



**Rassegna stampa
Istituzionale**

**AIGAB - ASSOCIAZIONE ITALIANA
GESTORI AFFITTI BREVI**

INDICE

INDICE	1
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	14
19 DICEMBRE 2022	14
IL CONFLITTO FRA REGOLE, MERCATO E GARANZIE	14
TESTATA: RADIO 24 (IL SOLE 24 ORE)	16
10 DICEMBRE 2022	16
Boom degli affitti brevi, l'welfare delle seconde case	16
TESTATA: TRAVELNOSTOP	17
5 DICEMBRE 2022	17
Cir, ancora problemi tecnici: scadenza slitta ancora?	17
TESTATA: TTG ITALIA	18
8 NOVEMBRE 2022	18
Case vacanze oltre i livelli del pre-pandemia, tutti i numeri del fenomeno	18
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	19
31 OTTOBRE 2022	19
Affitti brevi, botta e risposta Federalberghi-Aigab	19
TESTATA: AFFARI&FINANZA (LA REPUBBLICA)	20
30 OTTOBRE 2022	20
Meno alberghi, più affitti brevi. 650 mila case sono ormai sui portali	20
TESTATA: MILLIONAIRE	21
26 OTTOBRE 2022	21
L'importanza del property management in Italia	21
TESTATA: IL GIORNO - MILANO	24
21 AGOSTO 2022	24
Affitti brevi, gli operatori: sì a controlli trasparenti	24
TESTATA: BRESCIA OGGI	25
6 AGOSTO 2022	25
A Desenzano e Sirmione il boom degli affitti brevi L'occupazione è al 78%	25
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	26
11 LUGLIO 2022	26

Affitti brevi, regole in cortocircuito. Dal caso Venezia alla ritenuta Airbnb	26
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	27
11 LUGLIO 2022	27
Affitti brevi: come orientarsi nella giungla di regole, da Airbnb al caso Venezia	27
TESTATA: TTG ITALIA	29
6 LUGLIO 2022	29
Limite agli affitti brevi, Aigab insorge: "Chiediamo un confronto con il Governo"	29
TESTATA: RE2BIT	30
18 GIUGNO 2022	30
Imposta di soggiorno: Aigab: "Bene più tempo, ma il governo semplifichi"	30
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	32
18 GIUGNO 2022	32
Tassa di soggiorno, doppia comunicazione	32
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	33
12 APRILE 2022	33
Case vacanza, prenotazioni al raddoppio per Pasqua 2022	33
TESTATA: IL TEMPO	35
09 APRILE 2022	35
La Formula E fa ripartire il turismo	35
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	37
31 MARZO 2022	37
Affitti brevi, Aigab: «Si a far emergere il sommerso. No a nuovi carichi burocratici»	37
TESTATA: TTG ITALIA	39
31 MARZO 2022	39
Affitti brevi, Aigab: "Bene le misure del Governo, ma stop alla burocrazia"	39
TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)	40
03 DICEMBRE 2021	40
Super green pass e affitti brevi, tra i consigli dell'app Welcomeasy alla richiesta di chiarimenti di Aigab	40
TESTATA: TTG ITALIA	42
02 DICEMBRE 2021	42
Affitti brevi, groviglio di regole sul Green pass: "Chiediamo chiarimenti" dice Aigab	42

TESTATA: RE2BIT	43
02 DICEMBRE 2021	43
Aigab: "Servono rapidi chiarimenti sul super green pass"	43
TESTATA: TRAVEL NO STOP	44
15 NOVEMBRE 2021	44
Affitti brevi e misure anti-evasione, AIGAB: aspettiamo sanzioni	44
TESTATA: RE2BIT	45
15 NOVEMBRE 2021	45
Short rent e anti evasione, Aigab: "Aspettiamo sanzioni per gli illegali"	45
TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)	46
13 NOVEMBRE 2021	46
Appello Aigab sulle misure anti evasione: noi in regola, aspettiamo sanzioni per gli illegali	46
TESTATA: AFFARI&FINANZA (LA REPUBBLICA)	47
25 OTTOBRE 2021	47
Il mercato della casa è ripartito: più compravendite che nel 2019	48
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	50
04 OTTOBRE 2021	50
Affitti brevi tracciati per combattere il sommerso	50
TESTATA: TTG ITALIA	52
30 SETTEMBRE 2021	52
Affitti brevi, arriva la banca dati. Celani, Aigab: "Così si mette fine al sommerso"	52
TESTATA: HORECA NEWS	53
30 SETTEMBRE 2021	53
Pronta la banca dati delle strutture ricettive e affitti brevi	53
TESTATA: REQUADRO	55
30 SETTEMBRE 2021	55
Celani (Aigab): "Bene banca dati strutture ricettive, ma servono controlli e sanzioni"	55
TESTATA: TRAVELNOSTOP	56
30 SETTEMBRE 2021	56
Pronta la banca dati delle strutture ricettive, Garavaglia firma decreto	56
AGENZIA: ANSA	58

29 SETTEMBRE 2021	58
Turismo:Aigab, bene Banca Dati ma servono controlli e sanzioni	58
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	59
29 SETTEMBRE 2021	59
Affitti brevi, pronta la banca dati per mappare gli annunci	59
PROGRAMMA TV: COFFEE BREAK (LA7)	61
17 AGOSTO 2021	61
TESTATA: TTG ITALIA	62
27 GIUGNO 2021	62
Affitti brevi in ripresa, complici smart working e voglia di vacanze	62
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	63
25 GIUGNO 2021	63
Affitti brevi in ripresa dopo il grande gelo. Spinta da vacanze e smart working	63
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	66
21 GIUGNO 2021	66
Gli affitti brevi trovano la spinta di vacanze estive e smart working	67
TESTATA: LA PRESSE	69
21 GIUGNO 2021	69
Casa, Aigab: A settembre rischio fiammata prezzi affitti brevi	69
Casa, Aigab: Stranieri attratti da piccoli borghi, creano posti lavoro	69
Casa, Aigab: Nel post Covid vince turismo in piccoli borghi sperduti	69
TESTATA: CORRIERE DELL'ECONOMIA	71
21 GIUGNO 2021	71
Celani, Aigab: "Il mercato degli affitti brevi è già cambiato"	71
TESTATA: HORECANEWS	74
13 MAGGIO 2021	74
Affitti Brevi. AIGAB ha presentato al ministro del turismo Garavaglia le istanze del settore	74
TESTATA: LA REPUBBLICA	76
12 MAGGIO 2021	76
La casa vacanza sarà la destinazione preferita della prossima estate	76
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	78

12 MAGGIO 2021	78
Affitti brevi, il ministro Garavaglia incontra i vertici di Aigab	78
TESTATA: RE2BIT	79
12 MAGGIO 2021	79
Turismo: il ministro Garavaglia incontra i rappresentanti Aigab	79
TESTATA: TRAVEL NO STOP	81
12 MAGGIO 2021	81
AIGAB incontra ministro Garavaglia: il Governo ci supporti	81
AGENZIA: ANSA	82
11 MAGGIO 2021	82
Turismo:Aigab da Garavaglia,serve attenzione per settore	82
AGENZIA: ADNKRONOS	83
11 MAGGIO 2021	83
TURISMO: ASSOCIAZIONE AFFITTI BREVI A GARAVAGLIA, SUPPORTO PER SETTORE =	83
TESTATA: ADNKRONOS	85
11 MAGGIO 2021	85
Turismo, Associazione gestori affitti brevi chiede a Garavaglia supporto per settore	85
TESTATA: LA STAMPA	87
11 MAGGIO 2021	87
Affitti brevi, incontro Garavaglia-AIGAB	87
TESTATA: TGCOM24	88
11 MAGGIO 2021	88
IL MINISTRO GARAVAGLIA INCONTRA L'ASSOCIAZIONE ITALIANA GESTORI AFFITTI BREVI (AIGAB)	88
TESTATA: CORRIERE DELLA SERA	89
9 MAGGIO 2021	89
Vacanze 2021, in crescita la scelta di case vacanze e polizze viaggio	89
TESTATA: GUIDA VIAGGI	91
4 MAGGIO 2021	91
IN APPARTAMENTO E "ASSICURATI": LE NUOVE VACANZE DEGLI ITALIANI	91
TESTATA: AFFARITALIANI	94

4 MAGGIO 2021	94
Viaggi post Covid: il 77% di chi partirà sceglierà una casa vacanza	94
TESTATA: GIORNALE DI BRESCIA	97
28 FEBBRAIO 2021	97
TESTATA: BUSINESS INSIDER	98
24 FEBBRAIO 2021	98
Spostamenti tra regioni vietati, ma nessuno controlla chi alloggia in albergo o affitta casa	98
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	100
22 FEBBRAIO 2021	100
Immobili dismessi e mercato degli affitti brevi: la proposta di Aigab	100
TESTATA: TRAVELNOSTOP	102
22 FEBBRAIO 2021	102
Aigab: Governo punti su affitti brevi come nuovo modello di turismo sostenibile	102
TESTATA: RE2BIT	103
22 FEBBRAIO 2021	103
Aigab a Draghi: "Affitti brevi come modello di turismo sostenibile"	103
TESTATA: GUIDAVIAGGI	106
22 FEBBRAIO 2021	106
AFFITTI BREVI, UN MODELLO SOSTENIBILE PER IL TURISMO	106
TESTATA: HORECA NEWS	108
22 FEBBRAIO 2021	108
AIGAB: "Il Governo punti sugli affitti brevi come modello di turismo sostenibile"	108
AGENZIA: ANSA	110
19 FEBBRAIO 2021	110
Turismo: Aigab a Draghi, Governo punti sugli affitti brevi	110
TESTATA: IDEALISTA NEWS	111
15 FEBBRAIO 2021	111
Le priorità del governo Draghi per l'immobiliare secondo esperti e professionisti del settore	111
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	116
5 FEBBRAIO 2021	116

Case vacanze e affitti brevi: il turismo riparte con prezzi dinamici e cancellazioni gratis	116
TESTATA: LA REPUBBLICA	119
3 FEBBRAIO 2021	119
Bankitalia, affitti brevi a picco con il Covid: cancellazioni fino al 60%, in calo prezzi e prenotazioni	119
TESTATA: HORECA NEWS	121
25 GENNAIO 2021	121
AIGAB sulle decisioni del Governo che penalizzano il settore Affitti Brevi	121
TESTATA: INSIDERTREND	124
23 GENNAIO 2021	124
ECONOMIA, emergenza coronavirus. La zappa sui piedi: vietati gli affitti per le seconde case; l'appello protesta di AIGAB	124
TESTATA: IL TEMPO	127
22 GENNAIO 2021	127
Seconde case, quando andare	127
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	129
22 GENNAIO 2021	129
Aigab contro il Dpcm che vieta gli affitti brevi	129
TESTATA: TGC0M24	131
22 GENNAIO 2021	131
Coronavirus, Aigab (gestori affitti brevi): "Discriminati da norma su seconde case"	131
TESTATA: TRAVELNOSTOP	132
22 GENNAIO 2021	132
Turismo vietato nelle case in affitto, monta la protesta del settore	132
TESTATA: RE2BIT	133
22 GENNAIO 2021	133
Vietati affitti brevi e lunghi per le seconde case, imprenditori del settore non ci stanno	133
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	135
22 GENNAIO 2021	135
Stop agli affitti brevi fuori regione: l'Aigab contesta il governo	135
TESTATA: ITALIA A TAVOLA	136

22 GENNAIO 2021	136
I gestori degli affitti brevi attaccano norme su seconde case	136
TESTATA: TODAY	137
22 GENNAIO 2021	137
Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case	137
TESTATA: LA LEGGE PER TUTTI	139
22 GENNAIO 2021	139
Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case	139
AGENZIA: ADNKRONOS	140
21 GENNAIO 2021	140
CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE	140
AGENZIA: ANSA	143
21 GENNAIO 2021	143
Covid:Aigab,affitti brevi discriminati,superare codici Ateco	143
TESTATA: TREND ONLINE	144
21 GENNAIO 2021	144
Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case	144
TESTATA: HORECANEWS	146
5 GENNAIO 2021	146
Va male la ricettività nel 2020, ma l'extra alberghiero resiste. AIGAB: puntare sull'extra alberghiero per ripartire	146
TESTATA: TTG ITALIA	148
4 GENNAIO 2021	148
Celani, Aigab: "Extralberghiero il primo a ripartire, ma ci vuole l'aiuto del Governo"	148
TESTATA: ITALIA OGGI 7	150
2 GENNAIO 2021	150
Cedolare, ok la scelta è giusta	150
AGENZIA: ANSA	151
30 DICEMBRE 2020	151
Turismo:Aigab,bene extra alberghiero.2021 anno affitti brevi	151
TESTATA: TGC0M24	152

30 DICEMBRE 2020	152
Turismo, dimezzate le presenze in hotel nel periodo gennaio-settembre	152
TESTATA: RE2BIT	153
30 DICEMBRE 2020	153
Aigab su dati Istat Turismo: "Extra alberghiero primo a ripartire"	153
TESTATA: TRAVEL QUOTIDIANO	155
30 DICEMBRE 2020	155
L'extra alberghiero è la prima attività a ripartire nell'era della pandemia	155
TESTATA: TRAVELNOSTOP	157
30 DICEMBRE 2020	157
Richiesta extralberghiero: ora governo supporti affitti brevi	157
TESTATA: CUORE ECONOMICO	159
30 DICEMBRE 2020	159
Turismo, AIGAB su dati ISTAT: extra alberghiero il primo a ripartire nonostante la pandemia	159
TESTATA: IL MERCATO IMMOBILIARE	161
30 DICEMBRE 2020	161
Dati Istat sul turismo: AIGAB, extra alberghiero primo settore a ripartire	161
AGENZIA: ADNKRONOS	163
29 DICEMBRE 2020	163
TURISMO: GESTORI AFFITTI BREVI, PRIMI A RIPARTIRE, GOVERNO CI SOSTENGA	163
PROGRAMMA: SKY TG24 BUSINESS	164
14 DICEMBRE 2020	164
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	168
7 DICEMBRE 2020	168
Affitti brevi, stretta per pochi e di difficile applicazione	169
AGENZIA: ANSA	171
23 NOVEMBRE 2020	171
Aigab, bug Ag.Entrate non permette credito imposta	171
TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)	172
19 NOVEMBRE 2020	172

Aigab: sugli affitti brevi non servono nuove norme, ma uno snellimento di quelle esistenti	172
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	174
19 NOVEMBRE 2020	174
Affitti brevi, le associazioni restano scettiche sulle scelte del governo	174
TESTATA: HORECA NEWS	175
19 NOVEMBRE 2020	175
Affitti brevi: per AIGAB priorità alle basi per un vero sviluppo sostenibile del settore	175
AGENZIA: ANSA	177
18 NOVEMBRE 2020	177
Manovra: Aigab, no nuove norme ma applicare quelle esistenti	177
AGENZIA: ADNKRONOS	178
18 NOVEMBRE 2020	178
IMMOBILI: AIGAB, PER AFFITTI BREVI PRIORITA' E' SVILUPPO SETTORE NON NUOVE NORME	178
TESTATA: IDEALISTA NEWS	180
10 NOVEMBRE 2020	180
Affitti brevi: le strutture extra alberghiere sono la chiave per ripartire dopo il covid	180
Intervista ai fondatori dell' Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi	180
TESTATA: SHORT TERM RENTALZ	183
02 NOVEMBRE 2020	183
Managers join forces to launch Italian association AIGAB	183
TESTATA: IDEALISTA NEWS	185
29 OTTOBRE 2020	185
Affitti brevi, nasce l'associazione dei property manager (Aigab)	185
TESTATA: TTG ITALIA	187
28 OTTOBRE 2020	187
Affitti brevi: le richieste di Aigab al Governo	187
TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI	188
28 OTTOBRE 2020	188
Affitti brevi, la neo associazione Aigab al governo: "Sostegno al comparto"	188
TESTATA: TODAY	189

28 OTTOBRE 2020	189
Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality	189
TESTATA: AREA MEDIA PRESS	191
28 OTTOBRE 2020	191
DL Ristoro, affitti brevi: "Nasce Aigab"	191
TESTATA: INTERNEWS	192
28 OTTOBRE 2020	192
Nasce AIGAB (associazione italiana gestori affitti brevi) e al Governo chiede pari trattamento rispetto alle altre categorie del comparto turismo-hospitality	192
TESTATA: LA LEGGE PER TUTTI	193
28 OTTOBRE 2020	193
Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality	193
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	194
27 OTTOBRE 2020	194
Nasce Aigab, l'associazione dei gestori di affitti a breve termine	194
AGENZIA: ADNKRONOS	195
27 OTTOBRE 2020	195
TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY	195
AGENZIA: ANSA	197
27 OTTOBRE 2020	197
Turismo: nasce Aigab, associazione gestori affitti brevi	197
TESTATA: TGCOM24	198
27 OTTOBRE 2020	198
Il settore degli affitti brevi ha dato vita a un'associazione per tutelarsi dalla crisi	198
TESTATA: TRAVEL QUOTIDIANO	200
27 OTTOBRE 2020	200
Le richieste al Governo dell'Associazione dei gestori affitti brevi	200
TESTATA: TRAVEL NO STOP	201
27 OTTOBRE 2020	201
Nasce l'associazione affitti brevi e chiede pari trattamento aziende hospitality	201
TESTATA: RE2BIT	202

27 OTTOBRE 2020	202
Nasce Aigab, l'associazione italiana gestori affitti brevi	202
TESTATA: ITALIA A TAVOLA	204
27 OTTOBRE 2020	204
Affitti brevi, nasce Aigab e porta al governo le sue richieste	204
TESTATA: IL MERCATO IMMOBILIARE	206
27 OTTOBRE 2020	206
Affitti brevi: nasce AIGAB (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi) per chiedere pari trattamento rispetto agli altri operatori del settore Hospitality – Turismo	206
TESTATA: INSIDER TREND	208
27 OTTOBRE 2020	208
CORONAVIRUS, blocco delle attività. DI “ristoro”, affitti brevi: AIGAB chiede al Governo pari trattamento rispetto alle altre categorie del settore	208
TESTATA: LIBERO QUOTIDIANO	210
27 OTTOBRE 2020	210
Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality	210
TESTATA: T&A ADV TRAINING	212
27 OTTOBRE 2020	212
Affitti brevi, nasce l'Aigab	212
TESTATA: PLUS 24 (IL SOLE 24 ORE)	214
24 OTTOBRE 2020	214
TESTATA: PLUS 24 (IL SOLE 24 ORE)	215
24 OTTOBRE 2020	215
TESTATA: IL SOLE 24 ORE	216
21 OTTOBRE 2020	216
Affitti brevi torna l'incubo Covid	216
TESTATA: TTG ITALIA	218
19 OTTOBRE 2020	218
Nasce Aigab, l'associazione dei gestori di affitti brevi	218
TESTATA: LA REPUBBLICA	219
23 LUGLIO 2020	219
I piccoli borghi rinascono con il telelavoro: dagli affitti brevi alla holiday working	219



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

TESTATA: TGC24 “DENTRO I FATTI”	221
13 GIUGNO 2020	221
TESTATA: CORRIERE DELLA SERA	223
1 GIUGNO 2020	223
Milano, gli affitti brevi a marchio «doc»: bollino di sanificazione su ogni descrizione di appartamento	223
TESTATA: CORRIERE DELLA SERA	225
1 GIUGNO 2020	225

**IL CONFLITTO
FRA REGOLE,
MERCATO
E GARANZIE**

di Margherita Ceci

Prezzi sempre più alti, case in affitto irrinviabili e piccoli commercianti che se ne vanno: le condizioni della maggior parte dei centri storici italiani individuano il responsabile nel boom degli affitti brevi. Tra i 5 che persino Airbnb è intervenuto, chiedendo una regolamentazione che sia in grado di tutelare i centri storici delle città d'arte. Obiettivo dichiarato anche dalla Commissione europea, che il 7 novembre scorso ha presentato una proposta di regolamento per disciplinare le attività di affitto breve: il primo obiettivo è aumentare la trasparenza per mappare il fenomeno.

Intanto, però, il dibattito sullo strapotere delle locazioni turistiche che colpisce spatio ai residenti continua in tutta Europa. Città come Berlino, Londra, Parigi e Barcellona hanno preso provvedimenti per contenere il fenomeno.

L'urgenza scatta a maggior ragione in Italia per tutelare le tante città d'arte. Già si parla di estendere la "norma Venezia", introdotta dal Dl Aluri, a tutte le città riconosciute sito Unesco: arrivata dopo anni di discussioni sul futuro della città lagunare, definita una "Disneyland" per turisti, concessa al Comune la possibilità di individuare «i limiti massimi e i presupposti» per destinare una casa alla locazione breve. Una norma simile è contenuta nella legge regionale 8/2022 del Lazio, che dà a Roma Capitale la facoltà di dettare criteri specifici per le locazioni turistiche.

Siccome che restano ancora inattuali dagli enti locali e che, senza una certa esperienza, rischiano di essere accusate di incostituzionalità. «Vorremmo vedere a un tavolo per discutere», afferma Marco Celini, presidente di Aigab (Associazione italiana gestori affitti brevi) - per evitare che i singoli Comuni possano imporre regole diverse, magari sotto la spinta di lobby diverse, in bilico dei cambi di amministrazione». Il rischio è che queste scelte si traducano in una giungla di limitazioni per il settore. «Prima di prendere decisioni è necessario misurare il fenomeno per evitare che queste decisioni continuino a colpire i professionisti che operano nella legalità, incentivando così a nascondersi nell'illegalità, senza investire in una reale attività di controllo».

Anche perché al mercato la locazione turistica continua a piacere. «Gli affitti brevi», commenta Lisette Van Doorn, capo dell'Europe Urban Land Institute - stimolano la varietà dell'offerta e la nascita di nuovi business. Vanno incontro alle richieste dei consumatori, che non sono più abituati a passare le vacanze stabilmente in un posto, ma vogliono essere liberi di spostarsi. Il consumatore ha un'offerta più ampia e il proprietario è meno vincolato. «Ciò non significa ovviamente - precisa la CEO - che gli short term sostituiranno gli affitti a lungo termine, ci sarà sempre una coesistenza tra le due realtà. Il business delle locazioni brevi amplia l'offerta, con nuovi servizi e vantaggi».

IL CONFLITTO FRA REGOLE, MERCATO E GARANZIE

di Margherita Ceci

Prezzi sempre più alti, case in affitto introvabili e piccoli commercianti che se ne vanno: le condizioni della maggior parte dei centri storici italiani individuano il responsabile nel boom degli affitti brevi. Tant'è che persino Airbnb è intervenuto, chiedendo una regolamentazione che sia in grado di tutelare i centri storici delle città d'arte. Obiettivo dichiarato anche dalla Commissione europea, che il 7 novembre scorso ha presentato una proposta di regolamento per disciplinare le attività di affitto breve: il primo obiettivo è aumentare la trasparenza per mappare il fenomeno.

Intanto, però, il dibattito sullo strapotere delle locazioni turistiche che tolgono spazio ai residenti continua in tutta Europa. Città come Berlino, Londra, Parigi e Barcellona hanno preso provvedimenti per contenere il fenomeno.

Un'urgenza sentita a maggior ragione in Italia per tutelare le tante città d'arte. Già si parla di estendere la "norma Venezia", introdotta dal Dl Aiuti, a tutte le città riconosciute siti Unesco: arrivata dopo anni di discussioni sul futuro della città lagunare, definita una "Disneyland" per turisti, concede al Comune la possibilità di individuare «i limiti massimi e i presupposti» per destinare una casa alla locazione breve. Una norma simile è contenuta nella legge regionale 8/2022 del Lazio, che dà a Roma Capitale la facoltà di dettare criteri specifici per le locazioni turistiche.

Norme che restano ancora inattuata dagli enti locali e che, senza una cornice superiore, rischiano di essere accusate di incostituzionalità. «Vorremmo sederci a un tavolo per discuterne -afferma Marco Celani, presidente di Aigab (Associazione italiana gestori affitti brevi) - per evitare che i singoli Comuni possano imporre regole diverse, magari sotto la spinta di lobby diverse, in balia dei cambi di amministrazione». Il rischio è che queste scelte si traducano in una giungla di limitazioni per il settore. «Prima di prendere decisioni è necessario misurare il fenomeno per evitare che queste decisioni continuino a colpire i professionisti che operano nella legalità, incentivando così a nascondersi nell'illegalità, senza investire in una reale attività di controllo».

Anche perché al mercato la locazione turistica continua a piacere. «Gli affitti brevi - commenta Lisette Van Doom, ceo dell'Europe Urban Land Institute - stimolano la varietà dell'offerta e la nascita di nuovi business. Vanno incontro alle richieste dei consumatori, che non sono più abituati a passare le vacanze stabilmente in un posto, ma vogliono essere liberi di spostarsi». Il consumatore ha un'offerta più ampia e il proprietario è meno vincolato. «Ciò non significa ovviamente - precisa la ceo - che gli short rent sostituiranno gli affitti a lungo termine, ci sarà sempre una compresenza tra le due realtà. Il business delle locazioni brevi amplia l'offerta, con nuovi servizi e vantaggi».

TESTATA: RADIO 24 (IL SOLE 24 ORE)**10 DICEMBRE 2022**

<https://www.radio24.ilsole24ore.com/programmi/economia-piccole-cose/puntata/boom-affitti-brevi-welfare-seconde-case-072048-AEqDLrNC>

Boom degli affitti brevi, l'welfare delle seconde case

Dalla pandemia, per chi ce l'ha, la seconda casa, è diventata un tesoretto. E ora diventa anche welfare. E' boom degli affitti brevi per far quadrare i bilanci familiari. Ma la gestione delle seconde case diventa anche lavoro per i giovani e rilancio del territorio. E' questa la nuova tendenza in tempo di crisi. L'Istat ha censito nel 2021 circa 130 mila secondo case (erano 73.800 nel 2012). Non sono tutte in località di prestigio. Anzi, molte sono lasciti dei nonni nelle zone d'origine. Poco appetibili da rivendere, ma non da affittare, soprattutto al turismo straniero a caccia dei borghi italiani.

https://travelnostop.com/sicilia/turismo/cir-ancora-problemi-tecnici-scadenza-slitta-ancora_559794

Cir, ancora problemi tecnici: scadenza slitta ancora?

Occhi puntati sul CIR nel corso del primo incontro in Regione a Palermo tra Rosalia Giambrone, dirigente del Servizio 3 dell'Osservatorio Turistico facente parte del Dipartimento regionale del Turismo, e Maurizio Giambalvo, responsabile regionale di AIGAB-Associazione italiana gestori affitti brevi.

