

Prima casa con cambio residenza

L'agevolazione per l'acquisto della prima casa compete alla persona che, nel momento in cui stipula il contratto di compravendita, risulti trasferita all'estero per ragioni di lavoro; e quindi non compete alla persona che, seppur trasferita all'estero, risulti rientrata in Italia, ma non abbia già trasferito la residenza nel Comune ove è ubicata la casa oggetto di acquisto o non si sia

obbligata a trasferire in tale Comune la propria residenza entro 18 mesi dal giorno del rogito. Così la risposta a interpellato 238/2024 delle Entrate.

—Angelo Busani



NT+FISCO
La versione integrale
dell'articolo
ntplusfisco
[.ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)

Riconoscimento diretto degli ospiti dei B&B No al check in a distanza

Affitti brevi

Richiamo del Capo della Polizia in una circolare indirizzata alle prefetture

Annarita D'Ambrosio
Riccardo Ferrazza

Il tema era emerso a Firenze durante il G7 Turismo: la cosiddetta identificazione da remoto degli ospiti nelle strutture ricettive non rispetta i requisiti di sicurezza stabiliti dalla legge. La ministra del Turismo Daniela Santanché aveva concordato con l'allarme lanciato dalla sindaca di Firenze Sara Funaro e anticipato un suo intervento presso il Viminale. Ieri una circola-

re del capo della Polizia Vittorio Pisani, indirizzata a tutte le prefetture, ha richiamato l'illegalità delle keybox, vale a dire le cassette di sicurezza che custodiscono le chiavi dell'appartamento all'ingresso dello stabile: contravvengono all'articolo 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (Tulps).

I gestori delle strutture sono tenuti a verificare l'identità degli ospiti secondo le modalità indicate nel decreto del ministero dell'Interno del 7 gennaio 2013, come modificato il 16 settembre 2021, ovvero direttamente. L'identificazione da remoto degli ospiti mediante «la trasmissione informatica delle copie dei documenti e accesso negli alloggi con codice di apertura automatizzata ovvero tramite keybox» scavalca l'identificazione personale della clientela: non viene garantita, si legge nel te-

sto del Viminale, la verifica della «corrispondenza del documento al suo portatore».

I gestori di strutture turistiche per locazioni brevi devono trasmettere alle Questure, entro le sei ore successive all'arrivo, nel caso di soggiorni non superiori alle 24 ore, o nelle 24 ore successive all'arrivo, per soggiorni più lunghi, i dati degli ospiti al fine di evitare che «persone pregiudicate, sospette o ricercate» possano nascondersi negli esercizi ricettivi. La circolare, che fa esplicito riferimento anche all'HomeExchange, lo scambio casa, precisa che anche le generalità di chi subentra nell'alloggio scambiato vanno comunicate in Questura con la modalità fisica e si conclude con la raccomandazione ai prefetti di illustrare il nuovo orientamento al comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza e di incaricare la questura dei controlli.

Commenta la ministra Santanché che questo «è un passaggio essenziale per prevenire rischi e garantire un'esperienza turistica serena e positiva, sia ai visitatori che agli operatori, specie in vista di importantissimi eventi come il Giubileo del 2025».

E i gestori professionisti? «Come Aigab (Associazione italiana gestori affitti brevi) - precisa il presidente Marco Celani - crediamo che i locker per le strade siano da eliminare e ben venga ogni controllo contro forme di abusivismo lesive di tutta la categoria. Tuttavia, riteniamo che il ministero dell'Interno non sia a conoscenza del fatto che i software utilizzati da molti gestori professionali usino tecnologie di riconoscimento degli ospiti con tracciamento biometrico e codici Otp del tutto analoghe allo Spid, agli accessi agli autonomi e ai conti correnti bancari. Non credendo che il Governo voglia mettere fine alla *sharing economy* in Italia, introdurre il riconoscimento fisico solo per gli affitti brevi sarebbe discriminante».