovranno anche munirsi anche dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

I locatori che non rispetteranno i nuovi standard sicurezza saranno puniti con una sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata. La verifica del rispetto dei nuovi "standard" di sicurezza delle unità abitative e l'applicazione delle pocanzi citate sanzioni è demandata, come sancito alla comma 11 dell'art. 13-ter, alla polizia locale, i relativi e potenziali proventi saranno incamerati dal comune nel quale la violazione è accertata e destinati a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

© Riproduzione riservata

FISCO&INFLUENCER

Per i lavori sui social le spese sono detraibili

DI STEFANO LOCONTE
E GUENDALINA DABOVE

Le spese sostenute dagli influencer sono deducibili, queste le recenti conclusioni della Corte di Giustizia della Lombardia. I costi, con riferimento all'inerenza, vanno analizzati alla luce della particolare attività svolta.

Con la sentenza n. 468/2024 la Corte di Giustizia di II grado della Lombardia ha confermato la possibilità per una giornalista indipendente, nonché fashion editor di fama mondiale riconosciuta come influencer della moda e icona di stile, di dedurre parzialmente le spese sostenute per gli acquisti di vestiario ritenuto inerente alla sua professione.

Le conclusioni della Corte forniscono interessanti spunti di riflessione dal punto di vista impositivo per tutte le figure professionali dei c.d. influencer.

La controversia in parola riguardava una contribuente giornalista che vedeva contestata da parte dell'Agenzia delle entrate la deducibilità dei costi ed indetraibilità della relativa Iva per spese di viaggio, amministrative e servizi acquistati, nonché costi sostenuti per il vestiario che, in particolare, come sostenuto dalla contribuente stessa, andava considerato parte integrante del personaggio e dell'immagine che viene professionalmente spesa e pertanto strettamente collegato all'attività professionale svolta.

Secondo quanto argomentato, l'attività professionale della contribuente non sarebbe limitata a "semplice" giornalista indipendente ma rientrerebbe nel più ampio concetto di fashion editor di fama mondiale che fa della sua immagine l'essenza stessa della pro-

pria attività e che esige l'uso di particolari abiti che pertanto vanno considerati uno strumento di lavoro.

In tal senso la Corte ha ritenuto provato, tramite varie recensioni e articoli di giornale prodotti, che l'attività della giornalista nel campo dell'immagine e della moda prevede che il vestiario utilizzato sia parte integrante del personaggio e dell'immagine professionale e pertanto il relativo costo è inerente all'attività esercitata, attraverso un giudizio "qualitativo".

La sentenza ha così stabilito che, quando come nel caso di specie non risulti adeguatamente provato l'uso esclusivo dei capi di abbigliamento con specifici eventi, se ne deve considerare un uso promiscuo con la conseguente deducibilità dei relativi costi in ragione del 50%, ai sensi di quanto previsto dall'art. 54, comma 3, del Tuir per le spese di acquisto e di gestione di beni adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare del professionista.

A tali conclusioni era già giunta la Ctp di Milano con riferimento alla posizione di una nota showgirl per la quale aveva ritenuto deducibili sempre nella misura del 50% i costi per abiti acquistati per partecipare ad alcune trasmissioni televisive.

Nel caso di specie, la prova dell'ine-

renza dei costi viene ritenuta dalla Corte esaustiva sebbene non risulti specificatamente dai contratti sottoscritti che, per la partecipazione ad eventi e per l'effettuazione delle riprese fotografiche, la fashion editor influencer fosse tenuta ad acquistare a proprie spese il vestiario impiegato.

Le interessanti conclusioni della giurisprudenza vengono assunte secondo la declinazione moderna del concetto

di inerente dei costi, intesa come riferibilità del costo all'attività professionale anche indiretta, potenziale o in proiezione futura sulla base di un giudizio qualitativo. In una tale prospettiva, rimanendo nel campo degli influencer, le medesime conclusioni si potrebbero adattare alle diverse moderne attività svolte nel mondo social e non solo. In questo senso, sul presupposto che il reddito di tali soggetti sia in-

quadrabile come reddito di lavoro autonomo, dato dalla differenza tra i compensi in denaro o in natura ricevuti e le spese sostenute nell'esercizio dell'attività professionale, si aprono diversi e allettanti ipotesi di costi che, nell'ottica del moderno concetto di inerente utilizzato dalla giurisprudenza, possono essere ritenuti rilevanti.

Quarta puntata. Le precedenti puntate sono state pubblicate il 13, 14 e 15/8/2024

© Riproduzione riservata



La conferma dalla Corte di giustizia

EUROSTAT In Italia reddito reale in calo

Cala il reddito reale delle famiglie italiane e cresce il divario con l'Unione europea. Sono sei i punti percentuali persi rispetto al 2008. Stanno migliorando invece i punteggi per l'Italia sul fronte dell'occupazione e della disoccupazione e sulla povertà di chi lavora che scende sotto il 10% per la prima volta dal 2010.

È quanto emerge dalle tabelle Eurostat sul "Quadro di valutazione sociale" secondo il quale i redditi in Ue la media sale da 110,12 a 110,82 (2008 pari a 100) mentre l'Italia cala da 94,15 a 93,74.

Un dato positivo invece arriva dal miglioramento dei punteggi per l'Italia sul fronte dell'occupazione e della disoccupazione e sulla povertà di chi lavora che scende sotto il 10% per la prima volta dal 2010.

Tornando sul fronte del reddito l'Italia rispetto al 2008 ha fatto meglio solo della Grecia (nel 2022 il reddito lordo disponibile era al 72,1% rispetto a quello del 2008). Le migliori in Europa sono la Germania con il 112,59% nel 2023 e la Francia che supera il 2008 (108,75 nel 2022).

© Riproduzione riservata