Fatto presente che il decreto regionale di introduzione del CIR e le circolari che lo hanno seguito, nonché la configurazione della piattaforma informatica turist@t non permettono ancora la registrazione delle locazioni turistiche agli operatori professionali (soprattutto in riferimento alla possibilità di gestire più CIR da un unico account), né una rapida integrazione con i gestionali più utilizzati per la trasmissione automatica dei dati sulle presenze ai fini Istat, l'associazione ha ribadito la propria disponibilità a individuare di concerto con la Regione le migliori soluzioni tecnologiche e organizzative per rendere fluida ed efficiente la gestione del CIR da parte degli operatori professionali.

Al tempo stesso AIGAB, anche a nome delle migliaia di proprietari che hanno affidato i loro immobili a property manager professionisti, ha ufficializzato la richiesta di proroga della scadenza del 31 dicembre qualora non sia possibile attivare le nuove funzionalità della piattaforma turist@t entro quella data.

Inoltre l'Aigab richiederà al nuovo Assessore al Turismo Scarpinato, che auspica di incontrare quanto prima, l'apertura di un tavolo tecnico in cui mettere a disposizione la propria esperienza, maturata anche in altri contesti regionali, per facilitare l'adozione di un intervento normativo generale che inquadri il settore degli affitti brevi all'interno della normativa turistica regionale.

TESTATA: TTG ITALIA**8 NOVEMBRE 2022**

https://www.ttgitalia.com/stories/ultime_notizie/180199_case_vacanze_oltre_ilivelli_del_pre-pandemia_tutti_i_numeri_del_fenomeno/

Case vacanze oltre i livelli del pre-pandemia, tutti i numeri del fenomeno

Il mercato delle case vacanza in Italia già nel 2021 aveva recuperato i livelli del pre-pandemia toccando i 10,4 miliardi di euro di fatturato. E anche quest'anno si appresta a tagliare un nuovo record, considerando che già a settembre le prenotazioni valevano 9,7 miliardi.

Lo dicono i numeri diffusi da Aigab - l'associazione italiana gestori affitti brevi - in occasione degli Stati Generali del Turismo di Chianciano Terme.

Un mondo sommerso

Ma quante sono le case vacanze in Italia? L'Istat è arrivata a censirne circa 114mila gestite in maniera imprenditoriale. Nella realtà, ha sottolineato però il presidente di Aigab Marco Celani (nella foto), ci sono "circa 650mila appartamenti prenotabili sulle piattaforme online. È chiaro, quindi, che parliamo di un mondo sommerso che genera quel risentimento nei confronti dei gestori che promuovono in modo professionale circa 250mila alloggi".

Secondo Celani le tante normative nazionali e regionali non sono in grado di identificare e mappare un fenomeno che non va ostacolato, ma anzi tutelato attraverso regole chiare: "Siamo un settore che contribuisce in modo significativo al Pil del Paese, un settore che produce innovazione, perché abbiamo bisogno di tanto software e di un ecosistema di imprese che si occupano di questo. Siamo poi sostenibili per definizione, perché portiamo turisti dove oggi non arrivano".

Amina D'Addario

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**31 OTTOBRE 2022**<https://www.lagenziadiviaggimag.it/affitti-brevi-botta-e-risposta-federalberghi-aigab/>

Affitti brevi, botta e risposta Federalberghi-Aigab

Sugli affitti brevi è botta e risposta a distanza tra il presidente di Federalberghi, Bernabò Bocca, e Marco Celani, il presidente di Aigab, l'associazione italiana gestori affitti brevi.

Bocca sostiene che a fronte di questo fenomeno ricettivo esplosivo e senza controllo è arrivato il momento di adottare una soluzione concreta, o l'adozione dell'opzione del cambio di destinazione d'uso per coloro che fanno questo lavoro diventato un business nell'ospitalità, oppure l'introduzione della regola minimum stay di cinque giorni per scongiurare la concorrenza sleale rispetto ad altre strutture.

Celani replica proprio durante gli Stati Generali a Chianciano Terme, che è innanzitutto indispensabile dare pieno riconoscimento al property manager, ovvero il professionista che opera nell'ospitalità e ha bisogno di una semplificazione delle norme, a partire dal meccanismo di incasso della tassa di soggiorno; come secondo passaggio è poi importante creare una fattiva collaborazione con la componente pubblica, in particolare gli enti locali, perché i piccoli comuni e borghi hanno tutto l'interesse a riqualificare alcune abitazioni ed immetterle nel mercato ricettivo-turistico per rilanciare i propri territori.

Di certo occorre intervenire tempestivamente con una regolamentazione chiara e semplificata perché il fenomeno è letteralmente esplosivo in pochi anni: secondo una elaborazione di Turbosuite sarebbero circa 650mila le case prenotabili su piattaforme online, di cui ben 400mila riferibili a singoli account e 250mila riconducibili a professionisti dell'ospitalità che gestiscono più di tre appartamenti. A conti fatti un fatturato che nei primi nove mesi di quest'anno, secondo Aigab, si aggira sui 9,7 miliardi di euro. Cifre considerevoli alle quali Federalberghi aggiunge anche i numeri dell'abusivismo dilagante, poiché l'Istat per l'anno 2021 ne ha censite soltanto 130mila; il che significa mancati introiti fiscali – dal 2017 ad oggi – di almeno 780 milioni di euro.

TESTATA: AFFARI&FINANZA (LA REPUBBLICA)**30 OTTOBRE 2022**

https://www.repubblica.it/economia/affari-e-finanza/2022/10/31/news/meno_alberghi_piu_affitti_brevi_650_mila_case_sono_ormai_sui_portali-371962470/

Meno alberghi, più affitti brevi. 650 mila case sono ormai sui portali

Nei primi 9 mesi dell'anno in Italia gli alloggi online hanno già incassato 9,7 miliardi, un boom che favorisce l'uso di appartamenti vuoti ma che continua a suscitare polemiche. E mentre chiudono i piccoli hotel, aumentano i 5 stelle

Partiamo da un dato: nel solo 2021 il mercato degli affitti brevi in Italia ha fatturato 10,4 miliardi di euro e quest'anno, stando ai numeri raccolti dall'Aigab (Associazione italiana gestori affitti brevi), si appresta a far segnare un nuovo record, considerando che da gennaio a settembre le prenotazioni valgono già 9,7 miliardi. Chi vuole vedere il bicchiere mezzo pieno ne parla come di un business turistico tra i più interessanti, mentre i critici la definiscono una vera e propria giungla nella quale pullula l'abusivismo - secondo Federalberghi dal 2017 ad oggi il mancato introito fiscale relativo alle locazioni brevi, solo per la cedolare secca, ammonta a 788 milioni di euro.

Questo contenuto è riservato agli abbonati

TESTATA: MILLIONAIRE**26 OTTOBRE 2022**<https://www.millionaire.it/limportanza-del-property-management-in-italia/>

L'importanza del property management in Italia

Da Melania Guarda Ceccoli

Sono circa 650mila le case per gli affitti brevi in Italia. Un business che, secondo Aigab, nei primi 9 mesi di quest'anno si aggira sui 9,7 miliardi di euro.

Il business degli affitti brevi in Italia, secondo Aigab, ha portato nei primi 9 mesi di quest'anno un fatturato di di circa 9,7 miliardi di euro. Ma le cifre potrebbero essere ancora più alte se si considerano quelle che Federalberghi aggiunge con le case affittate abusivamente, visto che l'Istat per l'anno 2021 ne aveva censite solo 130mila.

Insomma, se da una parte la ripresa del turismo in Italia sembra essere certa e con dati molto incoraggianti che parlano, secondo Enit, Agenzia nazionale del Turismo, del +172% di presenze in Italia nel 2022, rispetto allo stesso periodo del 2021, c'è chi vuole volgere l'occhio alla negatività.

Perché se le previsioni per il prossimo anno mostrano già oggi 1,7 milioni di prenotazioni aeree verso il nostro Paese, con un incremento del 125% sul 2022, in particolare da Stati Uniti, Germania e Regno Unito, i turisti sono cambiati e hanno sempre maggiori esigenze.

Ecco quindi che volano sempre di più hotel a 4 e 5 stelle e case vacanze, a discapito di quelle pensioni e hotel da 1 a 3 stelle.

A confermarlo sono le stime elaborate dal Centro Studi di Firenze per Assoturismo Confesercenti, che parlano di 5 milioni di pernottamenti, 1,2 milioni in più rispetto al 2021, che però fa emergere anche un numero preoccupante: sui portali per le prenotazioni online è presente il 20% in meno degli alberghi rispetto al 2019.

Le spiegazioni possono essere diverse: una parte non ha sicuramente retto ai due anni di pandemia e ha chiuso per sempre. C'è poi chi ha deciso di non aprire a causa dell'aumento dei costi dell'energia. Per numerose strutture infatti, nonostante il caldo stia allungando la stagione, non è conveniente rimanere aperti a fronte dell'aumento delle bollette.

Ma una parte di quel 20% ha sicuramente scelto di lasciare i tradizionali canali in Rete e tornare a sistemi di prenotazioni diretti, senza intermediari.

Marco Celani, presidente di Aigab e amministratore delegato di Italianway, primo operatore sul mercato italiano degli affitti brevi, parla dell'importanza del property management, per lungo tempo considerato la meno interessante delle professioni

legate al real estate, che invece oggi sta vivendo una fase di enorme cambiamento. Basti pensare alla crescita a tripla cifra nei primi 9 mesi del 2022 per CleanBnB, Pmi che offre servizi completi di property management per il mercato degli affitti a breve e medio termine e quotata sul mercato Euronext Growth Milan. La società ha infatti registrato performance in continua crescita di mese in mese e volumi di incassi che hanno superato quota 19,8 milioni di euro (+159% rispetto allo stesso periodo del 2021), mentre il portfolio di immobili ha raggiunto la quota di circa 1.600 immobili gestiti in 60 località italiane.

Per quanto riguarda le case vacanze, ha dato il via sicuramente l'approdo di portali online come Airbnb.

Nato nel 2008 per aiutare le persone a pagarsi la propria casa, anche oggi vede molte famiglie in tutta Europa che combattono contro la crisi del costo della vita, affittando una stanza.

Nuovi dati condivisi da Airbnb mostrano che gli host dell'UE che hanno accolto il loro primo ospite nel primo semestre 2022 hanno già guadagnato più di 270 milioni di euro. Metà dei nuovi annunci nell'UE nel secondo trimestre del 2022 ha ricevuto una prenotazione entro soli 2 giorni dall'essere attivi sulla piattaforma e 3/4 hanno ricevuto una prenotazione entro 8 giorni.

Più del 40% degli host dell'UE afferma di condividere le proprie case per contribuire a sostenere l'aumento dei costi della vita con il tipico host dell'UE che ha guadagnato poco più di 3.000 euro nel 2021, un aumento del 18% rispetto al 2019 ed equivalente a 2 mesi di retribuzione aggiuntiva per la famiglia media dell'UE. Gli host dell'Unione europea hanno accolto più ospiti su Airbnb di qualsiasi altra regione del mondo e hanno guadagnato collettivamente oltre 43 miliardi di euro affittando le loro case su Airbnb.

Se il settore extra-alberghiero negli ultimi 10 anni è cresciuto del 50% in riferimento al numero di esercizi presenti, trainato soprattutto dagli alloggi, allo stesso tempo quello alberghiero ha visto gli esercizi scendere del 5,7% (dalle 30.937 strutture del 2012 si è passati alle 29.163 del 2021, dati Istat). Questa flessione riguarda solo le strutture a una, due e tre stelle, visto che gli alberghi da quattro stelle in su sono cresciuti esponenzialmente, come dimostrano i numeri della ricerca fatta dal Gruppo Teamwork Hospitality e Thrends, Thrends Tourism & Hospitality Analytics, un'analisi realizzata su un database di 650 hotel di alto livello. La suite che fattura di più è quella dell'Aman Venice affacciata sul Canal Grande a Venezia, che totalizza 553mila euro all'anno. Nei prossimi anni (2022-2025), la pipeline alberghiera (nuova costruzione e/o affiliazione) ammonta a 158 hotel, il 73,4% dei quali appartenenti a gruppi internazionali.

Non solo grandi città però. Gli hotel di lusso e le case vacanze interessano anche i piccoli borghi e le città meno conosciute che, proprio durante la pandemia e grazie alla possibilità di lavorare da qualsiasi parte del mondo, hanno visto crescere la richiesta di alloggi immersi nella natura. Una grande opportunità per riportare a nuova vita



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

secondo case inutilizzate in località e borghi fuori dai circuiti turistici tradizionali. Un modo quindi per mettere a reddito una seconda casa certo, per avere un introito non indifferente per una famiglia, ma da affrontare in modo professionale, per non arrivare alla fine dell'anno fiscale con brutte sorprese!

TESTATA: IL GIORNO - MILANO**21 AGOSTO 2022**<https://www.ilgiorno.it/milano/cronaca/affitti-brevi-gli-operatori-si-a-controlli-trasparenti-1.7999862>

Affitti brevi, gli operatori: sì a controlli trasparenti

Boom delle nuove locazioni, ma i posti letto a Milano sono ancora pochi. I gestori aprono a un confronto con gli enti pubblici sulle irregolarità registrate

A Milano vanno forte anche gli affitti brevi. La città meneghina è una meta sempre più ambita, i turisti sono in netto aumento e le strutture ricettive sono prese d'assalto. Bene alberghi e hotel ma benissimo anche i cosiddetti affitti brevi, nonostante "i posti letto della città siano ancora pochi rispetto alla capacità di attrazione che aumenta ogni giorno – dice Marco Celani, AD Italianway e presidente dell'AIGAB (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi) –. Siamo sempre disponibili al confronto con le istituzioni e anche con gli albergatori per identificare chi viola le regole anche perché noi operatori siamo i primi ad essere direttamente danneggiati dalla concorrenza sleale".

Questa l'analisi del presidente degli operatori professionali del settore, i cosiddetti property manager: "Gli affitti brevi, i primi a ripartire dopo la pandemia, nonostante l'assenza di aiuti ed incentivi ricevuti invece da molti albergatori, stanno vivendo una ripresa ottima. Nel gennaio 2020 a Milano gli alloggi online disponibili erano circa 21 mila, crollati a 13 mila per la pandemia e tornati sopra quota 15 mila, circa 54 mila posti letto, nel secondo semestre 2022. Il nostro Osservatorio ci dice che, grazie alla collaborazione tra Comune, Regione e Associazioni di categoria come AIGAB, la piazza di Milano è sicuramente la più controllata e legale d'Italia, un modello per le altre città italiane e per gli operatori di categoria che vogliono crescere".

Dopo il crollo del turismo dovuto al Covid, si vede quindi la luce. "Il settore si è ripreso parzialmente nel 2021, quando abbiamo lavorato 5 mesi su 12 in condizioni quasi normali, e finalmente il 2022 sta dando grandi soddisfazioni grazie al ritorno dei viaggiatori stranieri leisure e business, e all'impulso innescato da eventi sportivi, concerti e manifestazioni culturali: da febbraio registriamo un tasso di occupazione stabilmente sopra l'80% con picchi del 90% a giugno, per il Salone del Mobile, e del 57% ad agosto grazie ai turisti leisure". E le previsioni per l'autunno sono positive: "Ci aspettiamo numeri importanti grazie alla Formula 1, alla moda e alla ripresa generalizzata".

Fulvio D'Eri

TESTATA: BRESCIA OGGI**6 AGOSTO 2022**

https://www.bresciaoggi.it/territori/garda/a-desenzano-e-sirmione-il-boom-degli-affitti-brevi-l-occupazione-e-al-78-1.9558706?refresh_ce

A Desenzano e Sirmione il boom degli affitti brevi L'occupazione è al 78%

Hanno tutti un brillante segno «più» i numeri delle vacanze in appartamento e in villa a Desenzano e a Sirmione, dove in questo momento ci sono attivi esattamente 1.200 affitti brevi in altrettanti alloggi, con tassi di occupazione che arrivano al 78% e una rapida tendenza verso un imminente «tutto esaurito». Rispetto al mese scorso, per questo segmento dell'accoglienza turistica, entrambe le località segnano +5% di occupazione rispetto alla prima settimana di luglio. Nei dettagli delle cifre fornite da Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi, l'ultima settimana è stata finora la più «calda» dell'anno, con tendenza a un rapido aumento. A Desenzano si registrano come attive 701 case vacanza occupate al 74% (erano il 69% 30 giorni fa), con una permanenza media di 3 giorni, e 558 prenotazioni già registrate. A Sirmione si registrano invece 599 case in lista con un tasso di occupazione che nell'ultima settimana ha superato il 78% rispetto alla media del 73% di media degli ultimi 30 giorni: ci si avvicina rapidamente al tutto esaurito anche in forza delle 540 prenotazioni registrate questa settimana, in crescita di 78 rispetto al dato della settimana precedente. «Sono i numeri di una stagione eccellente, che danno una conferma definitiva dell'importanza che l'affitto breve sta assumendo nel mercato dell'offerta turistica - commenta Marco Celani, presidente Aigab -.

Sul Garda assistiamo ogni anno a una crescita del 50% di questo tipo di offerta, con una quantità di proposte on line spesso molto superiori a quanto risulti alle stesse Amministrazioni comunali: case offerte in affitto on line, senza che risultino nelle cifre ufficiali. Un problema, ma anche l'ennesima conferma di quanto questo tipo di attività sia diventata appetibile - osserva Celani - in un'area come quella del Garda bresciano dove l'offerta si è attestata su tariffe fra 180 e 200 euro a notte di media». Prezzi che salgono. «Ma c'entra poco l'inflazione: spiega Celani -: sono l'effetto dell'incontro tra l'offerta e una domanda crescente». V.Rod.

TESTATA: IL SOLE 24 ORE

11 LUGLIO 2022

Affitti brevi, regole in cortocircuito dal caso Venezia alla ritenuta Airbnb

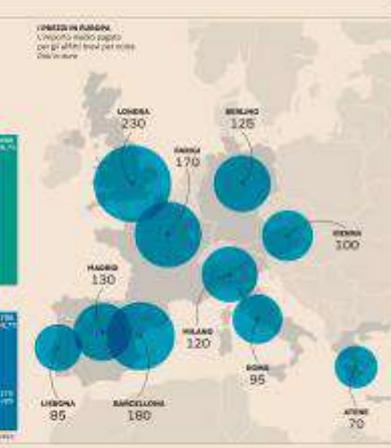
Le novità del settore. Con l'ok al decreto Alati arrivano i decreti per i locatori in Laguna e altre città d'arte: chiedono limiti analoghi. Modia aperta la verifica sul portale più usato e lo Stato italiano, mentre fanno discutere le leggi regionali come quella del Lazio

Diario Legale
Cultura e Turismo

Un'idea di legge è stata presentata alla Camera il 10 giugno scorso. Si tratta di un decreto-legge che disciplina i contratti di affitto a breve termine, con particolare riferimento al caso Venezia. Il decreto, firmato dal ministro dell'Interno, prevede che i locatori di alloggi turistici in città d'arte e in zone a vocazione turistica dovranno rispettare regole più stringenti rispetto a quelle previste per gli affitti a lungo termine. In particolare, il decreto prevede che i locatori dovranno ottenere una licenza comunale per poter affittare i propri alloggi a breve termine. Inoltre, il decreto prevede che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di sicurezza e di igiene.

Il decreto, firmato dal ministro dell'Interno, prevede che i locatori dovranno ottenere una licenza comunale per poter affittare i propri alloggi a breve termine. Inoltre, il decreto prevede che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di sicurezza e di igiene. Il decreto prevede anche che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di tassazione.

Il decreto prevede che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di tassazione. Inoltre, il decreto prevede che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di sicurezza e di igiene. Il decreto prevede anche che i locatori dovranno rispettare regole più stringenti in materia di tassazione.



Imposta di soggiorno in ripresa nel 2022

Il settore del turismo sta riprendendo a crescere. L'imposta di soggiorno, che era stata sospesa durante la pandemia, è stata reintrodotta in molte città. Secondo i dati, l'imposta di soggiorno è in ripresa nel 2022. Le città che hanno reintrodotta l'imposta di soggiorno sono: Venezia, Roma, Milano, Firenze, Napoli, Bari, e altre. L'imposta di soggiorno è una tassa che viene applicata ai turisti che soggiornano in città d'arte e in zone a vocazione turistica.

Il settore del turismo sta riprendendo a crescere. L'imposta di soggiorno, che era stata sospesa durante la pandemia, è stata reintrodotta in molte città. Secondo i dati, l'imposta di soggiorno è in ripresa nel 2022. Le città che hanno reintrodotta l'imposta di soggiorno sono: Venezia, Roma, Milano, Firenze, Napoli, Bari, e altre. L'imposta di soggiorno è una tassa che viene applicata ai turisti che soggiornano in città d'arte e in zone a vocazione turistica.

Il settore del turismo sta riprendendo a crescere. L'imposta di soggiorno, che era stata sospesa durante la pandemia, è stata reintrodotta in molte città. Secondo i dati, l'imposta di soggiorno è in ripresa nel 2022. Le città che hanno reintrodotta l'imposta di soggiorno sono: Venezia, Roma, Milano, Firenze, Napoli, Bari, e altre. L'imposta di soggiorno è una tassa che viene applicata ai turisti che soggiornano in città d'arte e in zone a vocazione turistica.

Affitti brevi, regole in cortocircuito. Dal caso Venezia alla ritenuta Airbnb

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**11 LUGLIO 2022**<https://www.ilsole24ore.com/art/affitti-brevi-come-orientarsi-giungla-regole-airbnb-caso-veneziana-AELAlskB>

Affitti brevi: come orientarsi nella giungla di regole, da Airbnb al caso Venezia

Con l'ok al decreto Aiuti vincoli per i locatori in Laguna, altre città d'arte chiedono limiti analoghi. Resta aperta la vertenza tra il portale più usato e lo Stato italiano, mentre fanno discutere le leggi regionali

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste

Quando l'Avvocato generale della Corte di giustizia Ue ha presentato le sue conclusioni sulla vertenza tra Airbnb e lo Stato italiano, a Lussemburgo, molti osservatori hanno avuto un senso di déjà-vu. La posizione è stata ancora una volta interlocutoria: sì all'obbligo di ritenuta fiscale per gli intermediari; no all'obbligo per i portali esteri di nominare un proprio rappresentante fiscale in Italia. E, comunque, bisognerà attendere la decisione della Corte Ue, dopo la quale toccherà al Consiglio di Stato, che aveva rimesso la questione pregiudiziale in sede europea. La norma contestata, intanto, è in vigore dal 1° giugno 2017.

Quello sulla ritenuta è solo un esempio dell'incertezza generata dalle leggi che da anni si succedono – a livello centrale e locale – nel tentativo di regolare gli affitti brevi. Un mercato che, dopo aver perso il 60% nel 2020 segnato dal Covid, quest'anno tornerà a 950mila abitazioni locatate (previsione di Scenari Immobiliari), poco sotto i numeri pre-pandemia.

Con il voto di fiducia finale alla conversione in legge del Dl Aiuti è destinata a entrare in vigore un'altra novità: la stretta alle locazioni nella città storica di Venezia. Con l'obiettivo dichiarato di favorire l'offerta degli affitti residenziali a lungo termine (e tutelare il patrimonio storico-artistico), l'emendamento prevede che il Comune possa individuare – anche per zone – i «limiti massimi e i presupposti» che consentono di destinare le case alla locazione breve. Ma bisognerà tenere conto della funzione di «integrazione al reddito» per chi mette in affitto una sola unità immobiliare. Inoltre, il sindaco potrà stabilire che l'affitto per più di 120 giorni all'anno sia subordinato al cambio di destinazione d'uso e della categoria dell'immobile.

«Riteniamo che questa norma sia lesiva del diritto di proprietà», commenta Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia. «E, comunque, non è con i divieti che si favorisce la locazione duratura, ma con opportuni incentivi, ad esempio eliminando l'Imu per i contratti di lunga durata e consentendo ai locatori di recuperare più facilmente l'immobile in caso di morosità». Dietro i tanti interventi normativi sulle locazioni brevi,

infatti, c'è spesso il tentativo di contrastare lo spopolamento di interi quartieri nelle zone centrali delle città. Oltre alla volontà di combattere l'evasione fiscale e l'affitto senza regole. «Il problema è che i nuovi obblighi e gli adempimenti finiscono per colpire solo chi fa le cose in regola», aggiunge Spaziani Testa.

La norma su Venezia richiama la definizione di «affitto breve» contenuta nella cosiddetta legge Airbnb (il DL 50/2017). «Ma l'articolo 4 di quel decreto riguarda solo i contratti tra proprietari e locatori persone fisiche di durata non superiore a 30 giorni, lasciando fuori le gestioni imprenditoriali», osserva Dario Pileri, presidente di Prolocatur. Lo stesso richiamo normativo fa sì che la stretta si applichi anche ai contratti "brevi" non turistici, come quelli per motivi di lavoro, studio o assistenza a familiari. Altro punto critico, i 120 giorni: «Un limite che indurrà molti proprietari a concentrare l'offerta nei periodi più redditizi dell'anno – rileva Pileri – aggravando il fenomeno dell'overtourism».

Ma non c'è solo Venezia. La legge regionale 8/2022 del Lazio – già in vigore – dà la facoltà a Roma Capitale di dettare dei «criteri specifici» per lo svolgimento dell'attività di locazione turistica non imprenditoriale. Una norma simile a quella veneziana, che però non arriva dallo Stato e per questo è accusata da più parti di incostituzionalità.

La confusione si aggiunge a quella già creata in passato da altre regole. Ad esempio, dal 1° gennaio 2021 si presume per legge che chi destina alla locazione breve più di quattro appartamenti sia imprenditore. Ma non sono mai state date indicazioni ufficiali, né è chiaro cosa voglia dire «destinare» una casa a tale attività. E poi ci sono le normative regionali, che spesso impongono obblighi specifici.

Da Firenze e Bologna nei giorni scorsi è partita inoltre la proposta che punta a estendere alle altre città d'arte riconosciute come siti Unesco la "norma Venezia" (tra l'altro ispirata a un'iniziativa di legge popolare venuta proprio da Firenze). Il veicolo potrebbe essere un emendamento a uno dei prossimi decreti da convertire.

Tra gli operatori cresce la preoccupazione. «Prima del Covid, il valore delle prenotazioni sfiorava i 10 miliardi annui, di cui quasi 7 concentrati nelle cinque città maggiori. Prima di mettere al bando un settore, bisognerebbe misurarne il contributo al Pil e all'Erario», avverte Marco Celani, Ad di Italianway e presidente Aigab (associazione italiana gestori affitti brevi). Oltretutto, per Celani, non è detto che ai divieti corrisponda una rinascita dei centri cittadini: «Dalle statistiche Istat non emerge una correlazione tra lo spopolamento dei centri di Firenze, Roma e Venezia e lo sviluppo degli affitti brevi. Si vede piuttosto l'azione di trend demografici ed economici in risposta alle varie crisi». Come dire: l'artigianato e la piccola imprenditoria sono andati in difficoltà; i servizi e i poli direzionali si sono spostati fuori dal centro e anche le famiglie spesso si orientano su altre zone per ragioni di prezzo delle case e di standard abitativi.

TESTATA: TTG ITALIA**6 LUGLIO 2022**

https://www.ttgitalia.com/stories/ultime_notizie/177475_limite_agli_affitti_brevi_aigab_insorge_chiediamo_un_confronto_con_il_governo/

Limite agli affitti brevi, Aigab insorge: "Chiediamo un confronto con il Governo"

“Chiediamo un tavolo di confronto sulla base di misurazione dei fenomeni, invece che un inutilmente punitivo”. Aigab – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi prende posizione contro l'emendamento Pellicani al Dl Aiuti, approvato pochi giorni fa in seduta notturna, che attribuisce ai singoli Comuni la facoltà di porre un limite numerico alle autorizzazioni alla locazione che comunque avrebbero un termine temporale e porre un limite massimo ai giorni in cui sia possibile locare.

Una reazione miope

Per l'Associazione nazionale fondata dai big player del mercato italiano “il trend del turismo in appartamento è un trend mondiale e limitarlo è un modo miope di reagire a un fenomeno importante, che genera posti di lavoro qualificati (architetti, customer service, booking, revenue manager, informatici che sviluppano tecnologia), attira investimenti immobiliari, presenze turistiche e viaggi per studio, crea indotto diretto e indiretto”.

Gli affitti brevi, continua l'associazione, sono uno strumento previsto dal Codice civile che consente ai proprietari di affittare i propri immobili per poche notti. “Mettere un limite al diritto di proprietà di milioni di italiani non ha nulla a che fare con lo spopolamento dei centri storici - sostiene Aigab -. Secondo i dati Istat ci sono solo due città italiane a demografia positiva, Milano e Bologna, e guarda caso sono città vive, in cui si lavora, si studia, si arriva per eventi di vario genere, ci si ferma per periodi brevi o lunghi perché offrono ambienti accoglienti e stimolanti. Forse i sindaci di città da cui i vecchi residenti scappano dovrebbero interrogarsi in modo più profondo sulle motivazioni della fuga, soprattutto dei giovani, invece di banalizzare imputando la questione all'arrivo di turisti che soggiornano poche notti”.

TESTATA: RE2BIT**18 GIUGNO 2022**

<https://re2bit.com/2022/06/20/imposta-di-soggiorno-aigab-bene-piu-tempo-ma-il-governo-semplifichi/>

Imposta di soggiorno: Aigab: “Bene più tempo, ma il governo semplifichi”

Elena Zucollo

Imposta di soggiorno: Aigab: “Bene più tempo, ma il governo semplifichi”

Riceviamo e volentieri pubblichiamo la nota Aigab – Associazione italiana affitti brevi – relativa alla proroga della dichiarazione dell’imposta di soggiorno.

“Valutiamo con favore lo slittamento del termine ultimo per la presentazione della “Dichiarazione imposta di soggiorno” per gli anni 2020 e 2021 in via telematica da parte delle strutture ricettive, quindi anche da parte dei gestori degli affitti brevi che rappresentiamo, anche perché il modello è stato reso noto a meno di un mese dalla scadenza del nuovo adempimento, che costituisce in maniera inequivocabile un ulteriore onere burocratico.

In piena stagione turistica, infatti, gli operatori sono obbligati a comunicare dati già trasmessi a Comuni, Questure ed ISTAT in momenti diversi e con format diversi.

Anche nel rispetto degli imprenditori del settore che come Aigab rappresentiamo, ovvero i gestori – aziende e privati – del turismo professionale in appartamento, ribadiamo ancora una volta che sarebbe bene che gli addetti ai lavori venissero consultati prima del varo di misure che li riguardano e che purtroppo continuano a piovere dall’alto.

È ora che il Governo si confronti con noi e con tutte le categorie interessate nell’ottica di armonizzare le varie procedure previste per legge, digitalizzando i propri Organi amministrativi preposti alla raccolta di informazioni con la finalità di alleggerire – in termini di adempimenti previsti – un settore che è già il più regolato d’Europa.

Se puntiamo ad una semplificazione effettiva è necessario che lo Stato incroci le informazioni già in suo possesso comminando sanzioni agli evasori invece di costringere chi è in regola ad investire sempre più tempo in attività burocratiche pleonastiche e che non generano PIL.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Come Aigab vogliamo infine ribadire che siamo sempre pronti a sostenere misure utili a regolarizzare il mercato dell'accoglienza turistica, a condizione che queste iniziative siano accompagnate dalla volontà di semplificare ed uniformare gli adempimenti. In questo senso, quindi, l'ulteriore adempimento introdotto con la proroga della "Dichiarazione imposta di soggiorno" può essere accolto favorevolmente se inteso come sostitutivo e non complementare rispetto a quelli già esistenti. Ok quindi all'invio entro il 30 settembre ma che venga eliminata la duplicazione delle rendicontazioni periodiche locali".

Aigab – Associazione italiana affitti brevi

Tassa di soggiorno, doppia comunicazione

Turismo

Dichiarazione alle Entrate entro il 30 settembre (non più entro il 30 giugno)

Annarita D'Ambrosio

Calendario fiscale modificato per le strutture ricettive. Il punto 7 dell'articolo 3 del Dl Semplificazioni proroga dal 30 giugno al 30 settembre 2022 la presentazione della dichiarazione dell'imposta di soggiorno per gli anni 2020 e 2021, modificando la modulistica e introducendo una comunicazione alle Entrate.

Nuovo modello, istruzioni e specifiche tecniche (29 pagine) sono stati approvati con il decreto Mef del 29

aprile e caricati sul sito del ministero delle Finanze solo il 13 giugno. Di qui la necessità del rinvio a fine settembre, anche e soprattutto per evitare di incorrere in errore.

La riforma introdotta dall'articolo 180 del Dl 34/2020 ha modificato la disciplina in materia.

I gestori sono ora considerati responsabili d'imposta con diritto di rivalsa nei confronti del turista non più agenti contabili, con tutte le relative conseguenze (soprattutto l'obbligo della resa del conto giudiziale ai fini dei controlli della Corte dei conti, ma anche l'insorgenza della responsabilità per danno erariale).

Imposta dal 2020 pagata quindi dalle strutture ai Comuni, ma ora da comunicare anche alle Entrate.

Tutti gli operatori concordano nel definire superflua la duplicazione. «Un doppio adempimento di cui non si capisce il senso», precisa il direttore

generale di Confindustria Alberghi, Barbara Casillo, sottolineando che «se si va verso una semplificazione la previsione andrebbe quanto prima abolita». Federalberghi, chiede «in primo luogo - dice il direttore generale, Alessandro Nucara - che venga chiarito che l'obbligo di presentazione della dichiarazione cumulativa sia riferito ai soli casi in cui non sia previsto nel rispettivo regolamento comunale un obbligo di rendicontazione periodica trasmessa per via telematica».

Per Nucara va modificato anche il quadro sanzionatorio, prevedendo che «per l'omessa o infedele presen-

tazione della dichiarazione annuale si applichi la stessa sanzione amministrativa pecuniaria prevista dai regolamenti comunali».

Peso maggiore in ambito extralberghiero? I professionisti del settore confermano anche loro che si tratta di un «adempimento poco comprensibile» - dice Marco Celani, ad di Italianway e presidente Aigab - Associazione italiana gestori affitti brevi. Celani ci spiega che - «si è tenuti a comunicare alle Entrate dati già trasmessi a Comuni, Questure ed Istat in momenti diversi e con format diversi. Basterebbe un controllo incrociato». I property manager professionisti, conferma Francesco Zoragno, presidente di Clean B&B, «sono sempre favorevoli ad iniziative in grado di far emergere il sommerso, ma la documentazione in questione è un onere relativo a dati già noti».

© FIPROUD/CONFERSERVATA



Nuovo obbligo per operatori alberghieri ed extralberghieri che versano l'imposta ai Comuni



Tassa di soggiorno, doppia comunicazione

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**12 APRILE 2022**<https://www.lagenziadiviaggi.it/case-vacanza-prenotazioni-al-raddoppio-per-pasqua-2022/>

Case vacanza, prenotazioni al raddoppio per Pasqua 2022

Continua a crescere la domanda di affitti brevi nel mercato italiano, che nonostante lo scenario internazionale, la pandemia e il caro energia si confermano tra i protagonisti del settore hospitality in vista di Pasqua e dell'estate 2022.

La conferma arriva dall'analisi del Centro Studi dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (Aigab) che, numeri alla mano, fotografa uno scenario positivo per gli operatori del turismo professionale in appartamento: se nel 2020, primo anno di pandemia, si era registrato un crollo del 96% delle prenotazioni rispetto al 2019 e nel 2021 soltanto una crescita appena abbozzata del valore di una volta e mezzo rispetto ai volumi del 2020, i volumi relativi a Pasqua 2022 sono ben 17 volte superiori a quella del 2021 e il doppio del 2019.

«Nonostante la guerra, la pandemia e il caro energia – fa sapere il presidente di Aigab, Marco Celani – i proprietari degli immobili che gestiamo credono sempre di più nella gestione professionale delle case vacanza e, sul fronte di chi viaggia, registriamo che le persone hanno il desiderio di muoversi e passare le prossime feste in luoghi diversi dalle residenze abituali. In particolare colpisce l'incremento del ticket medio di spesa, aumentato di 2,6 volte rispetto al 2019».

«Ci aspettiamo un ulteriore aumento del volume delle prenotazioni da qui a Pasqua e siamo pronti a gestire come sempre anche arrivi sotto data», aggiunge Michele Ridolfo, vicepresidente Aigab.

Ma come è variata la nazionalità dei turisti che scelgono case italiane per la prossima Pasqua e si orientano soprattutto verso città d'arte (Roma in testa) e mete di mare grazie alle aperture della stagione in Puglia, Sicilia e Sardegna? I dati del Centro Studi Aigab raccontano che se nel 2019 circa la metà dei viaggiatori erano italiani, si sale al 60% nel 2022, mentre si assottiglia la percentuale dei turisti extra-europei. Aumenta poi la penetrazione dei turisti di prossimità come tedeschi, svizzeri e francesi, tutti tradizionalmente intorno al 5%: i tedeschi salgono all'11%, i francesi all'8% e gli svizzeri al 6%.

Stando ai numeri di Pricelabs per Aigab, importanti performance arrivano dunque da città d'arte come Roma, Firenze o Venezia.

A Roma, secondo Pricelabs che supporta gli operatori degli affitti brevi nella gestione dei prezzi dinamica proprio come avviene per hotel o compagnie aeree, le entrate medie per appartamento sono state di 2.143 euro al mese per il primo trimestre del 2022, contro i



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

697 euro al mese del primo trimestre 2021; lo stesso a Firenze (1.100 euro al mese per il primo trimestre del 2022 contro 311 euro al mese per lo stesso periodo del 2021) e Venezia, dove lo stacco è ancora maggiore: 1.961 euro al mese per il primo trimestre 2022 contro 358 euro del primo trimestre 2021.

Prenotazioni più che raddoppiate rispetto al 2021 anche secondo Fabrizio Begossi, ceo Casevacanza che supporta Aigab: «Una dimostrazione della grande voglia di viaggiare da parte di italiani e soprattutto stranieri che aumentano del 50% rispetto allo scorso anno e del consolidarsi della loro preferenza per gli alloggi alternativi, specialmente in destinazioni non urbane, rispetto ad altre forme di ricettività».

OTTIMISMO PASQUALE

La Formula E fa ripartire il turismo

••• Riparte il turismo a Roma, merito anche della Formula E, che tra organizzatori dell'evento e appassionati spinge un incremento dell'occupazione delle presenze nell'ultima settimana tra il 5 e l'8%. Gli operatori turistici vanno cauti con le previsioni anche della prossima settimana, quando sarà Pasqua, ma al momento, fa sapere Giuseppe Roscioli Presidente Federalberghi Roma, «siamo ad un'occupazione delle camere che va dal 50 al 60%. L'anno scorso eravamo al 25% quindi di sicuro sta andando meglio, certo è ancora lontano il 2019 quando di questi tempi viaggiavamo intorno al 90%». I turisti si ricominciano comunque a rivedere, soprattutto in centro dove anche i ristoratori segnano un 14% in più di clienti nei loro locali, registrato soltanto nell'ultima settimana. Ottime notizie arri-

vano anche sul fronte extralberghiero. Il Centro Studi dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi parla di volumi delle prenotazioni relativi a Pasqua 2022 di ben 17 volte superiori a quella del 2021. In particolare colpisce l'incremento della spesa media, aumentato di 2,6 volte rispetto al 2019, segno che chi prenota opta per un soggiorno più lungo ed è disposto a spendere per case più belle e confortevoli. In particolare sono incoraggianti per questo comparto i dati sulla Capitale. A Roma, infatti, le entrate medie per appartamenti sono state di 2143 euro al mese per il primo trimestre del 2022 contro i 697 euro del primo trimestre dello scorso anno. Per il weekend di Pasqua l'occupazione media è attualmente sopra il 73% mentre lo scorso anno era pari al 18%. «Nono-

stante la guerra, la pandemia ed il caro-energia e forse proprio in reazione a questi elementi che hanno costituito senz'altro uno shock per il mercato e per la comunità in generale - fa sapere il presidente di AIGAB Marco Celani - i proprietari degli immobili che gestiamo credono sempre di più nella gestione professionale delle case vacanza e, sul fronte di chi viaggia, registriamo che le persone hanno il desiderio di passare le prossime feste in luoghi diversi dalle residenze abituali». Ma come è variata la nazionalità dei turisti che scelgono case italiane per la prossima Pasqua e si orientano soprattutto verso città d'arte, Roma in testa? Per il 60% si tratta di italiani, il resto si divide tra tedeschi, svizzeri e francesi. Crollano i turisti extra europei.

DAM. VER.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Formula E fa ripartire il turismo

Riparte il turismo a Roma, merito anche della Formula E, che tra organizzatori dell'evento e appassionati spinge un incremento dell'occupazione delle presenze nell'ultima settimana tra il 5 e l'8%. Gli operatori turistici vanno cauti con le previsioni anche della prossima settimana, quando sarà Pasqua, ma al momento, fa sapere Giuseppe Roscioli Presidente Federalberghi Roma, «siamo ad un'occupazione delle camere che va dal 50 al 60%.

L'anno scorso eravamo al 25% quindi di sicuro sta andando meglio, certo è ancora lontano il 2019 quando di questi tempi viaggiamo intorno al 90%».

I turisti si ricominciano comunque a rivedere, soprattutto in centro dove anche i ristoratori segnano un 14% in più di clienti nei loro locali, registrato soltanto nell'ultima settimana. Ottime notizie arrivano anche sul fronte extralberghiero. Il Centro Studi dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi parla di volumi delle prenotazioni relativi a Pasqua 2022 di ben 17 volte superiori a quella del 2021.

In particolare colpisce l'incremento della spesa media, aumentato di 2,6 volte rispetto al 2019, segno che chi prenota opta per un soggiorno più lungo ed è disposto a spendere per case più belle e confortevoli. In particolare sono incoraggianti per questo comparto i dati sulla Capitale. A Roma, infatti, le entrate medie per appartamenti sono state di 2143 euro al mese per il primo trimestre del 2022 contro i 697 euro del primo trimestre dello scorso anno.

Per il weekend di Pasqua l'occupazione media è attualmente sopra il 73% mentre lo scorso anno era pari al 18%. «Nonostante la guerra, la pandemia ed il caro-energia e forse proprio in reazione a questi elementi che hanno costituito senz'altro uno shock per il mercato e per la comunità in generale - fa sapere il presidente di AIGAB Marco Celani - i proprietari degli immobili che gestiamo credono sempre di più nella gestione professionale delle case vacanza e, sul fronte di chi viaggia, registriamo che le persone hanno il desiderio di passare le prossime feste in luoghi diversi dalle residenze abituali». Ma come è variata la nazionalità dei turisti che scelgono case italiane per la prossima Pasqua e si orientano soprattutto verso città d'arte, Romain testa? Per il 60% si tratta di italiani, il resto si divide tra tedeschi, svizzeri e francesi. Crollano i turisti extra europei. DAM. VER.

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**31 MARZO 2022**<https://www.ilsole24ore.com/art/affitti-brevi-aigab-si-far-emergere-sommerso-no-nuovi-carichi-burocratici-AEokpCOB>

Affitti brevi, Aigab: «Sì a far emergere il sommerso. No a nuovi carichi burocratici»

Gli operatori dello short rent contro i nuovi adempimenti di comunicazione dei dati personali, dei contratti e degli immobili locati previsti dall’Agenzia delle Entrate con il provvedimento del 17 marzo 2022 ed entrato in vigore quest’anno

di Laura Cavestri

Si alle misure che contrastano il “nero”, ma senza appesantire e complicare la burocrazia. Lo chiede l’Aigab, l’associazione che rappresenta i proprietari che operano i operatori degli affitti “brevi” davanti ai nuovi adempimenti di comunicazione dei dati personali, dei contratti e degli immobili locati previsti dall’Agenzia delle Entrate con il provvedimento del 17 marzo 2022. Da quest’anno, infatti, è entrato in vigore l’obbligo di comunicare all’Agenzia, tramite i servizi telematici, l’anno di locazione e i dati catastali dell’appartamento affittato. Comunicazione da effettuare entro il 30 giugno dell’anno successivo alla data di stipula del contratto.

La posizione di Aigab

«Accogliamo con favore – dicono i vertici di Aigab – ogni misura volta a favorire l’emersione del settore in cui operiamo con le nostre aziende in maniera professionale contribuendo in maniera rilevante a produrre occupazione, rilancio delle economie locali ed indotto grazie all’incoming di viaggiatori alto spendenti che accogliamo nelle case che gestiamo in tutta Italia, ma invitiamo il Legislatore e l’Agenzia delle Entrate a varare norme che semplifichino le procedure già esistenti anziché complicarle ulteriormente. La compilazione delle Certificazioni Uniche e dei report richiesti dalla normativa è un carico di lavoro abnorme per i property manager e va espletato in modalità quasi completamente manuale, senza possibilità di usare tracciati o software standard».

Se gli adempimenti – sottolineano gli addetti ai lavori – rispondono ad una ratio corretta, cioè porre fine alla concorrenza sleale di chi opera senza rispettare gli adempimenti fiscali e normativi previsti dalla legge, « al tempo stesso riteniamo inaccettabile aumentare il carico di lavoro ed i relativi costi degli operatori che da sempre agiscono secondo la legge. E per i property manager meno strutturati le novità sono ancora più impattanti se si pensa che per adempiere alle ultime misure introdotte dalle Entrate debba fermare il suo team per giorni e giorni ed essere certo che le procedure vengano naturalmente seguite alla perfezione, anche per non incorrere in sanzioni e penali pesanti».

Cosa dichiarare e chi lo deve fare

Nello specifico il riferimento è ai contratti di affitto per abitazioni non superiori a 30 giorni, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, anche se includono la fornitura di biancheria e la pulizia della casa. A questi, sono equiparati anche i contratti di sublocazione e concessione in godimento a terzi, a titolo oneroso, purché siano stipulati sempre da persone fisiche.

I dati catastali servono a individuare, con maggior precisione, le caratteristiche del contratto, il periodo di locazione e a identificare esattamente l'immobile nel caso di più contratti relativi a uno stesso proprietario per eventuali verifiche sull'unità immobiliare in base al catasto edilizio urbano e sugli intestatari.

I dati da inseriti nella comunicazione sono: nome, cognome e codice fiscale del locatore; durata del contratto; indirizzo dell'immobile locato; importo del corrispettivo lordo; anno di riferimento; dati catastali dell'immobile locato. In caso di contratti relativi allo stesso immobile e stipulati dallo stesso locatore, la comunicazione dei dati può avvenire anche in forma aggregata. La dichiarazione dovrà essere effettuata da coloro che operano in qualità di sostituti d'imposta e quindi applicano la ritenuta del 21% sui canoni di locazione e i corrispettivi tramite la Certificazione Unica. Tutti gli altri, invece, dovranno effettuare le debite comunicazioni attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di firma e stipula del contratto.

TESTATA: TTG ITALIA**31 MARZO 2022**

https://www.ttgitalia.com/stories/ultime_notizie/175395_affitti_brevi_aigab_bene_le_misure_del_governo_ma_stop_alla_burocrazia/

Affitti brevi, Aigab: “Bene le misure del Governo, ma stop alla burocrazia”

Aigab, l'Associazione Italia Gestori Affitti Brevi, accoglie con favore i provvedimenti del Governo, che mirano a favorire l'emersione del sommerso e porre fine alla concorrenza sleale introducendo alcuni obblighi quali la comunicazione all'Agenzia dell'anno di locazione e dei dati catastali dell'abitazione.

“Sono provvedimenti per cui ci battiamo da tempo - spiega una nota dell'associazione -. La ratio è corretta, ma al tempo stesso riteniamo inaccettabile aumentare il carico di lavoro e i relativi costi degli operatori”. La compilazione delle Certificazioni Uniche e dei report richiesti dalla normativa è, infatti, un onere che l'associazione definisce abnorme per i property manager e inoltre “va espletato in modalità quasi completamente manuale, senza possibilità di usare tracciati o software standard”.

Per questo Aigab invita il Legislatore e l'Agenzia delle Entrate a varare norme che semplifichino le procedure già esistenti, anziché complicarle ulteriormente”.

TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)**03 DICEMBRE 2021**

<https://www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com/art/gestione-affitti/2021-12-02/super-green-pass-e-affitti-brevi-i-consigli-dell-app-welcomeasy-richiesta-chiarimenti-aigab-154424.php?uuid=AEIulm0&cmpid=nlqf>

Super green pass e affitti brevi, tra i consigli dell'app Welcomeasy alla richiesta di chiarimenti di Aigab

di A.D'A.

Le misure di sicurezza per chi viaggia continueranno a servire, probabilmente, ancora fino al 2023 e oltre. Ma il green pass per soggiornare nelle strutture ricettive, così come altre possibili limitazioni, non deve per forza fermare il turismo. Appena due mesi fa Armando Peres, vice presidente del Comitato turismo dell'Ocse, parlava di un 2022, per l'Italia, con flussi turistici a livelli pre-Covid. L'ultimo report dell'Omt (Organizzazione mondiale del turismo) ha raffreddato gli animi anche molti esperti del settore, comunque, continuano a essere ottimisti.

«C'è grande incertezza su cosa potrebbe accadere nel 2022, perché non sappiamo fino a che punto la quarta ondata metterà in difficoltà i sistemi sanitari nazionali» - sottolinea Paolo Zennaro, Ceo di Welcomeasy, l'app progettata per i professionisti dell'accoglienza per una gestione facile e veloce dei check-in e l'invio in sicurezza delle schede alloggiati alla questura, nel rispetto della normativa privacy. «Se vogliono cavalcare la ripresa - aggiunge - i gestori delle strutture ricettive devono mettere in atto nuove strategie, per intercettare e accogliere i clienti».

I consigli dell'app dei check in online Welcomeasy

1) Personalizzare l'offerta in base al target. Riuscire ad avere camere e appartamenti sempre pieni è possibile. La domanda da cui partire è una: quali sono i bisogni dei diversi tipi di turisti che soggiornano in struttura? Sfruttando la rete costruita con gli altri operatori turistici e gli esercenti presenti sul territorio, i professionisti dell'ospitalità possono formulare pacchetti di servizi extra e plus costruiti su misura per ciascun target. 2) Trasformare gli ostacoli in vantaggi. Dal 6 dicembre e fino al 15 gennaio 2022, per soggiornare in hotel, B&B, appartamenti in affitto breve, gli ospiti dovranno essere in possesso del green pass base. E questa misura potrebbe essere prorogata in futuro. Ecco perché è importante organizzarsi per un'accoglienza super veloce, così da espletare tutte le pratiche burocratiche in tempi brevi. Il green pass si controlla dallo smartphone, e con Welcomeasy contemporaneamente si può effettuare online anche il check in.

3) Attivare programmi fedeltà. In un periodo di incertezza come questo, fidelizzare i clienti è una mossa vincente. Un ospite che si è trovato bene potrebbe decidere di tornare in struttura e magari di prenotare per un periodo più lungo. Gli host possono pensare di offrire sconti, soprattutto fuori stagione, a chi torna una seconda volta o sceglie di pernottare per più di una settimana.

4) Diminuire la dipendenza dalle online travel agency ottimizzando il sito web, che deve essere ben realizzato, aggiornato e responsive. E poi aumentare la presenza sui canali social, soprattutto instagram, dove raccontare attraverso immagini e brevi video l'attività e la struttura.

5) Gestire la reputazione della struttura. Incentivare gli ospiti a lasciare una recensione sulla loro esperienza di soggiorno è importante. E lo è altrettanto rispondere alle recensioni, sia quelle positive sia quelle negative, quando possibile. Gestire la reputazione aiuta a crescere.

Chiede chiarimento al Governo Aigab

In tema di affitti brevi da segnalare poi la sollecitazione che Aigab, l'associazione italiana gestori di affitti brevi, ha rivolto al ministero al Governo su una maggiore chiarezza relativa alle regole sull'introduzione del super green pass a partire dal 6 dicembre.

L'Associazione nazionale di categoria precisa che «al momento pare di capire dall'estensione dell'obbligo di verifica del green pass base ad alberghi e strutture ricettive che ci sia una totale omologazione al settore alberghiero per i gestori di alloggi dedicati agli affitti brevi».

Che tipo di controlli si devono effettuare però non è dato sapere: come per il controllo dei green pass sui posti di lavoro, è previsto un controllo a campione con un minimo del 20% oppure un controllo a tappeto? Cosa procedere in strutture prive di una reception che hanno automatizzato gli ingressi con self check-in? E nel caso in cui l'ospite prenoti ad esempio 5 giorni, e la validità del green pass scada perchè ottenuta durante tampone, esiste un onere di verifica durante il soggiorno? Come gestire le situazioni a cavallo del 6 dicembre con gli ospiti già in appartamento? Domande ancora senza risposta.

TESTATA: TTG ITALIA**02 DICEMBRE 2021**

https://www.ttgitalia.com/stories/agenzie_viaggi/172892_affitti_brevi_groviglio_di_regole_sul_green_pass_chiediamo_chiarimenti_dice_aigab/

Affitti brevi, groviglio di regole sul Green pass: "Chiediamo chiarimenti" dice Aigab

“Abbiamo bisogno di chiarimenti urgenti per poter operare in sicurezza”. Questo l’incipit della nota con cui Aigab - Associazione Italiana Gestori Affitti brevi - sollecita il Governo e il Ministero del Turismo a proposito dell’introduzione del Super green pass a partire dal 6 dicembre.

La verifica del documento sugli ospiti in arrivo sembra riguardare anche i gestori di alloggi dedicati agli affitti brevi, dal momento che si parla genericamente di “alberghi e strutture ricettive”. “Ci chiediamo allora - dice la nota -: come per il controllo dei Green pass sui posti di lavoro, è previsto un controllo a campione con un minimo del 20% oppure un controllo a tappeto? Dobbiamo pensare che non ci sia alcuna distinzione tra le strutture cielo-terra, totalmente assimilabili ad hotel (o residence) e gestioni in modalità casa vacanza o affitti transitori, che sono sempre stati consentiti anche durante i lockdown, e che per molti operatori professionali non prevedono l’esistenza di una reception perché hanno automatizzato gli ingressi con self check-in?”.

Se il Green pass scade

Altra questione da definire urgentemente è cosa fare nel caso in cui il Green pass scada mentre l’ospite sta facendo ancora il suo soggiorno. Esiste dunque un onere di verifica durante il soggiorno?

E inoltre, aggiunge la nota: “Come gestire le situazioni a cavallo del 6 dicembre, con gli ospiti già in appartamento? E ancora: se l’ospite verificato con esito positivo volesse prolungare il soggiorno, dovrebbe essere verificato in appartamento prima di autorizzare il prolungo?”.

Numerosi, dunque, i dubbi, che se non risolti nell’immediato possono mettere a rischio il lavoro degli operatori di settore: “Sfortunatamente gli imprenditori, ma anche le singole famiglie che fanno investimenti immobiliari e tutti coloro che lavorano nell’indotto - conclude la nota - non possono vedere le regole cambiare con orizzonti temporali che non consentono una pianificazione. Ci aspettiamo risposte immediate dalla politica”.

TESTATA: RE2BIT**02 DICEMBRE 2021**<https://re2bit.com/2021/12/02/aigab-servono-rapidi-chiarimenti-sul-super-green-pass/>

Aigab: “Servono rapidi chiarimenti sul super green pass”

Con una nota Aigab-Associazione italiana gestori affitti brevi sollecita il governo e il ministero del Turismo affinché vengano diramati chiarimenti rispetto alle ultime disposizioni sull'introduzione del Super green pass a partire dal 6 dicembre.

“Come Associazione nazionale di categoria che rappresenta le aziende che gestiscono professionalmente il patrimonio immobiliare degli italiani inutilizzato riportandolo a nuova vita grazie agli affitti brevi, chiediamo che vengano diramati al più presto i chiarimenti necessari per consentirci di operare in sicurezza e, a chi sta pianificando un viaggio, di poterlo fare nell'ambito di un quadro chiaro.

Al momento infatti ci pare di capire dall'estensione dell'obbligo di verifica del green pass base ad “alberghi e strutture ricettive” che ci sia una totale omologazione al settore alberghiero per i gestori di alloggi dedicati agli affitti brevi. Ci chiediamo allora: come per il controllo dei green pass sui posti di lavoro, è previsto un controllo a campione con un minimo del 20% oppure un controllo a tappeto? Dobbiamo pensare che non ci sia alcuna distinzione tra le strutture cielo-terra, totalmente assimilabili ad hotel (o residence) e gestioni in modalità casa vacanza o affitti transitori che sono sempre stati consentiti anche durante i lockdown, e che per molti operatori professionali non prevedono l'esistenza di una reception perché hanno automatizzato gli ingressi con Self Check-in? E nel caso in cui l'ospite prenoti ad esempio 5 giorni, e la validità del green pass scada perché ottenuta durante tampone, esiste un onere di verifica durante il soggiorno? Come gestire le situazioni a cavallo del 6 dicembre con gli ospiti già in appartamento? E ancora: se l'ospite verificato con esito positivo volesse prolungare il soggiorno, dovrebbe essere verificato in appartamento prima di autorizzare il prolungo?

Sfortunatamente gli imprenditori, ma anche le singole famiglie che fanno investimenti immobiliari e tutti coloro che lavorano nell'indotto, non possono vedere le regole cambiare con orizzonti temporali che non consentono una pianificazione. Alcune delle fattispecie di controllo mettono evidentemente a rischio i nostri operatori. Ci aspettiamo risposte immediate dalla politica”.

TESTATA: TRAVEL NO STOP**15 NOVEMBRE 2021**

https://travelnostop.com/news/associazioni/affitti-brevi-e-misure-anti-evasione-aigab-noi-in-regola-aspettiamo-sanzioni-per-illegali_531650

Affitti brevi e misure anti-evasione, AIGAB: aspettiamo sanzioni

“Dopo anni di inerzia si passa dalle parole ai fatti. Finalmente con il Disegno di Legge di Bilancio, stando a quanto si apprende, si consente all’Agenzia delle Entrate di utilizzare la Banca dati popolata fin dal 2017 dagli operatori professionali (chi incassa i soldi delle prenotazioni prese sui portali e sulle piattaforme online). Fino a ieri queste informazioni erano utilizzabili solo dai Comuni e solo per la Pubblica sicurezza; ora anche il fisco potrà verificare chi ha incassato quanti soldi cosa accadrà? Il fisco potrà incrociare i dati dei soggiorni con quelli delle dichiarazioni dei redditi e scoprire i furbetti che hanno omesso di dichiarare i redditi incassati con le locazioni brevi attraverso i portali. Ci sono ben 4 anni di storico da analizzare con conseguenze anche gravi per gli evasori”. Lo ha detto Marco Celani, presidente AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi in merito all’articolo 121 del disegno di legge di bilancio che consente l’accesso alla banca dati delle strutture ricettive dell’amministrazione finanziaria e la pubblicazione delle informazioni contenute, se e quando necessario, sul sito del Ministero del Turismo.

“Come AIGAB - ha aggiunto - siamo molto contenti di questa misura che dà finalmente efficacia a una norma che noi operatori professionali abbiamo rispettato, trattenendo la cedolare secca alla fonte per tutti i proprietari che negli anni si sono affidati a noi. Aspettiamo che il fisco annunci le prime sanzioni mettendo fine alla concorrenza sleale esercitata da tutti coloro che per anni hanno incassato locazioni senza dichiarare al fisco la loro attività e potendosi permettere tariffe più basse e meno adempimenti”.

TESTATA: RE2BIT**15 NOVEMBRE 2021**<https://re2bit.com/2021/11/15/short-rent-e-anti-evasione-aigab-aspettiamo-sanzioni-per-gli-illegali/>

Short rent e anti evasione, Aigab: “Aspettiamo sanzioni per gli illegali”

Elena Zuccollo

La questione degli illeciti nello scenario degli affitti brevi è parte dell'articolo 121 del disegno di legge di bilancio, che consente l'accesso alla banca dati delle strutture ricettive dell'amministrazione finanziaria e la pubblicazione delle informazioni contenute, se e quando necessario, sul sito del Ministero del Turismo.

Aigab, Associazione italiana gestori affitti brevi dichiara la propria regolarità e auspica sanzioni per gli illegali, plaudendo allo stop alla concorrenza sleale.

Di seguito una nota del presidente Marco Celani.

“Dopo anni di inerzia si passa dalle parole ai fatti. Finalmente con il Disegno di Legge di Bilancio, stando a quanto si apprende, si consente all'Agenzia delle Entrate di utilizzare la Banca dati popolata fin dal 2017 dagli operatori professionali (chi incassa i soldi delle prenotazioni prese sui portali e sulle piattaforme online). Fino a ieri queste informazioni erano utilizzabili solo dai Comuni e solo per la Pubblica sicurezza; ora anche il fisco potrà verificare chi ha incassato e quanto. Cosa accadrà? Il fisco potrà incrociare i dati dei soggiorni con quelli delle dichiarazioni dei redditi e scoprire i furbetti che hanno omesso di dichiarare i redditi incassati con le locazioni brevi attraverso i portali. Ci sono ben 4 anni di storico da analizzare con conseguenze anche gravi per gli evasori.

Come Aigab - Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi siamo molto contenti di questa misura che dà finalmente efficacia a una norma che noi operatori professionali abbiamo rispettato, trattenendo la cedolare secca alla fonte per tutti i proprietari che negli anni si sono affidati a noi. Aspettiamo che il fisco annunci le prime sanzioni mettendo fine alla concorrenza sleale esercitata da tutti coloro che per anni hanno incassato locazioni senza dichiarare al fisco la loro attività e potendosi permettere tariffe più basse e meno adempimenti”.

TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)**13 NOVEMBRE 2021**<https://www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com/art/gestione-affitti/2021-11-12/appello-aigab-misure-anti-evasione-noi-regola-aspettiamo-sanzioni-gli-illegali-204222.php?uuid=AES3ehw>

Appello Aigab sulle misure anti evasione: noi in regola, aspettiamo sanzioni per gli illegali

«Dopo anni di inerzia si passa dalle parole ai fatti. Finalmente con il Disegno di Legge di Bilancio, stando a quanto si apprende, si consente all'agenzia delle Entrate di utilizzare la Banca dati popolata fin dal 2017 dagli operatori professionali (chi incassa i soldi delle prenotazioni prese sui portali e sulle piattaforme online). Fino a ieri queste informazioni erano utilizzabili solo dai Comuni e solo per la Pubblica sicurezza; ora anche il fisco potrà verificare chi ha incassato e quanto. Cosa accadrà? Il fisco potrà incrociare i dati dei soggiorni con quelli delle dichiarazioni dei redditi e scoprire i furbetti che hanno omesso di dichiarare i redditi incassati con le locazioni brevi attraverso i portali. Ci sono ben 4 anni di storico da analizzare con conseguenze anche gravi per gli evasori».

Così Aigab - Associazione italiana gestori affitti brevi che plaude alla misura chiedendo però che il fisco «annunci le prime sanzioni mettendo fine alla concorrenza sleale esercitata da tutti coloro che per anni hanno incassato locazioni senza dichiarare al fisco la loro attività e potendosi permettere tariffe più basse e meno adempimenti». Parole di Marco Celani, presidente Aigab sull'articolo 121 del disegno di legge di bilancio che consente l'accesso alla banca dati delle strutture ricettive dell'amministrazione finanziaria e la pubblicazione delle informazioni contenute, se e quando necessario, sul sito del ministero del Turismo.

Appartamenti cercati



LUGLI DELL'OLIO

Tra aprile e giugno gli acquisti sono cresciuti del 26,1% rispetto all'anno pre-Covid. E anche i prezzi sono in risalita, complici l'incertezza sul futuro e i bonus per giovani e ristrutturazioni. Faticano gli affitti, anche se i brevi si risvegliano

Il mercato della casa è ripartito più compravendite del 2019

Il rischio è che tanto entusiasmo possa portare alla formazione di una bolla, anche se il ritardo accumulato rispetto agli altri Paesi occidentali dal 2009 in avanti non crea preoccupazioni per il breve termine. L'Italia sta vivendo una vera e propria febbre per il mattone, con le compravendite residenziali sopra i livelli pre-crisi, gli investitori internazionali che considerano la Penisola uno dei mercati più interessanti del momento e persino i settori più colpiti dalla crisi pandemica, come i centri commerciali, che stanno riflettendo la testa.

Tecnocasa segnala che nel secondo trimestre dell'anno gli acquisti di abitazioni sono stati superiori sia allo stesso periodo del 2020 (+73,4%), ma la primavera dello scorso anno era stata caratterizzata dai lockdown, sia all'aprile-giugno del 2019 (+28,3%). Dunque, in uno scenario di incertezza sia dal punto di vista economico e occupazionale, sia sul versante finanziario, le famiglie italiane si rifugiano nel mattone.

«L'esperienza dei lockdown, con l'ampia diffusione di smart working e didattica a distanza, hanno fatto crescere l'attenzione verso l'efficienza energetica, rimandando l'attenzione per le nuove costruzioni», racconta Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi del gruppo Tecnocasa. «Questa dinamica sta spingendo in alto i prezzi, che comunque restano sensibilmente inferiori al 2007». Dopo lo scoppio della crisi finanziaria del 2008, i prezzi del mattone italiano hanno subito solo una leggera flessione, a differenza di molti altri Paesi, ma da noi il calo

-2%
Cambiamento nei grandi centri, rispetto al -0,7% in quelli intermedi (Fonte Numisma)

è proseguito fino al 2016, mentre al trova si toccavano nuovi record storici. La ripresa è iniziata nell'anno successivo ed è durata fino al 2020, fino allo stop dell'anno pandemico, che si è rivelato una una parentesi all'interno del trend di ripresa. Non senza segnali infatti che nel 2020 le quotazioni sono scese dello 0,7% tra i centri intermedi e del 2% tra quelli grandi, «una performance migliore di ogni previsione», dato il contesto macro nel quale è maturata», sottolinea Luca Dondi, amministratore delegato della società di ricerca-immobiliare e-fino tra i primi settori dell'economia a ripartire e il 2021 potrebbe chiudersi con 650 mila compravendite, un dato superiore a quanto da noi stimato prima della pandemia.

Confrontando il numero con le ri-

levazioni dell'Agenzia delle Entrate, varrebbe dire più 16% sul 2020 e più 7,8% sul 2021. La pressione della domanda proietta di spingere in alto i prezzi, dopo che già nel primo semestre l'ufficio studi di Gabetti ha rilevato un più 0,3% sul secondo semestre 2020. Il gruppo immobiliare motiva questa previsione con la ripresa in atto e il vantaggio fiscale costituito dal Superbonus 10%, che funge da stimolo alla domanda di abitazioni usate da riqualificare anche con ricorso al debito. Quanto all'ultimo aspetto, l'orientamento delle banche resta accomodante, grazie a fassi ufficiali ai minimi e alla consapevolezza che i mutui presentano insidie ben più rare rispetto alle altre forme di finanziamento. Da Mutuonline segnalano in particolare l'impennata di richie-

0,3%
Secondo le rilevazioni di Tecnocasa relative al primo semestre 2021

ste da parte dei giovani, complice la novità del Decreto Sostegni Bis, che ha rafforzato le garanzie pubbliche sulle richieste avanzate dagli under 36. Dunque siamo di fronte a una congiuntura estrale che poche volte si è vista in passato, con un solo neo, non da poco i redditi che restano fermi. «Se è vero che le retribuzioni agli spostamenti hanno fatto crescere la quota dei risparmi, ci sono anche molti lavoratori con una situazione finanziaria peggiore del pre-pandemia. I due fattori si bilanciano e, in uno scenario che vede una diffusa bradizza a cercare case più grandi per potersi lavorare e maggiormente esposte al verde, si punta sulle periferie più che sui centri cittadini», racconta Dondi.

Più lenta è la ripresa delle locazioni, i cui canoni si vanno stabilizzan-

do dopo che nel 2020 - segnala Tecnocasa - sono scesi dell'1,8% nei locali e del 2,2% nei trilocali e trilocali. Mentre è più deciso il cambio di passo nel comparto degli affitti brevi: «determinare si è chiuso con una crescita delle prenotazioni a doppia cifra rispetto allo stesso mese del 2020. Siamo riprendendo quota anche gli spostamenti per la voce, con durate più lunghe del passato, mentre a livello di destinazione il cresce la diversificazione, a vantaggio delle località rurali», racconta Giacomo Trovato, country manager di Airbnb. Conferma la ripresa Marco Celani, presidente dell'associazione di settore Aigab e amministratore delegato della società Italmay. «La domanda è forte, ma le tariffe scendono, anche a Milano, dove pure nello scorso mese si è registrata un'occupazione all'87% delle disponibilità. La clientela cerca spazi più grandi per poter lavorare e tra i trend emergenti registriamo l'interesse di grandi investitori internazionali sul residenziale da destinare agli affitti brevi. Su questo fronte l'Italia è tra i mercati considerati più promettenti».

Intanto arrivano segnali di risveglio anche dagli investimenti degli operatori professionali. Il colosso dei servizi immobiliari JLL segnala che i primi nove mesi si sono chiusi con transazioni per 5,4 miliardi di euro, il 2% in più nel confronto annuo, ma grazie alla sola spinta degli operatori internazionali, mentre gli italiani - tranne poche eccezioni - restano alla finestra. «In termini assoluti il settore più importante resta quello degli uffici, che però cala del 14% nel confronto annuo, men-

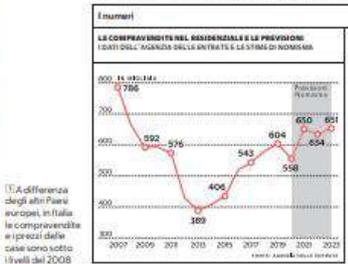
L'opinione

La domanda negli affitti brevi è forte, ma le tariffe scendono, anche a Milano, dove a settembre l'occupazione è tornata all'85% delle disponibilità

MARCO CELANI
PRESIDENTE AIGAB

te quello più dinamico è la logistica, complice il boom dell'e-commerce», analizza Elena Zamkorenà, head of research di JLL Italia. Continuano a soffrire l'hospitality e i retail, complice la dinamica dei consumi, che dovrebbero tornare ai livelli pre-pandemici solo nel 2023. Ma le novità non mancano.

Marco Baharuzzi, CEO di Nhood Services Italy, che ha da poco visto il lancio per il rifacimento di piazzale Loreto a Milano, segnala tra le nuove tendenze dell'attività aziendale «l'introduzione di servizi e format innovativi, come marketplace di un singolo centro commerciale, web app per fare ordini multipli su piattaforme e ghost kitchen (nuovi brand della ristorazione esistenti solo online e che sfruttano cucine di locali già esistenti, ndr)». Così, negli orari in cui diminuiscono le presenze nei negozi, le gallerie commerciali li punta su un'offerta comprensiva dell'e-commerce e su nuove fasce di consumatori.



Il mercato della casa è ripartito: più compravendite che nel 2019

di Luigi dell'Olio

Tra aprile e giugno gli acquisti sono cresciuti del 26,1% rispetto all'anno pre-Covid. E anche i prezzi sono in risalita. Faticano gli affitti, anche se i brevi si risvegliano

Il rischio è che tanto entusiasmo possa portare alla formazione di una bolla, anche se il ritardo accumulato rispetto agli altri Paesi occidentali dal 2009 in avanti non crea preoccupazioni per il breve termine. L'Italia sta vivendo una vera e propria febbre per il mattone, con le compravendite residenziali sopra i livelli pre-crisi, gli investitori internazionali che considerano la Penisola uno dei mercati più interessanti del momento e persino i settori più colpiti dalla crisi pandemica, come i centri commerciali, che stanno rialzando la testa.

Il rischio è che tanto entusiasmo possa portare alla formazione di una bolla, anche se il ritardo accumulato rispetto agli altri Paesi occidentali dal 2009 in avanti non crea preoccupazioni per il breve termine. L'Italia sta vivendo una vera e propria febbre per il mattone, con le compravendite residenziali sopra i livelli pre-crisi, gli investitori internazionali che considerano la Penisola uno dei mercati più interessanti del momento e persino i settori più colpiti dalla crisi pandemica, come i centri commerciali, che stanno rialzando la testa.

Tecnocasa segnala che nel secondo trimestre dell'anno gli acquisti di abitazioni sono stati superiori sia allo stesso periodo del 2020 (+73,4%, ma la primavera dello scorso anno era stata caratterizzata dal lockdown), sia all'aprile-giugno del 2019 (+26,1%). Dunque, in uno scenario di incertezza sia dal punto di vista economico e occupazionale, sia sul versante finanziario, le famiglie italiane si rifugiano nel mattone. «L'esperienza del lockdown, con l'ampia diffusione di smart working e didattica a distanza, hanno fatto crescere l'attenzione verso l'efficienza energetica, rinnovando l'attenzione per le nuove costruzioni», racconta Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi del gruppo Tecnocasa. «Questa dinamica sta spingendo in alto i prezzi, che comunque restano sensibilmente inferiori al 2007». Dopo lo scoppio della crisi finanziaria del 2008, i prezzi del mattone italiano hanno subito solo una leggera flessione, a differenza di molti altri Paesi, ma da noi il calo è proseguito fino al 2016, mentre altrove si toccavano nuovi record storici. La ripresa è iniziata nell'anno successivo ed è durata fino al 2019, fino allo stop dell'anno pandemico, che si è rivelato una parentesi all'interno del trend di ripresa. Nomisma segnala infatti che nel 2020 le quotazioni sono scese dello 0,7% tra i centri intermedi e del 2% tra quelli grandi, «una performance migliore di ogni previsione, dato il contesto macro nel quale è maturata», sottolinea Luca Dondi, amministratore delegato della società di ricerca. «Inoltre l'immobiliare è stato tra i primi settori dell'economia a ripartire e il 2021 potrebbe chiudersi con

650 mila compravendite, un dato superiore a quanto da noi stimato prima della pandemia».

Confrontando il numero con le rilevazioni dell'Agenzia delle Entrate, vorrebbe dire più 16% sul 2020 e più 7,8% sul 2019. La pressione della domanda promette di spingere in alto i prezzi, dopo che già nel primo semestre l'ufficio studi di Gabetti ha rilevato un più 0,3% sul secondo semestre 2020. Il gruppo immobiliare motiva questa previsione con la ripresa in atto e il vantaggio fiscale costituito dal Superbonus 110%, che funge da stimolo alla domanda di abitazioni usate da riqualificare anche con ricorso al debito. Quanto all'ultimo aspetto, l'orientamento delle banche resta accomodante, grazie a tassi ufficiali ai minimi e alla consapevolezza che i mutui presentano insolvenze ben più rare rispetto alle altre forme di finanziamento. Da Mutuonline segnalano in

particolare l'impennata di richieste da parte dei giovani, complice la novità del Decreto Sostegni Bis, che ha rafforzato le garanzie pubbliche sulle richieste avanzate dagli under 36. Dunque siamo di fronte a una congiunzione astrale che poche volte si è vista in passato, con un solo neo, non da poco: i redditi che restano fermi. «Se è vero che le restrizioni agli spostamenti hanno fatto crescere la quota dei risparmi, ci sono anche molti lavoratori con una situazione finanziaria peggiore del pre-pandemia. I due fattori si bilanciano e, in uno scenario che vede una diffusa tendenza a cercare case più grandi per poterci lavorare e maggiormente esposte al verde, si punta sulle periferie più che sui centri cittadini», racconta Dondi.

Più lenta è la ripresa delle locazioni, i cui canoni si vanno stabilizzando dopo che nel 2020 - segnala Tecnocasa - sono scesi dell'1,6% tra i monolocali e del 2,2% tra bilocali e trilocali. Mentre è più deciso il cambio di passo nel comparto degli affitti brevi. «Settembre si è chiuso con una crescita delle prenotazioni a doppia cifra rispetto allo stesso mese del 2019. Stanno riprendendo quota anche gli spostamenti per lavoro, con durate più lunghe del passato, mentre a livello di destinazioni cresce la diversificazione, a vantaggio delle località rurali», racconta Giacomo Trovato, country manager di Airbnb. Conferma la ripresa Marco Celani, presidente dell'associazione di settore **Aigab** e amministratore delegato della società Italianway. «La domanda è forte, ma le tariffe scendono, anche a Milano, dove pure nello scorso mese si è registrata un'occupazione all'85% delle disponibilità. La clientela cerca spazi più grandi per poter lavorare e tra i trend emergenti registriamo l'interesse di grandi investitori internazionali sul residenziale da destinare agli affitti brevi. Su questo fronte l'Italia è tra i mercati considerati più promettenti».

Intanto arrivano segnali di risveglio anche dagli investimenti degli operatori professionali. Il colosso dei servizi immobiliari JLL segnala che i primi nove mesi si sono chiusi con transazioni per 5,4 miliardi di euro, il 2% in più nel confronto annuo, ma grazie alla sola spinta degli operatori internazionali, mentre gli italiani - tranne poche eccezioni - restano alla finestra. «In termini assoluti il settore più importante resta quello degli uffici, che però cala del 14% nel confronto annuo, mentre quello più dinamico è la logistica, complice il boom dell'e-commerce», analizza Elena Zanlorenzi, head of research di JLL Italia. Continuano a soffrire l'hospitality e il retail, complice la dinamica dei consumi, che dovrebbero tornare ai livelli pre-pandemici solo nel 2023. Ma le novità non mancano. Marco Balducci, ceo di Nhood Services Italy, che ha da poco vinto il bando per il rifacimento di piazzale Loreto a Milano, segnala tra le nuove tendenze dell'attività aziendale «l'introduzione di servizi e format innovativi, come marketplace di un singolo centro commerciale, web app per fare ordini multipli su più ristoranti e ghost kitchen (nuovi brand della ristorazione esistenti solo online e che sfruttano cucine di locali già esistenti, ndr). Così, negli orari in cui diminuiscono le presenze nei negozi, le gallerie commerciali punta su un'offerta comprensiva dell'e-commerce e su nuove fasce di consumatori».

TESTATA: IL SOLE 24 ORE

04 OTTOBRE 2021

Affitti brevi tracciati per combattere il sommerso

Novità. La banca dati per mappare il fenomeno attribuirà un codice per gli annunci, pena sanzioni fino a 5mila euro. I dati verranno trasmessi al Fisco

**Diploca curati
 Michela Finizio**

Con il via libera alla banca dati delle strutture ricettive si aggiunge un altro tassello alla lotta contro le irregolarità nel mercato degli affitti brevi. Se per alberghi e operatori turistici professionisti cambierà poco, novità entrerà infatti a gamba tesa nelle località turistiche, un segmento del turismo extraalberghiero che spesso sfugge alle statistiche e ai controlli. La banca dati sembra insomma inevitabile non soltanto per la lotta al sommerso.

Cos'è la banca dati
 Nei prossimi mesi nascerà la piattaforma che raccoglie le informazioni relative alle strutture ricettive e agli alloggi concessi in affitto breve sul territorio nazionale. A ciascuno verrà attribuito un codice identificativo da esporre negli annunci. E sono previste delle sanzioni per chi pubblica annunci, anche se non si tratta di intermediazione immobiliare o portali telematici. Il proprio codice di identificazione dovrà essere inserito nei propri annunci, pena sanzioni fino a 5 mila euro.

La banca dati
 L'obiettivo è mappare l'offerta, così da far emergere chi opera nell'ombra. Alcune Regioni già utilizzano il codice per "tracciare" il fenomeno, ma non tutti. Ad esempio, in Lombardia, il codice è obbligatorio per gli annunci pubblicati sui portali telematici. Ma se non esiste quel codice, sarà impossibile pubblicare gli annunci.

I procedimenti penali
 Nel prossimo settembre il ministero della Giustizia realizzerà la piattaforma informatica tramite procedura pubblica e definirà un protocollo di intesa con Regioni e Province autonome, che coinvolgerà i gestori della pubblica dotazione e gli uffici del decentramento. Sarà possibile accedere alle banche dati in via telematica, a condizione di essere in possesso di un codice di identificazione. I dati saranno utilizzati per la lotta al sommerso e per la lotta al riciclaggio. I dati saranno utilizzati anche per la lotta al riciclaggio e per la lotta al riciclaggio.

Le sanzioni degli operatori
 Il codice di identificazione, inizialmente "obbligato" dal ministero del Turismo,

Affitti brevi tracciati per combattere il sommerso

Novità. La banca dati per mappare il fenomeno attribuirà un codice per gli annunci, pena sanzioni fino a 5mila euro. I dati verranno trasmessi al Fisco
 Pagina a cura di Michela Finizio

Con il via libera alla banca dati delle strutture ricettive si aggiunge un altro tassello alla lotta contro le irregolarità nel mercato degli affitti brevi. Se per alberghi e operatori turistici professionali cambierà poco, la novità entra infatti a gamba tesa nelle località brevi, un segmento del turismo extraalberghiero che spesso sfugge alle statistiche e ai controlli, e la cui crescita sembra inarrestabile nonostante la frenata imposta dalla pandemia.

Cos'è la banca dati
 Nei prossimi mesi nascerà la piattaforma che raccoglierà le informazioni relative a tutte le strutture ricettive e agli alloggi concessi in affitto breve sul territorio nazionale. A ciascuno verrà attribuito un codice identificativo da esporre negli annunci. E sono previste delle sanzioni per chi pubblicizzerà, anche tramite agenzie di intermediazione immobiliare o portali telematici, il proprio alloggio privo di codice identificativo: da 500 euro a 5mila euro per ogni unità non "schedata", che diventano il doppio se la violazione è reiterata. A sbloccare la situazione è stata la firma del decreto attuativo da parte del ministero del Turismo, a distanza di due anni e mezzo dall'approvazione del decreto "Crescita" (34/2019) che aveva istituito la banca dati.

L'obiettivo è mappare l'offerta, così da far emergere chi opera nell'ombra. Alcune Regioni già utilizzano codice per "tracciare" il fenomeno e lo rilasciano previa comunicazione, da inviare al Comune. Ad esempio, in Lombardia agli alloggi per la locazione turistica viene attribuito il «Cir» o codice identificativo regionale. Ma se non esiste quello regionale, sarà la banca dati nazionale ad attribuirne uno.

I prossimi passi
 Nelle prossime settimane il ministero dovrà affidare la realizzazione della piattaforma informatica tramite procedura pubblica e definire un protocollo di intesa con Regioni e Province autonome, che andrà siglato entro 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta ufficiale del decreto ministeriale. Sarà questo protocollo a stabilire la data di entrata in vigore dell'obbligo di esposizione del codice identificativo negli annunci e

l'occasione sarà determinante per "uniformare" le varie legislazioni regionali in materia che fissano - in alcuni casi in modo differente tra loro - i confini della locazione turistica. I parametri che verranno utilizzati sono legati ai servizi offerti, all'accessibilità, al numero di posti letto, alla presenza o meno di attrezzature, strutture ricreative, attività legate al benessere della persona oppure aree di sosta. Spetterà alle Regioni, con la collaborazione del sistema camerale, trasmettere i dati raccolti sul territorio alla banca dati nazionale, secondo modalità da definire sempre nell'intesa.

Le reazioni degli operatori

Plaude all'iniziativa, finalmente "sbloccata" dal ministro Garavaglia, Confindustria Alberghi: «È uno strumento - dichiara la presidente Maria Carmela Colaiacovo - che chiedevamo da molto tempo. Non solo per la lotta all'evasione e alla concorrenza sleale, ma anche per fotografare quei fenomeni che in passato, in assenza di controlli, hanno provocato lo svuotamento delle città». Più cauti property manager e gestori di affitti brevi rappresentati dall'associazione Aigab, per i quali sarà cruciale vedere come verrà attuata la banca dati. «Potrebbero prendere il portale di Turismo 5, a cui gli operatori di alcune regioni sono già tenuti a comunicare i flussi, ed estenderlo a livello nazionale - dice il presidente Marco Celani - senza sprecare soldi pubblici nello sviluppo di altre macchinose piattaforme».

Sono i proprietari immobiliari, poi, a ricordare che già esiste un ampio pacchetto di regole che disciplina il mercato degli affitti brevi. «Si tratta di un ennesimo obbligo - afferma Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia - che si aggiunge ai tanti introdotti negli ultimi anni. Si pensi alla comunicazione alla Questura, alla ritenuta Irpef sui canoni, alla comunicazione alle Entrate da parte di intermediari e portali, alla recentissima e illogica presunzione di imprenditoria unita in funzione del numero degli appartamenti. Invochiamo una tregua normativa sul tema».

Le altre regole

Il "grande fratello" sugli affitti brevi, in effetti, ha già diversi occhi che dovrebbero disincentivare il sommerso.

1. Innanzitutto ci sono le norme regionali, che si muovono in ordine sparso, ma che spesso già prevedono l'obbligo di comunicare i flussi al portale statistico Turismo 5 o l'inizio attività presso il Comune.

2. Inoltre, in attesa della banca dati della ricettività i cui dati potranno essere trasferiti all'agenzia delle Entrate come previsto dal D134/2019, il ministero dell'Interno è già tenuto a inviare al Fisco i dati delle comunicazioni al portale Alloggiati Web della Polizia di Stato: qui tutti gli host sono tenuti a trasmettere le generalità degli ospiti, come disposto dal decreto "Sicurezza" (D1113/2018).

3. A tutto ciò si aggiungono, per effetto del DL 50/2017, le ritenute della cedolare secca applicate dagli intermediari e dai portali che operano come sostituti d'imposta. Oppure i dati che devono trasmettere all'amministrazione finanziaria le online travel agencies che non incassano direttamente. Incrociarli tra loro potrebbe bastare per far emergere il sommerso. «Il problema - conclude Celani - è che, senza individuare un titolare dei controlli, le norme poi restano lettera morta. E anche se noi operatori professionali investiamo e filtriamo l'offerta, così ci sarà sempre chi preferirà farlo in nero. Messo in piedi il sistema di regole, vanno erogate le sanzioni. La verifica dei codici sugli annunci pubblici deve essere fatta anche digitalmente e la Pa si deve dotare di mezzi per eseguire certi controlli. Sanzionando anche i portali che pubblicheranno offerte non regolari»

TESTATA: TTG ITALIA**30 SETTEMBRE 2021**

https://www.ttgitalia.com/stories/agenzie_viaggi/171507_affitti_brevi_arriva_la_banca_dati_celani_aigab_cos_si_mette_fine_al_sommerso/

Affitti brevi, arriva la banca dati. Celani, Aigab: “Così si mette fine al sommerso”

"Ringraziamo il ministro Garavaglia: finalmente è stato dato seguito, come abbiamo chiesto in ogni nostra interlocuzione con il Ministero del Turismo, ad una misura annunciata due anni fa e mai resa operativa". Così in una nota Marco Celani, presidente Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (nella foto), commenta la firma, da parte del ministro, del decreto ministeriale che disciplina la banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati agli affitti brevi.

Dati omogenei a livello nazionale

L'introduzione della banca dati tutela la filiera del turismo e i consumatori rendendo omogenei i dati delle strutture ricettive su base nazionale, con parametri comuni come la tipologia degli alloggi, l'ubicazione, la capacità ricettiva, gli estremi dei titoli abilitativi richiesti ai fini dello svolgimento dell'attività ricettiva, il soggetto che esercita l'attività e il codice identificativo regionale.

“Ora – continua Celani - è importante che il ministro Garavaglia mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore, in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perché c'è ancora molto da fare”.

Avendo tutti i dati a disposizione, infatti, le autorità “a patto di predisporre gli adeguati controlli, saranno in grado di porre fine al sommerso e alla concorrenza sleale di chi non paga le tasse”.

TESTATA: HORECA NEWS**30 SETTEMBRE 2021**<https://www.horecanews.it/pronta-la-banca-dati-delle-strutture-ricettive-e-affitti-brevi/>

Pronta la banca dati delle strutture ricettive e affitti brevi

Il ministro del Turismo Massimo Garavaglia ha firmato il decreto ministeriale che disciplina la banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati agli affitti brevi.

Il ministro del Turismo Massimo Garavaglia ha firmato il decreto ministeriale che disciplina la banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati agli affitti brevi. La misura era prevista dal decreto legge 30 aprile 2019, n. 34.

L'introduzione della banca dati, adottata in pieno accordo con le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, rende omogenei i dati delle strutture ricettive su base nazionale.

È previsto, infatti, che la banca dati indichi una serie di parametri idonei ad individuare la struttura ricettiva. Parametri come: la tipologia degli alloggi, l'ubicazione, la capacità ricettiva, gli estremi dei titoli abilitativi richiesti ai fini dello svolgimento dell'attività ricettiva, il soggetto che esercita l'attività, anche in forma di locazione breve, il codice identificativo regionale, o laddove questo non sia stato adottato, un codice alfanumerico generato dalla banca dati stessa.

“Si tratta, – si legge sul portale del Ministero del Turismo – di uno strumento in grado di semplificare l'azione degli operatori; tutelare, nel nome della trasparenza, la filiera del turismo e i consumatori; agevolare la cooperazione tra il Ministero del Turismo e le autonomie territoriali, nel pieno rispetto della protezione dei dati personali. Da sottolineare che la banca dati ha ricevuto parere favorevole dal Garante per la protezione dei dati personali.”

Non resta ora che aspettare la creazione della piattaforma adibita allo scopo.

In una nota stampa, Marco Celani ha commentato il via libera del Ministro Garavaglia. Celani è il presidente di AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, costituita un anno fa su impulso degli AD delle principali aziende italiane che operano sul mercato del turismo professionale in appartamento, tra cui Altido con Davide Ravalli, CleanBnB con Francesco Zorgno, Italianway, Wonderful Italy con Michele Ridolfo, Sweetguest con Rocco Lomazzi ed Italianway con lo stesso Celani.

“Ringraziamo il Ministro Garavaglia e attendiamo che il decreto venga pubblicato in Gazzetta Ufficiale dopo il vaglio della Corte dei Conti per leggere nel dettaglio le misure predisposte. Nel frattempo possiamo però esprimere cauta soddisfazione perchè finalmente è stato dato seguito, come abbiamo chiesto in ogni nostra interlocuzione con il Ministero del Turismo, ad una misura annunciata due anni fa e mai resa operativa”.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

“Ora è importante – continua Celani nella nota – che il Ministro Garavaglia mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perché c'è ancora molto da fare. Avendo tutti i dati a disposizione le autorità, a patto di predisporre gli adeguati controlli, saranno in grado di porre fine al sommerso e alla concorrenza sleale di chi non paga le tasse. Misurare il fenomeno e averne finalmente contezza – conclude Celani – è infatti solo un primo passo ma non basta. Quel che occorre è controllare e sanzionare eventuali abusi per consentire agli operatori legali di lavorare in un regime di vera concorrenza”.

TESTATA: REQUADRO**30 SETTEMBRE 2021**

<https://www.requadro.com/celani-aigab-bene-banca-dati-strutture-ricettve-servono-controlli-sanzioni>

Celani (Aigab): “Bene banca dati strutture ricettive, ma servono controlli e sanzioni”

“Ringraziamo il ministro Garavaglia e attendiamo che il decreto che dà il via alla banca dati delle strutture ricettive venga pubblicato in Gazzetta Ufficiale, dopo il vaglio della Corte dei Conti, per leggere nel dettaglio le misure predisposte. Nel frattempo possiamo però esprimere cauta soddisfazione, perché finalmente è stato dato seguito, come abbiamo chiesto in ogni nostra interlocuzione con il ministero del Turismo, a una misura annunciata due anni fa e mai resa operativa”.

Così in una nota Marco Celani, presidente Aigab-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che rappresenta i gestori che operano professionalmente sul mercato italiano dello short term, in merito al via libera alla banca dati delle strutture ricettive, arrivato con la firma del ministro Garavaglia al decreto applicativo, fermo da due anni e mezzo.

“Ora è importante che il ministro mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore, in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perché c'è ancora molto da fare – continua Celani nella nota – Avendo tutti i dati a disposizione le autorità, a patto di predisporre gli adeguati controlli, saranno in grado di porre fine al sommerso e alla concorrenza sleale di chi non paga le tasse”.

“Misurare il fenomeno e averne finalmente contezza – conclude Celani – è infatti solo un primo passo, ma non basta. Quel che occorre è controllare e sanzionare eventuali abusi per consentire agli operatori legali di lavorare in un regime di vera concorrenza”.

TESTATA: TRAVELNOSTOP**30 SETTEMBRE 2021**https://travelnostop.com/news/turismo/pronta-la-banca-dati-delle-strutture-ricettive-garavaglia-firma-decreto_528237

Pronta la banca dati delle strutture ricettive, Garavaglia firma decreto

Il ministro del Turismo Massimo Garavaglia ha firmato il decreto ministeriale che disciplina la banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati agli affitti brevi. La misura era prevista dal decreto legge 30 aprile 2019, n. 34. L'introduzione della banca dati, adottata in pieno accordo con le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, rende omogenei i dati delle strutture ricettive su base nazionale. E' previsto, infatti, che la banca dati indichi una serie di parametri idonei ad individuare la struttura ricettiva. Parametri come: la tipologia degli alloggi, l'ubicazione, la capacità ricettiva, gli estremi dei titoli abilitativi richiesti ai fini dello svolgimento dell'attività ricettiva, il soggetto che esercita l'attività, anche in forma di locazione breve, il codice identificativo regionale, o laddove questo non sia stato adottato, un codice alfanumerico generato dalla banca dati stessa. Si tratta, insomma, di uno strumento in grado di semplificare l'azione degli operatori; tutelare, nel nome della trasparenza, la filiera del turismo e i consumatori; agevolare la cooperazione tra il ministero del Turismo e le autonomie territoriali, nel pieno rispetto della protezione dei dati personali. Da sottolineare che la banca dati ha ricevuto parere favorevole dal Garante per la protezione dei dati personali.

“Adesso – ha commentato il presidente di Federalberghi, Bernabò Bocca – auspichiamo che davvero si possa contrastare con forza la piaga dell'abusivismo. Apprezziamo pertanto la scelta del ministero del Turismo che mostra di andare nella direzione giusta, mettendo ordine in un ambito in cui la deregulation è di casa. La speranza è che l'istituzione del codice identificativo possa finalmente fare da deterrente ad ogni forma di irregolarità che, in un periodo di così grave crisi, non farebbe che aggravare la condizione delle nostre imprese, già duramente provate a causa della pandemia. L'osservatorio realizzato da Federalberghi con la collaborazione di Incipit consulting e Inside Airbnb, nel mese di settembre 2021 – ha aggiunto Bocca – ha rilevato 440.785 alloggi italiani presenti sulla principale piattaforma online dedicata alle locazioni brevi facendo emergere che non è vero che si tratta di attività occasionali: la maggioranza (il 55%) degli annunci si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno”, come “non è vero che si tratta di forme integrative del reddito, sono attività economiche a tutti gli effetti: più della metà (64%) degli annunci sono pubblicati da host che gestiscono più alloggi, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 1.000 alloggi. Infine “non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare: la maggior parte degli annunci (79,7%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno” e “non è vero che le nuove formule compensano la mancanza di offerta: gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali”.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

“Ringraziamo il Ministro Garavaglia e attendiamo che il decreto venga pubblicato in Gazzetta Ufficiale dopo il vaglio della Corte dei Conti per leggere nel dettaglio le misure predisposte – ha sottolineato Marco Celani, presidente Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che rappresenta i gestori che operano professionalmente sul mercato italiano dello short term -. Ora è importante che il ministro mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perchè c'è ancora molto da fare. Quel che occorre è controllare e sanzionare eventuali abusi per consentire agli operatori legali di lavorare in un regime vera concorrenza”.

AGENZIA: ANSA**29 SETTEMBRE 2021**

MERCOLEDÌ 29 SETTEMBRE 2021 18:32:27

Turismo:Aigab, bene Banca Dati ma servono controlli e sanzioni

Turismo:Aigab, bene Banca Dati ma servono controlli e sanzioni (V. 'Turismo: pronta la banca dati...' delle 16.44) (ANSA) - ROMA, 29 SET - "Ringraziamo il Ministro Garavaglia e attendiamo che il decreto venga pubblicato in Gazzetta Ufficiale dopo il vaglio della Corte dei Conti per leggere nel dettaglio le misure predisposte. Nel frattempo possiamo pero' esprimere cauta soddisfazione perche' finalmente e' stato dato seguito, come abbiamo chiesto in ogni nostra interlocuzione con il Ministero del Turismo, ad una misura annunciata due anni fa e mai resa operativa". Cosi' in una nota Marco Celani, Presidente Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che rappresenta i gestori che operano professionalmente sul mercato italiano dello short term.

"Ora e' importante - continua Celani - che il Ministro Garavaglia mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perche' c'e' ancora molto da fare. Avendo tutti i dati a disposizione le autorità, a patto di predisporre gli adeguati controlli, saranno in grado di porre fine al sommerso e alla concorrenza sleale di chi non paga le tasse. Misurare il fenomeno e averne finalmente contezza- conclude Celani - e' infatti solo un primo passo ma non basta. Quel che occorre e' controllare e sanzionare eventuali abusi per consentire agli operatori legali di lavorare in un regime vera concorrenza". (ANSA).

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**29 SETTEMBRE 2021**<https://www.ilsole24ore.com/art/affitti-brevi-pronta-banca-dati-mappare-annunci-AEqfeKm>

Affitti brevi, pronta la banca dati per mappare gli annunci

Ogni annuncio di affitto breve pubblicato online dovrà possedere il codice identificativo ed essere iscritto alla banca dati. Previste sanzioni pecuniarie

di Michela Finizio

Presto i locatori di affitti brevi, albergatori e bed & breakfast saranno inseriti in una banca dati della ricettività, al fine di contrastare l'evasione nel settore turistico. Il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia ha firmato il decreto ministeriale che disciplina la nascita di questa piattaforma che servirà per mappare le strutture ricettive e gli immobili destinati agli affitti brevi. La misura era prevista dal decreto legge n. 34 del 30 aprile 2019, che risale a due anni e mezzo fa.

Cosa prevede la banca dati degli affitti brevi

In base ai commi 4-5 dell'articolo 13-quater del DL 34/2019 la "banca dati" prevede che le unità destinate ad affitto breve presenti nel territorio nazionale vengano identificate secondo un codice alfanumerico, denominato "codice identificativo", da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza. Quest'ultimo obbligo - in base a quanto si apprende dalla bozza del decreto ministeriale - riguarderà i locatori di immobili con contratti di durata inferiore a 30 giorni, i titolari di strutture ricettive, i soggetti che esercitano intermediazione immobiliare e i portali telematici, pena la sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro. In pratica, anche ogni annuncio di affitto breve pubblicato online dovrà possedere il codice identificativo ed essere dunque iscritto alla banca dati. In caso di reiterazione della violazione la multa verrà maggiorata del doppio, da mille a 10mila euro.

Quali saranno gli obblighi per gli «host»

L'introduzione della banca dati, adottata in pieno accordo con le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, rende omogenei i dati delle strutture ricettive su base nazionale. È previsto, infatti, che la banca dati indichi una serie di parametri idonei ad individuare la struttura ricettiva. Parametri come: la tipologia degli alloggi, l'ubicazione, la capacità ricettiva, gli estremi dei titoli abilitativi richiesti ai fini dello svolgimento dell'attività ricettiva, il soggetto che esercita l'attività, anche in forma di locazione breve, il codice identificativo regionale, o laddove questo non sia stato adottato, un codice alfanumerico generato dalla banca dati stessa.

La semplificazione per gli operatori

Il censimento in una mega banca dati nazionale di tutte le strutture ricettive e gli immobili concessi in locazione per meno di 30 giorni e la loro identificazione con un codice alfanumerico, che andrà a sostituire la selva dei diversi codici ora presenti a livello

regionale, rappresentano uno strumento in grado di semplificare l'azione degli operatori oggi alle prese con le differenti normative sul territorio.

Il decreto attuativo del ministero del Turismo ha già ottenuto parere favorevole del Garante per la privacy e nei prossimi mesi dovrà essere indetta una procedura pubblica per affidare la realizzazione della piattaforma. È previsto, inoltre, che un protocollo d'intesa tra Stato, Regioni e Province autonome provveda a specificare in modo omogeneo a livello nazionale criteri idonei e parametri tecnici per definire le macrotipologie della ricettività extra-alberghiera. «Ora è importante - afferma Marco Celani, presidente dell'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) - che il ministro Garavaglia mantenga aperto il dialogo con gli operatori del settore in modo da rendere semplice ed economico comunicare i dati senza eccessivi aggravii per gli utenti e anche perché c'è ancora molto da fare. Avendo tutti i dati a disposizione le autorità, a patto di predisporre gli adeguati controlli, saranno in grado di porre fine al sommerso e alla concorrenza sleale di chi non paga le tasse. Misurare il fenomeno e averne finalmente contezza - conclude Celani - è infatti solo un primo passo ma non basta. Quel che occorre è controllare e sanzionare eventuali abusi per consentire agli operatori legali di lavorare in un regime vera concorrenza».

In data 30 settembre abbiamo corretto la seguente frase, riportata nella versione iniziale dell'articolo, dopo aver letto una bozza del decreto del ministero del Turismo non ancora pubblicato in Gazzetta ufficiale.

«In base ai commi 4-5 dell'articolo 13-quater del DI 34/2019 la "banca dati" prevede che le unità destinate ad affitto breve presenti nel territorio nazionale vengano identificate secondo un codice alfanumerico, denominato "codice identificativo", da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza. Quest'ultimo obbligo non riguarda i locatori di immobili con contratti di durata inferiore a 30 giorni, ma i titolari di strutture ricettive, i soggetti che esercitano intermediazione immobiliare e i portali telematici, pena la sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro»

Nel comma 2 dell'articolo 3 di tale decreto viene precisato, infatti, che l'obbligo riguarderà anche i soggetti che concedono in locazione breve immobili ad uso abitativo. Facciamo presente, però, che nella norma che istituisce la banca dati (commi 7-8 dell'articolo 13-quater del Decreto crescita) la dicitura è differente e non include i locatori.

PROGRAMMA TV: COFFEE BREAK (LA7)

17 AGOSTO 2021

<https://www.la7.it/coffee-break/rivedila7/coffee-break-puntata-17082021-17-08-2021-393583>

Intervento in diretta del Presidente di AIGAB Marco Celani.



TESTATA: TTG ITALIA**27 GIUGNO 2021**https://www.ttgitalia.com/stories/attualit/169608_affitti_brevi_in_ripresa_complici_smart_working_e_voglia_di_vacanze/

Affitti brevi in ripresa, complici smart working e voglia di vacanze

Il settore degli affitti brevi, della durata sotto i 30 giorni, torna lentamente a riprendere quota, complici la ripresa delle vacanze e la tendenza a fare smart working lontano da casa.

“Oggi assistiamo a due grandi tendenze – ha spiegato al Sole 24Ore Marco Celani, fondatore di Italianway e presidente dell'associazione italiani gestori affitti brevi -. Nelle città, che si sono svuotate con la pandemia, molti proprietari che si erano rivolti al segmento locazioni a breve perché avevano seconde case inutilizzate o perché scottati dall'affitto standard 4+4, sono in realtà tornati proprio a quest'ultimo. La seconda tendenza riguarda, invece, le località stagionali di mare e montagna, dove gli annunci di case da locare a breve termine sono aumentati online o offline perché già dallo scorso anno si è visto che molte persone preferivano andare in casa piuttosto che in hotel. Da segnalare anche una forte attrazione verso località secondarie. Anche se in diversi casi gli affittuari si focalizzano su periodi lunghi di oltre un mese per fare smart working da luoghi di vacanza insieme alla famiglia”.

Per le località di vacanza la stagione sta iniziando in questi giorni ed è ancora presto per fare il punto su domanda e occupazione. “Sono scese anche le tariffe perché sono mancate le destinazioni city, storicamente le più care. Per il 2021 vediamo tariffe stabili, sottoposte alle stesse dinamiche”. Ma da Aigab segnalano anche che si sta allungando il periodo di permanenza. Un soggiorno dura in media 19 notti, due anni fa 11 notti.

“È presto per fare previsioni - chiude Celani -. In questi giorni tutti stiamo registrando record di richieste, ma abbiamo anche picchi di cancellazioni”. Sardegna e Puglia sono le regioni più richieste, ma si muove bene anche la Toscana. Vanno bene anche la Sicilia e le Marche e c'è una ripresa per città come Roma e Milano.

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**25 GIUGNO 2021**<https://www.ilsole24ore.com/art/affitti-brevi-ripresa-il-grande-gelo-spinta-vacanze-e-smart-working-AEM6ZEO>

Affitti brevi in ripresa dopo il grande gelo. Spinta da vacanze e smart working

Richieste in deciso aumento: alcune località tornano sui livelli 2019, in affanno le città. Si allungano i soggiorni da 11 a 19 notti, ma salgono le disdette in base agli appuntamenti dei vaccini

di Paola Dezza

Due o tre settimane in riva al mare in smart working o un long weekend in una città d'arte. Il mondo degli affitti brevi tenta di rialzare la testa dopo la pesante crisi causata dal Covid-19. Un settore che è rimasto completamente bloccato dal momento in cui è scoppiata la pandemia e tutti abbiamo riposto le valigie nell'armadio nella speranza di tornare a farle.

«Oggi assistiamo a due grandi tendenze. Nelle città, che si sono svuotate con la pandemia, molti proprietari che si erano rivolti al segmento locazioni a breve perché avevano seconde case inutilizzate o perché scottati dall'affitto standard 4+4, sono in realtà tornati proprio a quest'ultimo - racconta Marco Celani, fondatore di Italianway e presidente di Aigab, associazione italiani gestori affitti brevi -. Per dare una dimensione del fenomeno a Milano dai 21mila annunci online del dicembre 2019 si è passati agli 8mila di un mese fa. Un mercato che si è più che dimezzato perché molti appartamenti prima destinati agli affitti brevi sono oggi entrati nel circuito a lungo termine. Un trend che accomuna tutte le città. La seconda tendenza riguarda, invece, le località stagionali di mare e montagna, dove gli annunci di case da locare a breve termine sono aumentate online o offline perché già dallo scorso anno si è visto che molte persone preferivano andare in casa piuttosto che in hotel. Da segnalare anche una forte attrazione verso località secondarie. Anche se in diversi casi gli affittuari si focalizzano su periodi lunghi di oltre un mese per fare smart working da luoghi di vacanza insieme alla famiglia». E questo non rientra negli affitti brevi (sotto i 30 giorni).

Ripresa del mercato ancora lenta

Nei numeri la ripresa è ancora lenta, soprattutto perché per le località di vacanza la stagione sta iniziando proprio in questi giorni ed è difficile incorporare domanda e occupazione nei dati. Sicuramente, racconta ancora Celani, c'è stato un crollo dell'occupazione nel 2020, dovuto in primis al fatto che come spiegato in quell'anno si sono avute meno notti disponibili rispetto ai periodi precedenti.

«Sono scese anche le tariffe - dice l'intervistato - perché sono mancate le destinazioni city, storicamente le più care. Per il 2021 vediamo tariffe stabili, sottoposte alle stesse

dinamiche». Ma da Aigab segnalano anche che si sta allungando il periodo di permanenza. Un soggiorno dura in media 19 notti, due anni fa 11 notti.

«È presto per fare previsioni - dice Celani -. In questi giorni, per esempio, tutti stiamo registrando record di richieste, ma abbiamo anche picchi di cancellazioni. Dato che per via del Covid sono cambiate le politiche tariffarie dando la possibilità di cancellare la prenotazione anche a ridosso dell'arrivo adesso si arriva a disdette dal 30 al 50%». C'è, infatti, chi prenota più opzioni e poi in base alle date di vaccini e richiami cambia prenotazione.

VENTI LOCALITÀ AL TOP DELLE RICHIESTE

Affitti brevi: prezzi per notte. In €

REGIONE	DESTINAZIONE	ADR*			OCCUP. **
		LUG.	AGO.	SETT.	
Piemonte	Alba - Langhe	92	87	93	27%
Liguria	La Spezia	76	81	85	45%
Liguria	Andora	107	109	95	36%
Lombardia	Sirmione	123	129	107	48%
Lombardia	Bormio	109	119	116	30%
Toscana	San Gimignano	131	130	124	53%
Toscana	Montepulciano	110	110	110	33%
Marche	Sirolo	103	121	66	53%
Molise	Termoli	84	95	76	42%
Puglia	Ostuni	112	120	104	40%
Puglia	Monopoli	110	124	97	39%
Puglia	Lecce	78	84	72	32%
Calabria	S. Andrea Apostolo Dello Ionio	74	64	83	12%
Sicilia	Castellammare del Golfo	92	99	77	39%
Sicilia	Noto	109	113	96	32%
Sicilia	Ortigia	76	85	74	29%
Sardegna	Cagliari-Casteddu (centro)	84	89	80	39%
Sardegna	Villasimius	133	148	111	35%
Sardegna	Maddalena	101	114	90	26%

(*) Average Daily Rate, prezzo medio di un appartamento intero (no stanza) incluse le spese di pulizie da Giugno 2020 ad oggi; (**) Notte vendute su notti disponibili da Giugno 2020 ad oggi (la stagione 2021 riapre a giugno).
Fonte: Dati elaborati da Centro Studi Aigab su fonti AIRDNA - Creato con Datawrapper

Nella tabella che vuole dare una idea del prezzo medio sono state analizzate 20 tra le località più richieste, tutti appartamenti che si trovano online sui portali. Si tratta di una media che comprende case "base" e case di lusso, quindi il prezzo è indicativo. E bisogna

anche sottolineare che il tasso di occupazione negli ultimi 12 mesi costruito come rapporto tra notti vendute e notti disponibili non tiene in realtà conto della stagione che sta partendo. L'occupazione arriva al 53% a San Gimignano e a Sirolo e al 48% a Sirmione. E ancora sfiora il 40% a Ostuni, cittadina pugliese molto amata da chi ha scoperto la regione negli ultimi anni, e arriva al 39% a Monopoli e a Castellammare del Golfo.

Il costo a notte arriva in agosto a 148 euro a Villasimius, in Sardegna, e a 130 euro a San Gimignano. I costi sono di 124 euro a Monopoli, Puglia, e 119 euro a Bormio.

Sardegna e Puglia le mete più ambite

Dove vogliono andare in vacanza italiani e stranieri che hanno scelto come meta il nostro Paese? Sardegna e Puglia le regioni più richieste, pronte per arrivare a un record di prenotazioni e presenze, ma va molto bene anche la Toscana. In queste tre regioni il tasso di occupazione potrebbe tornare sui livelli del 2019. Vanno bene anche la Sicilia e le Marche e c'è una ripresa per città come Roma - dove tornano gli stranieri - e Milano che registra movimento nei business travel in attesa che ripartano gli eventi. A Milano ripartono anche le richieste da parte degli studenti.

I portali per le prenotazioni sono sempre gli stessi, Airbnb e Booking i più utilizzati, ma hanno cambiato policy.

Celani, sottolinea proprio come presidente Aigab, ma anche come fondatore di Italianway, portale e strumento per i property manager per costruire un network, che oggi chi mette online l'annuncio di un appartamento da affittare su portali come Booking o Airbnb, se è host proprietario di una singola abitazione non ha problemi, ma quando si hanno più case diventa complicato. «C'è molta technicalità nei sistemi e i portali cambiano continuamente - dice - rendendo la gestione complessa».

Il Sole 24 Ore Lunedì 21 Giugno 2021 - N.168

Real Estate 24

Al 25° piano della Torre Velasca si terrà questa sera un concerto promosso da Hines con il patrocinio del Comune di Milano

Gli affitti brevi trovano la spinta di vacanze estive e smart working

Locazioni. Richieste in deciso aumento: alcune località tornano sui livelli 2019, in affanno le città. Si allungano i soggiorni da 11 a 19 notti, ma salgono le disdette in base agli appuntamenti dei vaccini

Paola Dezza

Due o tre settimane in ritardo al mare in smart working o un long week end in una città d'arte. Il mondo degli affitti brevi viene di rialzo nella testa dopo la pesante crisi causata dal Covid-19.

Un settore che è rimasto completamente bloccato dal momento in cui è scoppiata la pandemia e un'abbiamo riposo le valigie nell'armadio nella speranza di tornare a farle.

«Oggi assistiamo a due grandi tendenze. Nelle città, che si sono svuotate in pandemia molti proprietari che si erano ritirati dal segmento locazioni a breve perché aveva le seconde case inutilizzate o perché scottati dall'affitto standard 4 anni +4, sono in realtà tornati proprio a quest'ultimo - racconta Marco Celani, fondatore di Italianstay e presidente di Aigab, associazione italiana gestori affitti brevi -. Per dare una dimensione al fenomeno a Milano dal

corporare domanda e occupazione ricaduti. Sicuramente, racconta ancora Celani, c'è stato un crollo dell'occupazione nel 2020, dovuto in primis al fatto che come spiegato in quell'anno si sono avute meno notti disponibili rispetto ai periodi precedenti.

«Sono scese anche le tariffe - dice l'intervistato - perché sono mancate le destinazioni city, e ora rimane il più case. Per il 2021 vediamo tariffe stabili, sottoposte alle stesse dinamiche». Ma da Aigab segnalano anche che si sta allungando il periodo di permanenza. Un soggiorno dura in media 15 notti, due anni fa 11 notti.

«È presto per fare previsioni - dice Celani -. In questi giorni, per esempio, tutti stiamo registrando record di richieste, ma abbiamo anche picchi di cancellazioni. Dato che per via del Covid sono cambiate le politiche tariffarie dando la possibilità di cancellare la prenotazione anche a ridosso dell'arrivo adesso si arriva a disdette dal 30 al 50%». C'è, infatti, chi prenoa più opzioni e poi in base alle date di vaccini e richiami cambia prenotazione.

Nella tabella che vuole dare una idea del prezzo medio sono state analizzate 20 tra le località più richieste, tutti appartamenti che si trovano online sui portali. Si tratta di una media che comprende case "base" e case di lusso, quindi il prezzo è indicativo. E bisogna anche sottolineare che nella seconda colonna è raccolto ultimi 12 mesi così come le tariffe, le notti disponibili non tiene in realtà conto della stagione che sta partendo. L'occupazione arriva al 53% a San Gimignano e a Sirolo al 49%, a Sirmione. E ancora sfiora il 46% a Ostuni, cittadina pugliese molto amata dai litorali scoperti la regione negli ultimi anni, e arriva al 39% a Monopoli e Castellammare del Golfo.

Il costo a notte arriva in agosto a 148 euro a Villasimius, in Sardegna, e a 135 euro a San Gimignano. I costi sono di 124 euro a Monopoli, Puglia, e 119 euro a Bormio.

Dove vogliono andare in vacanza italiani e stranieri che hanno scelto come meta il nostro Paese? Sardegna e Puglia le regioni più richieste, pronte per arrivare ai record di prenotazioni e presenze, ma va molto bene anche la Toscana. In quest'area potrebbe

Venti località al top delle richieste

Affitti brevi: prezzi per notte, in €

REGIONE	DESTINAZIONE	2021			OCCUP. '19
		LUG.	AGO.	SETT.	
Piemonte	Alba - Langhe	92	67	93	27%
Liguria	La Spezia	76	81	85	46%
Liguria	Andora	107	109	95	36%
Lombardia	Sirmione	123	120	107	48%
Lombardia	Bormio	109	119	118	30%
Toscana	San Gimignano	181	130	124	63%
Toscana	Montepulciano	110	110	110	33%
Marche	Sirolo	104	121	66	63%
Molise	Termoli	84	95	79	42%
Puglia	Ostuni	112	120	104	40%
Puglia	Monopoli	110	124	97	39%
Puglia	Lecce	79	84	72	32%
Calabria	S. Andrea Apostolo Dello Ionio	74	64	69	12%
Sicilia	Castelmare del Golfo	92	99	77	39%
Sicilia	Notò	109	119	96	39%
Sicilia	Ortigia	76	85	74	29%
Sardegna	Cagliari-Castellu (centro)	84	99	90	39%
Sardegna	Villasimius	133	148	111	35%
Sardegna	Isola di S. Pietro	101	114	90	26%

(*) Average Daily Rate, prezzo medio di un appartamento intero (o stanza) in Italia in base al numero di giorni 2020 soggiorni. È stato venduto in un sito disponibile da giugno 2020 ad oggi (14 giugno 2021) rispetto a giugno). Fonti: dati alla borsa di Centro Studi Aigab e ISTAT/ISTAT.

LA NORMATIVA

Il contratto di affitto

La locazione sotto i 30 giorni, il cosiddetto affitto breve, non richiede registrazione. Se il periodo è più lungo il contratto di locazione di un immobile destinato a casa vacanze deve essere a scritto e registrato, per evitare di essere sanzionato da nullità (si veda l'articolo 13 della legge 431/1998). Se sono stipulati con lo stesso persona più contratti di locazione turistica per diversi periodi dell'anno - eventualmente anche di durata inferiore a 30 giorni - ma la cui somma superi comunque i 90 giorni nel l'arco dell'anno solare - sussiste l'obbligo di registrazione.

tornare ai livelli del 2019. Vanno bene anche la Sicilia e le Marche e c'è una ripresa per città come Roma - dove tornano gli stranieri - e Milano che registra movimento nel business travel in attesa che ripariano gli eventi. A Milano ripartono anche le richieste da parte degli studenti.

I portali per le prenotazioni non sono sempre gli stessi, Airbnb e Booking i più utilizzati, ma hanno cambiato policy.

Celani, sottolinea proprio come presidente Aigab, ma anche come fondatore di Italianstay, portale e strumento per i property manager per costi e un servizio, che oggi chi mette online l'annuncio di un appartamento o da affittare sui portali come Booking o Airbnb, se è host proprietario di una singola abitazione non ha problemi, ma quando si hanno più case diventa complicato, «c'è molta burocrazia nel sistema. I portali cambiano continuamente - dice - rendendo la gestione complessa».

Il tasso di occupazione arriva al 53% in Toscana (San Gimignano) e nelle Marche (Sirolo), al 48% sul Garda (Sirmione)

23 mila annunci online del dicembre 2020 si è passati agli 8 mila di un mese fa. Un mercato che si è più che dimezzato perché molti appartamenti prima destinati agli affitti brevi sono oggi entrati nel circuito a lungo termine. Un trend che accomuna tutte le città. La seconda tendenza riguarda, invece, le località stagionali di mare e montagna, dove invece gli annunci di case da locare a breve termine sono aumentate online o offline perché già dallo scorso anno si è visto che molte persone preferivano andare in casa piuttosto che in hotel. Da segnalare anche un forte attrazione verso località secondarie. Anche se in diverse città gli affitti si focalizzano su periodi lunghi di oltre un mese per far smart working da luoghi di vacanza insieme alla famiglia. E questo non ricompare negli affitti brevi (sotto i 30 giorni).

Nei numeri la ripresa è ancora incerta, soprattutto perché per le località di vacanza la stagione sta iniziando proprio in questi giorni ed è difficile in-

© 2021 AIGAB

Gli affitti brevi trovano la spinta di vacanze estive e smart working

Locazioni. Richieste in deciso aumento: alcune località tornano sui livelli 2019, in affanno le città

Si allungano i soggiorni da 11 a 19 notti, ma salgono le disdette in base agli appuntamenti dei vaccini

Paola Dezza

Due o tre settimane in riva al mare in smart working o un long week end in una città d'arte. Il mondo degli affitti brevi tenta di rialzare la testa dopo la pesante crisi causata dal Covid-19. Un settore che è rimasto completamente bloccato dal momento in cui è scoppiata la pandemia e tutti abbiamo riposto le valigie nell'armadio nella speranza di tornare a farle. «Oggi assistiamo a due grandi tendenze. Nelle città, che si sono svuotate in pandemia molti proprietari che si erano rivolti al segmento locazioni a breve perché avevano seconde case inutilizzate o perché scottati dall'affitto standard 4 anni +4, sono in realtà tornati proprio a quest'ultimo – racconta Marco Celani, fondatore di Italianway e presidente di Aigab, associazione italiani gestori affitti brevi -. Per dare una dimensione al fenomeno a Milano dai 21mila annunci online del dicembre 2019 si è passati agli 8mila di un mese fa. Un mercato che si è più che dimezzato perché molti appartamenti prima destinati agli affitti brevi sono oggi entrati nel circuito a lungo termine. Un trend che accomuna tutte le città. La seconda tendenza riguarda, invece, le località stagionali di mare e montagna, dove invece gli annunci di case da locare a breve termine sono aumentate online o offline perché già dallo scorso anno si è visto che molte persone preferivano andare in casa piuttosto che in hotel. Da segnalare anche un forte attrazione verso località secondarie. Anche se in diversi casi gli affittuari si focalizzano su periodi lunghi di oltre un mese per fare smart working da luoghi di vacanza insieme alla famiglia ». E questo non rientra negli affitti brevi (sotto i 30 giorni). Nei numeri la ripresa è ancora lenta, soprattutto perché per le località di vacanza la stagione sta iniziando proprio in questi giorni ed è difficile incorporare domanda e occupazione nei dati. Sicuramente, racconta ancora Celani, c'è stato un crollo dell'occupazione nel 2020, dovuto in primis al fatto che come spiegato in quell'anno si sono avute meno notti disponibili rispetto ai periodi precedenti. «Sono scese anche le tariffe - dice l'intervistato - perché sono mancate le destinazioni city, storicamente le più care. Per il 2021 vediamo tariffe stabili, sottoposte alle stesse dinamiche ». Ma da Aigab segnalano anche che si sta allungando il periodo di permanenza. Un soggiorno dura in media 19 notti, due anni fa 11 notti. «È presto per fare previsioni - dice Celani -. In questi giorni, per esempio, tutti stiamo registrando record di richieste, ma abbiamo anche picchi di cancellazioni. Dato che per via del Covid sono cambiate le politiche tariffarie dando la possibilità di cancellare la prenotazione anche a ridosso dell'arrivo adesso si arriva a disdette dal 30 al 50%». C'è, infatti, chi prenota più opzioni e poi in base alle date di vaccini e richiami cambia prenotazione.

Venti località al top delle richieste

Affitti brevi: prezzi per notte. In €

REGIONE	DESTINAZIONE	ADR*			OCCUP. **
		LUG.	AGO.	SETT.	
Piemonte	Alba - Langhe	92	87	93	27%
Liguria	La Spezia	76	81	85	45%
Liguria	Andora	107	109	95	36%
Lombardia	Sirmione	123	129	107	48%
Lombardia	Bormio	109	119	116	30%
Toscana	San Gimignano	131	130	124	53%
Toscana	Montepulciano	110	110	110	33%
Marche	Sirolo	103	121	66	53%
Molise	Termoli	84	95	76	42%
Puglia	Ostuni	112	120	104	40%
Puglia	Monopoli	110	124	97	39%
Puglia	Lecce	78	84	72	32%
Calabria	S. Andrea Apostolo Dello Ionio	74	64	83	12%
Sicilia	Castellammare del Golfo	92	99	77	39%
Sicilia	Noto	109	113	96	32%
Sicilia	Ortigia	76	85	74	29%
Sardegna	Cagliari-Casteddu (centro)	84	89	80	39%
Sardegna	Villasimius	133	148	111	35%
Sardegna	Maddalena	101	114	90	26%

(*) Average Daily Rate, prezzo medio di un appartamento intero (no stanza) incluse le spese di pulizie da Giugno 2020 ad oggi. (**) Notti vendute su notti disponibili da Giugno 2020 ad oggi (la stagione 2021 riapre a giugno). Fonte: Dati elaborati da Centro Studi Aigab su fonti AIRDNA

Nella tabella che vuole dare una idea del prezzo medio sono state analizzate 20 tra le località più richieste, tutti appartamenti che si trovano online sui portali. Si tratta di una media che comprende case "base" e case di lusso, quindi il prezzo è indicativo. E bisogna anche sottolineare che il tasso di occupazione raccolto ultimi 12 mesi costruito come notti vendute/notte disponibili non tiene in realtà conto della stagione che sta partendo. L'occupazione arriva al 53% a San Gimignano e a Sirolo e al 48% a Sirmione. E ancora sfiora il 40% a Ostuni, cittadina pugliese molto amata da chi ha scoperto la regione negli ultimi anni, e arriva al 39% a Monopoli e a Castellammare del Golfo.

Il costo a notte arriva in agosto a 148 euro a Villasimius, in Sardegna, e a 130 euro a San Gimignano. I costi sono di 124 euro a Monopoli, Puglia, e 119 euro a Bormio. Dove vogliono andare in vacanza italiani e stranieri che

hanno scelto come meta il nostro Paese? Sardegna e Puglia le regioni più richieste, pronte per arrivare a un record di prenotazioni e presenze, ma va molto bene anche la Toscana. In queste tre regioni il tasso di occupazione potrebbe tornare sui livelli del . Vanno bene anche la Sicilia e le Marche e c'è una ripresa per città come Roma - dove tornano gli stranieri - e Milano che registra movimento nei business travel in attesa che ripartano gli eventi. A Milano ripartono anche le richieste da parte degli studenti. I portali per le prenotazioni sono sempre gli stessi, Airbnb e Booking i più utilizzati, ma hanno cambiato policy. Celani, sottolinea proprio come presidente Aigab, ma anche come fondatore di Italianway, portale e strumento per i property manager per costruire un network, che oggi chi mette online l'annuncio di un appartamento da affittare su portali come Booking o Airbnb, se è host proprietario di una singola abitazione non ha problemi, ma quando si hanno più case diventa complicato. «C'è molta tecnicità nei sistemi e i portali cambiano continuamente - dice - rendendo la gestione complessa».

TESTATA: LA PRESSE**21 GIUGNO 2021**

<https://www.lapresse.it/ultima-ora/2021/06/21/casa-aigab-a-settembre-rischio-fiammata-prezzi-affitti-brevi/>

Casa, Aigab: A settembre rischio fiammata prezzi affitti brevi

Milano, 21 giu. (LaPresse) – “I prezzi” delle case destinate agli affitti brevi “si sono abbassati durante il Covid perché non c’era domanda. Nel frattempo tanti appartamenti sono stati convertiti dagli affitti brevi a contratti di locazione 4+4, sfidando l’insolvenza degli inquilini. Essendo molto diminuito il numero di case online, se non recuperiamo rapidamente gli appartamenti che c’erano prima del Covid vedremo dei forti aumenti di prezzo da settembre-ottobre in avanti”. Lo ha detto a LaPresse Marco Celani, presidente di Aigab (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi), ricordando che “a Milano, per esempio, il numero di appartamenti destinato agli affitti brevi è passato da 21 mila (gennaio 2020) a 8 mila (maggio 2021)”.

<https://www.lapresse.it/ultima-ora/2021/06/21/casa-aigab-stranieri-attratti-da-piccoli-borghi-creano-posti-lavoro/>

Casa, Aigab: Stranieri attratti da piccoli borghi, creano posti lavoro

Milano, 21 giu. (LaPresse) – “In Italia vi sono 6,8 milioni di case non utilizzate o sottoutilizzate. Non c’è un Paese al mondo con un’abbondanza di case sfitte come l’Italia, la maggior parte delle quali in località bellissime, in Paesi remoti e ormai semi abbandonati. Località che ricordo essere attrattive soprattutto per il turismo del Nord Europa: i borghi del Sud Italia, ad esempio, non sono mai state destinazioni turistiche per gli italiani, ma piacciono tantissimo a tedeschi, olandesi, danesi”. Lo ha detto a LaPresse Marco Celani, presidente di Aigab (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi). “Abbiamo investito – ha proseguito – nel recupero del patrimonio dei borghi attraverso una startup – Buytoorent – che consente di comprare seconde case a costi modesti, ristrutturarle e poi rimetterle in circuiti online per utilizzarle oppure affittarle. Diventano un prodotto finanziario, un investimento”, ha sottolineato Celani.

<https://www.lapresse.it/ultima-ora/2021/06/21/casa-aigab-nel-post-covid-vince-turismo-in-piccoli-borghi-sperduti/>

Casa, Aigab: Nel post Covid vince turismo in piccoli borghi sperduti

Milano, 21 giu. (LaPresse) – Il mercato degli affitti brevi “non è ancora tornato ai livelli pre-Covid né sulle grandi città, né sulle località estive. Ma ci sono importanti segnali di ripresa”. Lo ha detto a LaPresse Marco Celani, presidente di Aigab (Associazione Italiana



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Gestori Affitti Brevi), evidenziando che “maggio e giugno sono stati mesi record per il mondo degli affitti brevi in tutte destinazioni, ma in particolare quelle di mare, per cui si sono registrate veramente molte richieste. In alcune località le prenotazioni hanno superato i livelli precedenti al Covid, perché c'è un'offerta di borghi e destinazioni prima inesistente”.

TESTATA: CORRIERE DELL'ECONOMIA**21 GIUGNO 2021**<https://www.corrieredelleconomia.it/2021/06/21/celani-aigab-il-mercato-degli-affitti-brevi-e-gia-cambiato/>

Celani, Aigab: "Il mercato degli affitti brevi è già cambiato"

Il presidente dell'Associazione italiana gestori affitti brevi: "Aumentato il numero di case online per l'estate, preferenze per le case vacanze anche per il 2021"

di Alessandro Pignatelli

Il mercato degli affitti brevi, in Italia, è "molto strano, con fenomeni contrastanti". Lo dice Marco Celani, presidente di Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi. Che spiega subito: "Ogni giorno assistiamo a un incremento dei volumi di prenotazione, però vediamo anche un volume importante di cancellazioni. La spiegazione c'è: prima avevamo tariffe non rimborsabili, ora – dopo la pandemia – secondo le nuove politiche tariffarie, le prenotazioni si possono cancellare senza rimetterci".

Nella sostanza, questo è un mondo in cui "si vive di fatturato, non di prenotazioni". Ammette, Celani: "C'è più lavoro rispetto a prima, quindi serve anche maggiore competenza per promuovere sul web gli appartamenti". Nell'ultimo anno e mezzo molto è cambiato: "Con la pandemia, abbiamo ricevuto un grande numero di prenotazioni dagli ultra 65enni. È aumentato il numero di case online per l'estate, tante sono le persone che mettono in affitto seconde case non utilizzate o sottoutilizzate. Tutti i dati ci confermano che la preferenza dei viaggiatori anche in questo 2021 va per le case vacanza, una soluzione che ti permette di avere spazi più riservati. Anche il tipo di casa vacanze è mutata rispetto a due anni fa: oggi ci chiedono il giardino, spazi ampi, wifi funzionante per poter lavorare, molto performante quindi. Si chiede espressamente una divisione netta tra lo spazio giorno e quello notte. C'è necessità di lavorare anche durante le vacanze. È nato il fenomeno dell'holiday working: chiedono l'appartamento per periodi più lunghi – da una media di 9 – 11 notti siamo passati a 19-21 notti – e una parte del soggiorno viene utilizzata proprio per lavorare. Chi abita al sud e lavora al nord, torna a casa, ma se ne cerca una in affitto dove poter continuare a svolgere la sua attività, non va dai parenti. Sono tutti fenomeni che probabilmente sopravviveranno alla pandemia, le stesse aziende potrebbero introdurre queste soluzioni come benefit per i dipendenti per lo smart working".

Celani spiega cosa è successo nel 2021, nel primo semestre: "A gennaio avevamo iniziato in modo lento, poi stavamo riprendendo con prenotazioni sia per le città sia per soggiorni stagionali. Da metà febbraio a metà maggio, tutto si è fermato, è stato un disastro. Da giugno abbiamo avuto una ripresa anche sulle città, su Milano, Bologna e Roma, gli stranieri riprendono a prenotare da settembre in avanti, specialmente i tanti americani su Roma, e gli studenti stranieri che tornano a Milano". Il 2020 è stato "azzoppato" dal covid: "Quest'anno si è partiti piano, ma prima. Credo dunque che supereremo i livelli del

2020, ma resteremo ancora molto lontani da quelli raggiunti nel 2019, come tassi di occupazione e tariffe (quelle nei luoghi di mare sono leggermente diminuite). Nelle città sono aumentate le case vacanze online, i proprietari hanno spostato il portafoglio verso il 4+4 (gli affitti lunghi)". Sono considerati invece affitti brevi quelli da una a 29-30 notti, fino a 18 mesi si parla di affitto transitorio ed è obbligatorio registrare il contratto. L'Aigab si occupa sia dei primi sia dei secondi.

Un po' di numeri: "Prima del covid, c'erano 600 mila appartamenti, metà gestiti da host singoli e metà da operatori professionali. Se ti affidi agli host singoli, devi fidarti della persona per quel che riguarda le sanificazioni; se ti rivolgi invece a professionisti specializzati, sei sicuro che vengono rispettati i protocolli prescritti dal ministero della Salute, ci sono quindi le imprese di pulizia, come succede per gli alberghi. Noi, naturalmente, preferiamo gli operatori professionali, anche perché quando a chiederci la casa è un'azienda, ci domanda anche che tipo di sanificazione è stata utilizzata".

Le prospettive per il futuro "sono ottime". "La pandemia ha dato un'accelerata ai processi già in atto: nel 2019 c'erano stati più alloggi offerti per affitti brevi rispetto alle richieste per gli hotel. Ci sarà una grande ristrutturazione, dunque restyling e miglioramento dell'offerta. Le case brutte usciranno dal circuito (entrando in quello del 4+4), quelle belle aumenteranno. Il covid ha aumentato la capacità di risparmio degli italiani, che vogliono spendere questi soldi viaggiando. Molti lo faranno in appartamento (l'80 per cento delle famiglie ha questo desiderio). Il trend che c'era già prima del covid, si è sviluppato ulteriormente. Secondo l'Istat, sono 6,3 milioni le seconde case sfitte in località bellissime, ma in fase di spopolamento. Si stanno facendo e si faranno progetti per riportare l'occupazione in queste zone, con investimenti anche abbastanza modesti, per riportare alla vita le case per turisti, alleggerendo anche il traffico dei centri principali. Gli stranieri desiderano venire a visitare i borghi, anche quelli disabitati; a noi non resta che formare operatori professionali in questi paesi. Per considerare il ripopolamento, servono almeno 30-40 appartamenti con servizi che soddisfino le esigenze di chi ci viene ad abitare. Il turismo in appartamento è sostenibile ed ecologico, non si fanno nuove cementificazioni, ma si recupera ciò che già c'è, magari utilizzando l'ecobonus".

I 6,3 milioni di case inutilizzate hanno un valore complessivo di 5,5miliardi di euro; il valore delle seconde case sfitte è di circa 1,24miliardi.

Nelle prossime settimane Aigab ha in cantiere diverse iniziative. "Stiamo parlando con i sindaci dei centri spopolati per avviare progetti per la personalizzazione e formazione di operatori professionali. I borghi sono abitati per lo più da anziani, servono giovani che abbiano voglia di vivere in un posto così, da formare. Siamo molto fiduciosi. Ci sono esempi virtuosi di giovani che, dopo un'esperienza all'estero, sono tornati in Italia per costruire un'impresa di questo genere. Il ministro del Turismo ha piena consapevolezza del tipo di supporto che queste imprese possono dare al Pil".

Al momento, l'Associazione conta su 300 associati che gestiscono 8-10 mila appartamenti. "C'è uno sbarramento all'ingresso perché bisogna essere operatori professionali per entrare nell'associazione". Con il ministero del Turismo si è



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

recentemente parlato di numeri del settore degli affitti brevi: “Sappiamo con sicurezza che in Italia ci sono 34 mila hotel, mentre i 20-30 mila operatori degli affitti brevi sono solo una stima: quanti di questi sono professionisti? Cinque anni fa il Governo ha emanato delle normative, ma senza sapere con precisione i numeri del settore sono difficili da applicare”. Questo sarà un altro punto da affrontare: arrivare a un censimento puntuale degli operatori professionali del settore degli affitti brevi.

TESTATA: HORECANEWS**13 MAGGIO 2021**<https://www.horecanews.it/affitti-brevi-aigab-ha-presentato-al-ministro-del-turismo-garavaglia-le-istanze-del-settore/>

Affitti Brevi. AIGAB ha presentato al ministro del turismo Garavaglia le istanze del settore

L'incontro fra il Ministero del Turismo Massimo Garavaglia e i vertici dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB).

Quanto vale in Italia il settore dei cosiddetti affitti brevi che interessano sempre più persone che viaggiano per piacere, lavoro, motivi culturali o sanitari? Complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest, top player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (www.aigab.it) per dare adeguata rappresentanza istituzionale agli operatori professionali del settore e, a Roma, hanno presentato al Ministro del Turismo Massimo Garavaglia le istanze della categoria.

Marco Celani, Presidente AIGAB, e Francesco Zorgno, che siede nel Direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il Ministro Garavaglia i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti", hanno spiegato, "grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva, magari in una destinazione poco affollata e con grandi spazi esterni come terrazzi e giardini, e grazie alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali con protocolli di pulizia ed igienizzazione stringenti e la possibilità di proteggere la prenotazione con polizze assicurative.

Le richieste di AIGAB al Ministro Garavaglia

"Ringraziamo il Ministro Garavaglia – fa sapere Marco Celani, presidente AIGAB – a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione. Abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive.

Con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul Ministro perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti ed in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo".

“Al tempo stesso – continua Francesco Zorgno del Consiglio Direttivo AIGAB – ci siamo messi a disposizione del Ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l’attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un’unica modalità di controllo nazionale, ed infine un’unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso”.

AIGAB, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (www.aigab.it), si è costituita nell’ottobre 2020 su impulso degli AD delle principali aziende italiane che operano sul mercato del turismo professionale in appartamento, i cosiddetti affitti brevi, e che da sole vantano un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case gestite, 300 dipendenti diretti e 1500 nell’indotto.

Si tratta di Italianway con l’AD Marco Celani (presidente AIGAB), Wonderful Italy con Michele Ridolfo (Vicepresidente AIGAB), CleanBnB con Francesco Zorgno, Altido con Davide Ravalli e Sweetguest con Rocco Lomazzi, tutti Consiglieri AIGAB.

AIGAB è nata per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi gestiti in maniera professionale, settore che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica. L’istanza fondamentale che AIGAB pone è che questi imprenditori con le loro aziende vengano trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality.

TESTATA: LA REPUBBLICA**12 MAGGIO 2021**https://www.repubblica.it/economia/rapporti/osserva-italia/osserva-viaggi/2021/05/12/news/casa_vacanza_estate-300593401/

La casa vacanza sarà la destinazione preferita della prossima estate

di Flaminia Giurato

L'88% degli italiani si muoverà nelle settimane tradizionali delle ferie e più di sette su dieci non andranno oltreconfine. Sicurezza, pulizia e polizze assicurative le esigenze più sentite

In villeggiatura nel proprio Paese ospiti di una casa vacanza. Questa la scelta preferita da parte dei turisti di mezzo mondo secondo il Barometro vacation rental, ricerca internazionale condotta da Phonic per Europ Assistance Group in Italia, Germania, Francia, Spagna, Belgio, Portogallo, Regno Unito e Stati Uniti. Il Barometro è alla sua prima edizione e ha delineato, con un campione di 8.700 interviste, l'identikit di chi nei prossimi 18 mesi sceglierà un affitto breve per le sue vacanze.

Per quel che riguarda gli italiani, è emerso che l'88% degli intervistati partirà concentrando i propri viaggi nella stagione estiva, rimanendo in Italia nel 72% dei casi. In particolare, il 77% sta prendendo in considerazione l'affitto di una casa vacanza. Anche negli altri Paesi la percentuale di chi desidera rimanere entro i propri confini è alta. Eccezion fatta per il Belgio, dove si attesta al 39%, e per la Germania, con il 52%.

Le case vacanza sono scelte prima di tutto per i "viaggi leisure" (legati allo sport, cultura, tempo libero), ma non manca un interesse emergente anche per scopi di lavoro, come dimostra la crescita del numero di nomadi digitali. Le preferenze dei viaggiatori tengono conto dei protocolli di pulizia adottati e del livello di affollamento e isolamento della destinazione. A questi si aggiunge la sicurezza in viaggio, fattore che in Italia vede il 67% degli intervistati propendere a sottoscrivere l'acquisto di una polizza. Le coperture che assicurano i clienti che intendono prenotare un viaggio sono sostanzialmente le stesse in Italia e nel mondo: annullamento in caso di infezione da Coronavirus (60% in Italia) e rimborso della quota viaggio non goduta per interruzione (59% in Italia).

Non stupisce l'aumento della domanda di soggiorni in strutture extra alberghiere come ville e case vacanza. "L'indagine internazionale realizzata per la prima volta su questo mercato da parte di Europ Assistance non solo evidenzia la grande voglia di ripartenza dei viaggiatori, ma conferma questo trend – spiega Mauro Cucci, chief travel & personal officer di Europ Assistance Italia -. Fornisce, inoltre, la misura della maggiore consapevolezza e attenzione alla sicurezza da parte dei viaggiatori, registrando una notevole crescita nella propensione alla sottoscrizione di polizze assicurative".

Quello delle case vacanza gestite in maniera professionale, con gli imprenditori del turismo riuniti in Aigab, Associazione italiana gestori affitti brevi, è il segmento dell'incoming nazionale destinato a crescere maggiormente, con circa 550mila seconde case degli italiani immesse nel circuito del cosiddetto "vacation rental".

"Già da anni, il trend delle vacanze nelle case italiane messe a reddito con la formula degli affitti brevi gestiti in maniera professionale è sempre più in voga tra i viaggiatori - spiega Marco Celani, presidente di Aigab -. La pandemia non ha fatto che accelerarlo. Questa crescita esponenziale si deve a parametri garantiti come la sicurezza, con protocolli di pulizie ed igienizzazione certificati, la possibilità di soggiornare in case con ampi spazi esterni, come terrazze e giardini a uso esclusivo, plus come piscina, parcheggio privato, barbecue all'aperto e wi-fi. Le destinazioni secondarie fuori dalle rotte tradizionali sono percepite, infine, come le più sicure perché meno affollate. Per la prossima stagione estiva si delinea, quindi, uno scenario positivo, come dimostra il numero di prenotazioni effettuate per località di mare.

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**12 MAGGIO 2021**

<https://www.lagenziadiviaggi.it/affitti-brevi-il-ministro-garavaglia-incontra-i-vertici-di-aigab/>

Affitti brevi, il ministro Garavaglia incontra i vertici di Aigab

Un giro d'affari da 10 miliardi di euro per un totale di 200mila immobili gestiti, e una crisi profondissima provocata dal Covid. È lo stato dell'arte del cosiddetto vacation rental sottoposta all'attenzione del ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, nel corso di un incontro a Roma con i vertici Aigab – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi.

«Abbiamo presentato le nostre richieste, tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione: con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano», ha dichiarato Marco Celani, presidente Aigab.

«Contiamo sul ministro e sul governo – ha aggiunto – perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti e in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo. Gli affitti brevi sono un modello di ricettività sostenibile e fin dall'estate 2020 hanno dimostrato di saper intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti, grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva e alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali come i protocolli di pulizia e igienizzazione e la protezione delle prenotazioni con polizze assicurative».

TESTATA: RE2BIT**12 MAGGIO 2021**<https://re2bit.com/2021/05/11/turismo-il-ministro-garavaglia-incontra-i-rappresentanti-aigab/>

Turismo: il ministro Garavaglia incontra i rappresentanti Aigab

Elena Zuccollo

Quanto vale in Italia il settore degli affitti brevi, che interessa sempre più persone che viaggiano per piacere, lavoro, motivi culturali o sanitari?

La risposta è complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest, player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad Aigab-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi e presentato al ministro del turismo Massimo Garavaglia le istanze di categoria

Marco Celani, Presidente Aigab e Francesco Zorgno, che siede nel direttivo dell'associazione, hanno condiviso con il ministro Garavaglia i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti", hanno spiegato, "grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva, magari in una destinazione poco affollata e con grandi spazi esterni come terrazzi e giardini, e grazie alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali con protocolli di pulizia ed igienizzazione stringenti e la possibilità di proteggere la prenotazione con polizze assicurative".

Le richieste di Aigab al ministro Garavaglia

"Ringraziamo il ministro Garavaglia – fa sapere Celani, presidente Aigab – a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione. Abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive.

Con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul Ministro perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti ed in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo".

"Al tempo stesso – continua Zorgno del consiglio direttivo Aigab – ci siamo messi a disposizione del Ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un'unica modalità di controllo nazionale, ed infine un'unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso”.

TESTATA: TRAVEL NO STOP**12 MAGGIO 2021**https://travelnostop.com/news/associazioni/aigab-incontra-ministro-garavaglia-il-governo-ci-supporti_518696

AIGAB incontra ministro Garavaglia: il Governo ci supporti

In Italia il settore dei cosiddetti affitti brevi vale complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest, top player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (www.aigab.it) che e hanno presentato al ministro del Turismo Massimo Garavaglia le istanze della categoria.

Marco Celani, presidente AIGAB, e Francesco Zorgno, che siede nel Direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il ministro i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti – hanno spiegato – grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva, magari in una destinazione poco affollata e con grandi spazi esterni come terrazzi e giardini, e grazie alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali con protocolli di pulizia ed igienizzazione stringenti e la possibilità di proteggere la prenotazione con polizze assicurative".

"Ringraziamo Garavaglia – fa sapere Celani – a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione. Abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive. Con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul Ministro perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti ed in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo".

"Al tempo stesso – continua Francesco Zorgno – ci siamo messi a disposizione del ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un'unica modalità di controllo nazionale, ed infine un'unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso".

AGENZIA: ANSA**11 MAGGIO 2021**POL:Turismo
2021-05-11 15:08

Turismo:Aigab da Garavaglia,serve attenzione per settore

Affitti brevi, servono norme per industrializzare filiera

ROMA

(ANSA) - ROMA, 11 MAG - Sono state presentate oggi a Roma al Ministro del Turismo Garavaglia le istanze della categoria degli imprenditori italiani del vacation rental, un settore che "pesa" 10 miliardi in termini di valore complessivo e conta oltre 200mila immobili gestiti professionalmente. Marco Celani, Presidente Aigab (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi), ha ringraziato il ministro a cui ha portato le proposte della categoria, tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione: "con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano", ha detto. "Contiamo sul Ministro e sul Governo - ha quindi aggiunto - perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti ed in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo. Gli affitti brevi sono un modello di ricettività sostenibile e fin dall'estate 2020 hanno dimostrato di saper intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti, grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva e alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali come i protocolli di pulizia ed igienizzazione e la protezione delle prenotazioni con polizze assicurative". Celani e Francesco Zorgno, che siede nel Direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il Ministro Garavaglia i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti" e - si legge in una nota - "abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive. Con il sostegno del Governo - spiegano - possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano". "Al tempo stesso - continua Zorgno - ci siamo messi a disposizione del Ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un'unica modalità di controllo nazionale, ed infine un'unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso". (ANSA).

AGENZIA: ADNKRONOS**11 MAGGIO 2021**

MARTEDÌ 11 MAGGIO 2021 15.51.52

TURISMO: ASSOCIAZIONE AFFITTI BREVI A GARAVAGLIA, SUPPORTO PER SETTORE =

ADN1166 7 ECO 0 ADN ECO NAZ TURISMO: ASSOCIAZIONE AFFITTI BREVI A GARAVAGLIA, SUPPORTO PER SETTORE = Roma, 11 mag. (Adnkronos/Labitalia) - Presentate oggi a Roma al ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, le istanze della categoria degli imprenditori italiani del vacation rental, un settore che 'pesa' 10 miliardi in termini di valore complessivo e conta oltre 200mila immobili gestiti professionalmente. Marco Celani, presidente Aigab-Associazione italiana gestori affitti brevi, e Francesco Zorgno, che siede nel direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il ministro Garavaglia i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti", hanno spiegato, "grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva, magari in una destinazione poco affollata e con grandi spazi esterni come terrazzi e giardini, e grazie alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali con protocolli di pulizia e igienizzazione stringenti e la possibilità di proteggere la prenotazione con polizze assicurative". "Ringraziamo il ministro Garavaglia - fa sapere Celani - a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione. Abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive". "Con il sostegno del governo - sottolinea - possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul ministro perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti e in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo". (segue) (Tri/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 11-MAG-21 15:51 NNNN

MARTEDÌ 11 MAGGIO 2021 15.51.53

TURISMO: ASSOCIAZIONE AFFITTI BREVI A GARAVAGLIA, SUPPORTO PER SETTORE (2) =

ADN1167 7 ECO 0 ADN ECO NAZ TURISMO: ASSOCIAZIONE AFFITTI BREVI A GARAVAGLIA, SUPPORTO PER SETTORE (2) = (Adnkronos/Labitalia) - "Al tempo stesso - continua Francesco Zorgno - ci siamo messi a disposizione del ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un'unica modalità di



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

controllo nazionale, e infine un'unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso". In Italia il settore dei cosiddetti affitti brevi - che interessa sempre più persone che viaggiano per piacere, lavoro, motivi culturali o sanitari - vale complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest, top player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad Aigab-Associazione italiana gestori affitti brevi (www.Aigab.it) per dare adeguata rappresentanza istituzionale agli operatori professionali del settore. (Tri/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 11-MAG-21 15:51 NNNN

TESTATA: ADNKRONOS**11 MAGGIO 2021**https://www.adnkronos.com/turismo-associazione-gestori-affitti-brevi-chiede-a-garavaglia-supporto-per-settore_8Y5P5MyMd15xTvLTdtsyq

Turismo, Associazione gestori affitti brevi chiede a Garavaglia supporto per settore

Presentate oggi a Roma al ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, le istanze della categoria degli imprenditori italiani del vacation rental, un settore che 'pesa' 10 miliardi in termini di valore complessivo e conta oltre 200mila immobili gestiti professionalmente. Marco Celani, presidente Aigab-Associazione italiana gestori affitti brevi, e Francesco Zorgno, che siede nel direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il ministro Garavaglia i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti", hanno spiegato, "grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva, magari in una destinazione poco affollata e con grandi spazi esterni come terrazzi e giardini, e grazie alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali con protocolli di pulizia e igienizzazione stringenti e la possibilità di proteggere la prenotazione con polizze assicurative".

"Ringraziamo il ministro Garavaglia - fa sapere Celani - a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione. Abbiamo avanzato una serie di proposte concrete a sostegno degli operatori professionali che abbiano investito, o si preparino a farlo, in ristrutturazioni con finalità ricettive". "Con il sostegno del governo - sottolinea - possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul ministro perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti e in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo".

"Al tempo stesso - continua Francesco Zorgno - ci siamo messi a disposizione del ministro per definire il piano industriale del turismo in cui riteniamo strategico apportare il contributo degli imprenditori che rappresentiamo. Abbiamo ribadito anche la necessità di varare un unico codice Ateco a livello nazionale che identifichi l'attività di tutti gli operatori professionali, e che consenta loro di accedere in eguale misura ai sostegni, un unico codice nazionale per la promozione degli immobili online con un'unica modalità di controllo nazionale, e infine un'unica procedura che disciplini i requisiti per le case gestite con affitti di durata inferiore ai 30 giorni, oggi gestita a livello comunale con tutte le discrasie del caso". In Italia il settore dei cosiddetti affitti brevi - che interessa sempre più persone che viaggiano per piacere, lavoro, motivi culturali o sanitari - vale



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest, top player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad Aigab-Associazione italiana gestori affitti brevi (www.aigab.it) per dare adeguata rappresentanza istituzionale agli operatori professionali del settore.

TESTATA: LA STAMPA**11 MAGGIO 2021**<https://finanza.lastampa.it/News/2021/05/11/affitti-brevi-incontro-garavaglia-aigab/MTUIXzIwMjEtMDUtMTFfVExC>

Affitti brevi, incontro Garavaglia-AIGAB

TELEBORSA

Presentate oggi a Roma al Ministro del Turismo Garavaglia le istanze della categoria degli imprenditori italiani del vacation rental, un settore che "pesa" 10 miliardi in termini di valore complessivo e conta oltre 200mila immobili gestiti professionalmente.

Marco Celani, Presidente AIGAB (Associazione Gestori Italiani Affitti Brevi, ndr): "Ringraziamo il Ministro Garavaglia a cui abbiamo presentato le nostre richieste tra cui misure per favorire il recupero del patrimonio immobiliare dei borghi italiani e norme per supportare le aziende del settore nel percorso di digitalizzazione e professionalizzazione: con il sostegno del Governo possiamo crescere, creare maggiore occupazione e contribuire in maniera importante alla ripartenza dell'intero comparto del turismo italiano. Contiamo sul Ministro e sul Governo perché finalmente vengano messe in atto tutte le azioni determinanti per consentire anche al nostro settore di industrializzarsi attraverso procedure sempre più efficienti ed in grado di valorizzare al meglio la filiera che rappresentiamo. Gli affitti brevi sono un modello di ricettività sostenibile e fin dall'estate 2020 hanno dimostrato di saper intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori meglio di altri segmenti, grazie a caratteristiche connaturate come la possibilità di godere una casa in maniera esclusiva e alle garanzie messe in campo dagli operatori professionali come i protocolli di pulizia ed igienizzazione e la protezione delle prenotazioni con polizze assicurative".

TESTATA: TGC0M24**11 MAGGIO 2021**

https://www.tgcom24.mediaset.it/tgcomlab/eventi/shortlab-pillole-di-economia_24152025-202002k.shtml

ShortLab, pillole di economia

In breve gli appuntamenti economici, le news sulle aziende, le voci dei protagonisti del business

L'agenda con gli appuntamenti economici più importanti della settimana, le news in breve sulle aziende italiane che si distinguono nel nostro Paese e nel mondo, le voci dei protagonisti del business, le tendenze sul mondo della finanza, i numeri più importanti per capire la realtà: questo e molto altro nella nostra rubrica ShortLab, pillole di economia.

IL MINISTRO GARAVAGLIA INCONTRA L'ASSOCIAZIONE ITALIANA GESTORI AFFITTI BREVI (AIGAB)

- Quanto vale in Italia il settore dei cosiddetti affitti brevi che interessano sempre più persone che viaggiano per piacere, lavoro, motivi culturali o sanitari? Complessivamente 10 miliardi, a fronte di un patrimonio di 6,3 milioni di seconde case inutilizzate, circa 700mila immobili presenti nel circuito del vacation rental, di cui 200mila gestiti da aziende come Italianway, CleanBnB, Altido, Wonderful Italy e Sweetguest. Top player che nell'ottobre 2020 hanno dato vita ad AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi per dare adeguata rappresentanza istituzionale agli operatori professionali del settore. Le istanze dell'intera categoria sono state presentate a Roma, al Ministro del Turismo Massimo Garavaglia. Marco Celani, Presidente AIGAB, e Francesco Zorgno, che siede nel Direttivo dell'Associazione, hanno condiviso con il Ministro i punti chiave di "un modello di ricettività sostenibile in grado di intercettare i nuovi bisogni dei viaggiatori, meglio di altri segmenti".

[...]

TESTATA: CORRIERE DELLA SERA**9 MAGGIO 2021**

https://www.corriere.it/economia/consumi/21_maggio_09/vacanze-2021-crescita-scelta-case-vacanze-polizze-viaggio-fd984e02-ad7e-11eb-a291-9e846c3a1f8f.shtml?&appunica=true

Vacanze 2021, in crescita la scelta di case vacanze e polizze viaggio

di Emily Capozucca

Si avvicina l'estate e torna la voglia di viaggiare, incoraggiata da una campagna vaccinale che prosegue a regime e che fa ben sperare. Per procedere speditamente con le riaperture, accanto ai vaccini e al green pass europeo in arrivo a giugno, il nostro Paese sarà pronto, già da metà maggio, con il pass verde che eliminerà l'obbligo di quarantena per chi entra in Italia per turismo. Ma quali saranno i trend dei viaggiatori nei prossimi 18 mesi, dopo più di un anno di chiusure?

La ricerca

Una recente ricerca internazionale di Europ Assistance, il «Barometro Vacation Rental», realizzata su un campione di 8700 interviste, in Italia, Germania, Francia, Spagna, Belgio, Portogallo, Regno Unito e USA ha fatto emergere la tendenza a essere più prudenti e a preferire, almeno per i primi tempi, viaggi all'interno del proprio Paese.

L'88% degli Italiani, secondo la ricerca, dichiara che partirà concentrando i propri viaggi nella stagione estiva e la casa vacanza, presa in considerazione dal 77%, continua ad essere la soluzione più scelta anche dopo la pandemia. La destinazione preferita di chi va in una casa vacanza è quella domestica (72%). Percentuale molto alta anche per gli altri paesi, ad eccezione del nord Europa dove solo il 39% dei Belgi e il 52% dei Tedeschi dichiara che rimarrà entro i confini nazionali.

La casa vacanza

Ai viaggi di piacere in una casa vacanza, (che in Italia pesano per il 96%) che garantiscono tranquillità, comfort e spazi all'aperto, si aggiungono quelli di lavoro o lavoratori che, avvantaggiati dallo smartworking, decidono di vivere un'esperienza lontano dalla città. «Già da anni, il trend delle vacanze nelle case italiane messe a reddito attraverso gli affitti brevi gestiti in maniera professionale è sempre più in voga tra i viaggiatori e la pandemia non ha fatto che accelerarlo — spiega Marco Celani presidente AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi —. La pandemia ha inoltre accelerato la riscoperta delle destinazioni cosiddette secondarie, quelle fuori dalle rotte turistiche tradizionali, percepite come più sicure perché meno affollate ed il nostro Paese è ricco di borghi e paesi che non solo gli stranieri ma gli italiani stessi sono felici di riscoprire proprio grazie agli affitti brevi».

Viaggi in sicurezza

Per far ripartire il settore del turismo anche le compagnie aeree garantiscono maggiore flessibilità e garanzie per i passeggeri. Pur di riprendere a viaggiare con regolarità in vista dell'estate, i vettori - anche low cost - si stanno adattando all'incertezza del momento, offrendo più assicurazioni sui viaggi come ad esempio la possibilità di cambiare volo quest'estate senza penale, anche fino a poche ore prima della partenza.

Cresce inoltre l'attenzione verso viaggi in sicurezza con chiari protocolli di pulizia, controllo sul livello di affollamento e l'isolamento della destinazione. In aumento sono anche le mete ritenute in passato secondarie, come piccoli borghi, campagne, che garantiscono libertà, relax, contatto con la natura lontano dalla folla.

Polizze viaggio

L'importanza di un viaggio in sicurezza si evidenzia anche sulla scelta dei viaggiatori nell'acquisto di polizze viaggio, che secondo il «Barometro Vacation Rental» cresce su tutto il campione internazionale, ma soprattutto in Italia. Se in passato una polizza viaggio veniva acquistata nel nostro Paese dal 34% dei viaggiatori, oggi è il 67% intenzionato a sottoscriverla. Un trend in crescita anche in Europa e nel resto del mondo. Tra le coperture richieste l'annullamento in caso di infezione da Covid-19 (60% Italia) e rimborso della quota viaggio non goduta per interruzione (59% Italia). «L'indagine internazionale realizzata per la prima volta su questo mercato da Europ Assistance non solo evidenzia una voglia di ripartenza dei viaggiatori ma conferma questo trend. – afferma Mauro Cucci Chief Travel & Personal Officer Europ Assistance Italia. Inoltre, fornisce una misura della maggiore consapevolezza e attenzione alla sicurezza da parte dei viaggiatori, registrando una notevole crescita nella propensione alla sottoscrizione di polizze assicurative con due terzi degli intervistati che è intenzionato ad assicurarsi per le prossime vacanze. Europ Assistance da oltre 50 anni è vicina ai propri clienti adattando le soluzioni ai bisogni emergenti, e conferma anche oggi il suo impegno realizzando un'offerta anche per nuove soluzioni di vacanza totalmente covid-free».

TESTATA: GUIDA VIAGGI**4 MAGGIO 2021**<https://www.guidaviaggi.it/2021/05/04/in-appartamento-e-assicurati-le-nuove-vacanze-degli-italiani/>

HOME CATEGORIE ▾ APPROFONDIMENTI ▾ BY GREEN ABOUT HOTEL I NOSTRI EVENT

**In appartamento e “assicurati”: le nuove vacanze degli italiani**

IN APPARTAMENTO E “ASSICURATI”: LE NUOVE VACANZE DEGLI ITALIANI

Le case vacanza sempre più al centro della scena. La sistemazione in appartamento – che già da diversi anni sta conquistando fette di mercato ricettivo, ai danni dell’ospitalità più tradizionale – sarà infatti presa in considerazione dal 77% degli italiani che viaggeranno nel corso della prossima stagione estiva. A rivelarlo è il Barometro Vacation Rental realizzato da Phonic per Europ Assistance Group.

Da alternativa a must

Lo studio ha tracciato l’identikit di chi nei prossimi 18 mesi sceglierà un affitto breve per i propri viaggi, attraverso un campione di 8.700 interviste in otto Paesi tra Europa e Nord America. “L’88% degli italiani dichiara che partirà – si legge nell’analisi – concentrando i propri viaggi nella stagione estiva”. E la soluzione di una casa vacanza vede ben l’82% dei nostri connazionali dichiarare che “continuerà a prendere in considerazione questa

soluzione anche dopo la pandemia”, e quindi non soltanto per i motivi legati a una percezione di maggior sicurezza sanitaria e riservatezza.

Turismo di prossimità? In appartamento

La destinazione preferita di chi va in una casa vacanza è quella domestica (72%): percentuali molto alte anche per gli altri Paesi, ad eccezione del Nord Europa dove solo il 39% dei belgi e il 52% dei tedeschi dichiara che rimarrà entro i confini nazionali. “Se il viaggio di piacere rimane la ragione principale per cui gli italiani scelgono di soggiornare in una casa vacanza (96%) – continua il Barometro – emerge un crescente interesse anche nell’eventualità di viaggi di lavoro o in caso di smart working. Il vacation rental viene preferito dai nostri connazionali perché garantisce tranquillità, comfort e spazi all’aperto; mentre nel resto dei Paesi a pesare sulla scelta è la maggiore riservatezza che una soluzione del genere garantisce”.

Gli italiani scoprono le assicurazioni

La necessità di maggiore sicurezza investe anche il settore assicurativo, se è vero che “la percentuale di persone che dichiara di voler acquistare una polizza viaggi cresce su tutto il campione internazionale, ma soprattutto in Italia. Infatti, se prima della pandemia solo il 34% degli italiani intervistati dichiarava di aver acquistato una polizza, oggi il 67% è intenzionato a sottoscriverla”.

“Nel 2020 – afferma Mauro Cucci, chief travel & personal officer Europ Assistance Italia – abbiamo assistito alla crescita del fenomeno dei soggiorni in strutture extra-alberghiere come ville e case vacanza. L’indagine internazionale realizzata per la prima volta su questo mercato da Europ Assistance non solo evidenzia una voglia di ripartenza dei viaggiatori ma conferma questo trend. Inoltre, fornisce una misura della maggiore consapevolezza e attenzione alla sicurezza da parte dei viaggiatori, registrando una notevole crescita nella propensione alla sottoscrizione di polizze assicurative, con due terzi degli intervistati che è intenzionato ad assicurarsi per le prossime vacanze”.

L’associazione di settore

“Già da anni, il trend delle vacanze nelle case italiane messe a reddito attraverso gli affitti brevi gestiti in maniera professionale è sempre più in voga tra i viaggiatori e la pandemia non ha fatto che accelerarlo”, spiega Marco Celani, presidente Aigab – Associazione italiana gestori affitti brevi.

Celani spiega i motivi dell’emergere di un settore, quello delle seconde case degli italiani non utilizzate (circa 6,3 milioni) delle quali 550mila immesse nel circuito del vacation rental: “Non a caso la scorsa estate gli affitti brevi sono stati il primo segmento dell’incoming nazionale a ripartire, perché valutati una soluzione ideale per una serie di parametri, primo fra tutti la sicurezza, garantita dagli operatori professionali che applicano protocolli di pulizia ed igienizzazione certificati, e la maggiore libertà offerta dalla possibilità di soggiorni in case con ampi spazi esterni come terrazze, giardini e verande ad uso esclusivo, plus come la piscina e il parcheggio privato, il barbecue all’aperto ed il WiFi potente all’interno. La pandemia ha inoltre accelerato la riscoperta delle destinazioni cosiddette secondarie, quelle fuori dalle rotte turistiche tradizionali,

percepite come più sicure perché meno affollate ed il nostro Paese è ricco di borghi e paesi che non solo gli stranieri ma gli italiani stessi sono felici di riscoprire proprio grazie agli affitti brevi”.

Quanto ai prossimi mesi, Celani rimarca che “gli imprenditori di Aigab si preparano alla ripartenza all’insegna di un cauto ottimismo per la stagione estiva 2021, con le destinazioni di mare che già iniziano ad avere un numero di prenotazioni incoraggiante. Inoltre, anche alla luce delle incertezze che permangono sull’andamento della pandemia e sulle campagne vaccinali, il prodotto assicurativo di qualità, come quello di Europ Assistance, si impone come lo strumento più efficace nel pianificare la stagione per famiglie e holiday workers, strumento che intercetta perfettamente i nuovi bisogni dei viaggiatori sempre più consapevoli rispetto all’importanza di proteggere i loro soggiorni”.

TESTATA: AFFARITALIANI**4 MAGGIO 2021**https://www.affaritaliani.it/economia/notizie-aziende/viaggi-post-covid-il-77-di-chi-partira-scegliera-una-casa-vacanza-738146.html?refresh_ce

Viaggi post Covid: il 77% di chi partirà sceglierà una casa vacanza

Cucci (Europ Assistance): “Dal 2020 sono aumentati i soggiorni in strutture extra alberghiere come ville e case vacanza e il trend si conferma anche quest’anno”

Europ Assistance presenta la prima ricerca internazionale sulle abitudini di viaggio di chi sceglie una casa vacanza

Dopo più di un anno di restrizioni i viaggiatori sono ottimisti e aspettano le vacanze con una gran voglia di tornare a viaggiare: a dircelo è il Barometro Vacation Rental, realizzato da Phonic per Europ Assistance Group. Il Barometro, alla sua prima edizione, analizza in otto paesi, tra Europa e USA e con un campione di 8700 interviste, l'identikit di chi nei prossimi 18 mesi sceglie un affitto breve per i suoi viaggi. 88% degli Italiani dichiara che partirà concentrando i propri viaggi nella stagione estiva. La soluzione di una casa vacanza è un'alternativa che sarà presa in considerazione dal 77% di chi viaggerà. Questo sembra un trend destinato ad essere confermato, visto che 82% dichiara che continuerà a prendere in considerazione questa soluzione anche dopo la pandemia.

La destinazione preferita di chi va in una casa vacanza è quella domestica (72%). Percentuale molto alta anche per gli altri paesi, ad eccezione del nord Europa dove solo il 39% dei Belgi e il 52% dei Tedeschi dichiara che rimarrà entro i confini nazionali. Se il viaggio di piacere rimane la ragione principale per cui gli italiani scelgono di soggiornare in una casa vacanza (96%), emerge un crescente interesse anche nell'eventualità di viaggi di lavoro o in caso di smart working. Il “vacation rental” viene preferito dai nostri connazionali perché garantisce tranquillità, comfort e spazi all'aperto; mentre nel resto dei Paesi a pesare sulla scelta è la maggiore riservatezza che una soluzione del genere garantisce.

La pandemia in corso ha naturalmente influito sui criteri di scelta della destinazione di viaggio: chiari protocolli di pulizia, livello di affollamento e isolamento della destinazione sono gli elementi principali su cui si basano le scelte dei viaggiatori. Parlando di sicurezza in viaggio, emerge fortemente come ci sia una maggiore sensibilità verso questo tema. La percentuale di persone che dichiara di voler acquistare una polizza viaggi cresce su tutto il campione internazionale, ma soprattutto in Italia. Infatti, se prima della pandemia solo il 34% degli italiani intervistati dichiara di aver acquistato una polizza, oggi il 67% è intenzionato a sottoscriverla. Le coperture che assicurano i clienti che intendono prenotare un viaggio sono sostanzialmente le stesse in Italia e nel mondo: annullamento

in caso di infezione da Covid-19 (60% Italia) e rimborso della quota viaggio non goduta per interruzione (59% Italia).

“Nel 2020 abbiamo assistito alla crescita del fenomeno dei soggiorni in strutture extra alberghiere come ville e case vacanza. L'indagine internazionale realizzata per la prima volta su questo mercato da Europ Assistance non solo evidenzia una voglia di ripartenza dei viaggiatori ma conferma questo trend. – afferma Mauro Cucci Chief Travel & Personal Officer Europ Assistance Italia -. Inoltre, fornisce una misura della maggiore consapevolezza e attenzione alla sicurezza da parte dei viaggiatori, registrando una notevole crescita nella propensione alla sottoscrizione di polizze assicurative con due terzi degli intervistati che è intenzionato ad assicurarsi per le prossime vacanze. Europ Assistance da oltre 50 anni è vicina ai propri clienti adattando le soluzioni ai bisogni emergenti, e conferma anche oggi il suo impegno realizzando un'offerta anche per nuove soluzioni di vacanza totalmente covid-free”.

Proteggere le prenotazioni è la nuova parola d'ordine anche per gli imprenditori del turismo professionale in appartamento riuniti in AIGAB, l'Associazione Italiana Gestori Affitti brevi, fondata nell'ottobre scorso dai top player italiani del settore per dare adeguata rappresentanza istituzionale alla categoria. Pronto ad accogliere la domanda di soggiorni all'insegna della sicurezza, documentata anche dal Barometro Vacation Rental, quello delle case vacanza gestite in maniera professionale è per sua natura il segmento dell'incoming nazionale destinato ad una crescita importante: rispetto all'asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende (Fonte Centro Studi AIGAB- Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi).

“Già da anni, il trend delle vacanze nelle case italiane messe a reddito attraverso gli affitti brevi gestiti in maniera professionale - spiega Marco Celani presidente AIGAB- Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi - è sempre più in voga tra i viaggiatori e la pandemia non ha fatto che accelerarlo”.

“Non a caso la scorsa estate gli affitti brevi sono stati il primo segmento dell'incoming nazionale a ripartire perché valutati una soluzione ideale per una serie di parametri - continua Celani -, primo fra tutti la sicurezza, garantita dagli operatori professionali che applicano protocolli di pulizia ed igienizzazione certificati, e la maggiore libertà offerta dalla possibilità di soggiorni in case con ampi spazi esterni come terrazze, giardini e verande ad uso esclusivo, plus come la piscina e il parcheggio privato, il barbecue all'aperto ed il WiFi potente all'interno. La pandemia ha inoltre accelerato la riscoperta delle destinazioni cosiddette secondarie, quelle fuori dalle rotte turistiche tradizionali, percepite come più sicure perché meno affollate ed il nostro Paese è ricco di borghi e paesi che non solo gli stranieri ma gli italiani stessi sono felici di riscoprire proprio grazie agli affitti brevi”.

Conclude Mauro Celani: “In linea con la fotografia scattata dal Barometro Vacation Rental di Europ Assistance, anche gli imprenditori di AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi si preparano alla ripartenza all'insegna di un cauto ottimismo per la stagione estiva



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

2021 con le destinazioni di mare che già iniziano ad avere un numero di prenotazioni incoraggiante. Inoltre, anche alla luce delle incertezze che permangono legate all'andamento della pandemia e alle campagne vaccinali, il prodotto assicurativo di qualità, come quello di Europ Assistance, si impone come lo strumento più efficace nel pianificare la stagione per famiglie e holiday workers, strumento che intercetta perfettamente i nuovi bisogni dei viaggiatori sempre più consapevoli rispetto all'importanza di proteggere i loro soggiorni”

TESTATA: GIORNALE DI BRESCIA**28 FEBBRAIO 2021****Giornale di Brescia** del 28/02/21 pag. 32

Lo scrive in una nota [Aigab](#) - Associazione italiana gestori affitti brevi - intervenendo così nel dibattito sul futuro del turismo innescato dalle parole del presidente del Consiglio Mario Draghi.

TESTATA: BUSINESS INSIDER**24 FEBBRAIO 2021**<https://it.businessinsider.com/spostamenti-tra-regioni-vietati-ma-nessuno-controlla-chi-alloggia-in-albergo-o-affitta-casa/>

Spostamenti tra regioni vietati, ma nessuno controlla chi alloggia in albergo o affitta casa

Giuliano Balestreri ⌚ 5 ORE 🔥 836

Spostamenti tra regioni vietati, ma nessuno controlla chi alloggia in albergo o affitta casa

Giuliano Balestreri

Il divieto di spostamenti tra Regioni è stato prorogato fino al prossimo 27 marzo, ma solo sulla carta. D'altra parte ci sono deroghe per tutti: chi ha una seconda casa di proprietà o in affitto da prima del 14 gennaio scorso è libero di muoversi in lungo e in largo in tutta Italia. Può continuare a spostarsi chi ha necessità di lavoro e di salute. Un diritto sacrosanto, ma che permette anche ai vacanzieri di raggiungere un qualsiasi albergo dotato di Spa. Addirittura sono diversi gli hotel che per evitare l'emorragia di ospiti hanno assunto osteopati o fisioterapisti per giustificare la presenza di clienti da fuori regione. C'è quindi chi continua a violare le regole cercando di mantenere una parvenza di legalità, ma c'è anche chi ignora i divieti confidando sul fatto che nessuno controlla gli spostamenti.

“Ci mancherebbe che chiedessero a noi di verificare perché un ospite alloggia nella nostra struttura – sospira un albergatore -. Certo c’è chi arriva da solo, magari per motivi di lavoro, e chi si presenta con tutta la famiglia. Molto probabilmente, in questo caso, per motivi di turismo, ma perché dovremmo essere noi a intervenire. Ogni sera inviamo i nominativi degli ospiti alla polizia. Dovrebbero essere loro a verificare”.

Una situazione che accomuna albergatori e gestori di appartamenti: “Sulle città non abbiamo problemi, dai dati che abbiamo pare che tutti si muovano per lavoro. In montagna c’è da registrare un crollo delle prenotazioni. Tuttavia, mentre c’è chi si è spostato all’interno della regione, c’è sicuramente qualcun altro che ha varcato i confini” dice Marco Celani, presidente di Aigab, l’Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi. Anche i soci Aigab, così come gli albergatori, comunicano quotidianamente al dipartimento di pubblica sicurezza le presenze nei loro appartamenti, ma poi i controlli restano sulla carta.

“In Italia – prosegue Celani – siamo draconiani nell’imporre norme restrittive, ma non poi non effettuiamo alcun controllo. A questo punto sarebbe meglio regolarizzare gli spostamenti, cercando di garantire la salute pubblica attraverso la certificazione delle strutture e il rispetto delle norme anti covid ovunque. Dagli appartamenti in affitto agli alberghi”.

Motivo per cui l’imprenditore critica la decisione di vietare – a differenza di quanto accaduto la scorsa estate – il cosiddetto holiday working in una casa al mare o in montagna. “Abbiamo visto che per coniugare smart working e vacanze gli italiani hanno sperimentato metodi innovativa affidandosi al digitale. Una soluzione che ha dato respiro all’economia generando anche un indotto importante, ma adesso non si può più fare, quando invece bisognerebbe incentivare la possibilità di andare all’aria aperta e in luoghi diversi anziché concentrarsi tutti in città. Serve un trade off tra impatto economico e salute pubblica”. Un equilibrio che al momento sembra difficile da raggiungere, ma che senza controlli di alcun tipo sul territorio rischia solo di penalizzare migliaia di piccoli imprenditori.

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**22 FEBBRAIO 2021**<https://www.lagenziadiviaggi.it/immobili-dismessi-e-mercato-degli-affitti-brevi-la-proposta-di-aigab/>**Immobili dismessi e mercato degli affitti brevi: la proposta di Aigab**

Un piano strategico sotto la regia del governo Draghi che, grazie

ad incentivi fiscali e norme semplificate, consente di recuperare...

[Continua >](#)

Immobili dismessi e mercato degli affitti brevi: la proposta di Aigab

Un piano strategico sotto la regia del governo Draghi che, grazie ad incentivi fiscali e norme semplificate, consente di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane. Mete che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, potrebbero rinascere per i soggiorni turistici.

È questa la proposta avanzata da Aigab, l'associazione italiana gestori affitti brevi che interviene così nel dibattito sul futuro del turismo innescato dalle parole del presidente del Consiglio Draghi sulla necessità di preservare città d'arte, luoghi e tradizioni che successive generazioni, attraverso molti secoli, hanno saputo preservare e ci hanno tramandato.

In una nota l'associazione evidenzia "La provocazione di tanti sindaci che svendono le case dei nostri nonni ad un euro è un grido d'aiuto che va ascoltato. Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie b rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell'estate 2020, la prima dopo la pandemia, è stato il primo a ripartire perché considerato più sicuro se gestito da operatori professionali. È il turismo dei cosiddetti affitti brevi, ormai diventati medi se non lunghi, nelle seconde case degli italiani".

«Ci prendiamo la responsabilità di ricordare al presidente Draghi e al ministro Garavaglia che il vero turismo sostenibile è proprio quello rappresentato dalle nostre aziende che riqualificano e non cementificano, è quello dei cosiddetti affitti brevi – spiega Marco Celani, presidente Aigab – anche se in questa fase è più corretto parlare di affitti long stay ovvero fino ai 18 mesi visto che la domanda, dopo il primo lockdown, è drasticamente

cambiata come la tipologia di viaggio che gli italiani prenotano da quando è scoppiata la pandemia. Parliamo di soggiorni in abitazioni ed edifici che sono stati riqualificati e sottratti al degrado e all'usura del tempo, su cui i proprietari hanno investito sempre più spesso per avere un'entrata integrativa rispetto alla pensione o allo stipendio che magari non c'è, e gestiti da vere e proprie aziende che mettono in campo una gestione professionale sicura e trasparente».

Celani continua parlando degli affitti brevi come un vero e proprio «modello e motore per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle Top Destination. Rispetto all'asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550mila. Il nostro settore nell'estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire, visti gli spazi che vengono goduti dall'ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell'intero comparto turismo a beneficio del Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto».

TESTATA: TRAVELNOSTOP**22 FEBBRAIO 2021**https://travelnostop.com/news/riceviamo-e-pubblichiamo/aigab-governo-punti-su-affitti-brevi-come-nuovo-modello-di-turismo-sostenibile_512389

Aigab: Governo punti su affitti brevi come nuovo modello di turismo sostenibile

Riceviamo e pubblichiamo la presa di posizione di AIGAB – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi guidata da Marco Celani che, dopo le parole del nuovo premier Mario Draghi sulla necessità di un nuovo modello di turismo, rilancia il segmento dei soggiorni nelle seconde case inutilizzate degli italiani come occasione per riattivare da subito il comparto turismo-hospitality senza necessità di grandi investimenti.

“Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle Top Destination. Rispetto all’asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell’estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire visti gli spazi che vengono goduti dall’ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell’intero comparto turismo a beneficio dell’intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto”.

TESTATA: RE2BIT**22 FEBBRAIO 2021**<https://re2bit.com/2021/02/22/aigab-a-draghi-affitti-brevi-come-modello-di-turismo-sostenibile/>

Home Re2bit Newsroom Presentation room Meeting room Contatti



Aigab a Draghi: “Affitti brevi come modello di turismo sostenibile”

Elena Zuccollo,

Puntare sugli affitti brevi come nuovo modello di turismo sostenibile, per riattivare destinazioni secondarie, piuttosto che svenderle agli stranieri che potrebbero usarle per pochi giorni all’anno senza innescare indotti economici.

Questo il cuore della richiesta che Aigab – Associazione italiana gestori affitti brevi – ha fatto al premier Draghi per voce del suo presidente Marco Celani.

“Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle Top Destination. Rispetto all’asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente

gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell'estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire visti gli spazi che vengono goduti dall'ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell'intero comparto turismo a beneficio dell'intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto”.

Recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie

“Un piano strategico sotto la regia del Governo che, grazie ad incentivi fiscali e norme semplificate, consenta di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, potrebbero davvero rinascere anziché vedere svenduto il loro patrimonio immobiliare, vero asset del nostro Paese, a stranieri che magari vi soggiorneranno dieci giorni l'anno senza attivare alcun indotto. La provocazione di tanti Sindaci che svendono le case dei nostri nonni ad un euro è un grido d'aiuto che va ascoltato. Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell'estate 2020, la prima dopo la pandemia, è stato il primo a ripartire perchè considerato più sicuro se gestito da operatori professionali. È il turismo dei cosiddetti affitti brevi, ormai diventati medi se non lunghi, nelle seconde case degli italiani”.

Riqualificare piuttosto che cementificare

“Ci prendiamo la responsabilità di ricordare al Presidente Draghi e al Ministro Garavaglia che il vero turismo sostenibile è proprio quello rappresentato dalle nostre aziende che riqualificano e non cementificano, è quello dei cosiddetti affitti brevi – spiega Celani, presidente AIGAB, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi – anche se in questa fase è più corretto parlare di affitti long stay ovvero fino ai 18 mesi visto che la domanda, dopo il primo lockdown, è drasticamente cambiata come la tipologia di viaggio che gli italiani prenotano da quando è scoppiata la pandemia. Parliamo di soggiorni in abitazioni ed edifici che sono stati riqualificati e sottratti al degrado e all'usura del tempo, su cui i proprietari hanno investito sempre più spesso per avere un'entrata integrativa rispetto alla pensione o allo stipendio che magari non c'è, e gestiti da vere e proprie aziende che mettono in campo una gestione professionale sicura e trasparente”.

“Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle Top Destination. Rispetto all'asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell'estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire visti gli spazi che vengono goduti dall'ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

dell'intero comparto turismo a beneficio dell'intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto".

TESTATA: GUIDAVIAGGI**22 FEBBRAIO 2021**<https://www.guidaviaggi.it/2021/02/22/affitti-brevi-un-modello-sostenibile-per-il-turismo/>

AFFITTI BREVI, UN MODELLO SOSTENIBILE PER IL TURISMO

Il volano economico è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale

“Un piano strategico sotto la regia del Governo che, grazie a incentivi fiscali e norme semplificate, consenta di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, potrebbero davvero rinascere anziché vedere svenduto il loro patrimonio immobiliare, vero asset del nostro Paese, a stranieri che magari vi soggiorneranno dieci giorni l'anno senza attivare alcun indotto. La provocazione di tanti sindaci che svendono le case dei nostri nonni a un euro è un grido d'aiuto che va ascoltato. Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell'estate 2020, la prima dopo la pandemia, è stato il primo a ripartire perchè considerato più sicuro se gestito da operatori professionali. È il turismo dei cosiddetti affitti brevi, ormai diventati medi se non lunghi, nelle seconde case degli italiani”.

Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi interviene così nel dibattito sul futuro del turismo innescato dalle parole del presidente del Consiglio Draghi sulla necessità di “preservare, cioè almeno non sciupare, città d'arte, luoghi e tradizioni che successive generazioni attraverso molti secoli hanno saputo preservare e ci hanno tramandato”.

“Ci prendiamo la responsabilità di ricordare al presidente Draghi e al ministro Garavaglia che il vero turismo sostenibile è proprio quello rappresentato dalle nostre aziende che riqualificano e non cementificano, è quello dei cosiddetti affitti brevi – spiega Marco Celani, presidente Aigab – anche se in questa fase è più corretto parlare di affitti long stay ovvero fino ai 18 mesi visto che la domanda, dopo il primo lockdown, è drasticamente cambiata come la tipologia di viaggio che gli italiani prenotano da quando è scoppiata la pandemia. Parliamo di soggiorni in abitazioni ed edifici che sono stati riqualificati e sottratti al degrado e all'usura del tempo, su cui i proprietari hanno investito sempre più spesso per avere un'entrata integrativa rispetto alla pensione o allo stipendio che magari non c'è, e gestiti da vere e proprie aziende che mettono in campo una gestione professionale sicura e trasparente”.

“Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle top destination. Rispetto all'asset delle seconde case degli



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell'estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire visti gli spazi che vengono goduti dall'ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell'intero comparto turismo a beneficio dell'intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto".

TESTATA: HORECA NEWS**22 FEBBRAIO 2021**<https://www.horecanews.it/aigab-il-governo-punti-sugli-affitti-brevi-come-modello-di-turismo-sostenibile/>

AIGAB: “Il Governo punti sugli affitti brevi come modello di turismo sostenibile”

AIGAB dopo le parole di Draghi sulla necessità di un nuovo modello di turismo, rilancia il segmento dei soggiorni nelle seconde case inutilizzate degli italiani come occasione per riattivare da subito il comparto turismo-hospitality

AIGAB – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi interviene nel dibattito sul futuro del turismo innescato dalle parole del presidente del Consiglio Draghi sulla necessità di “preservare, cioè almeno non sciupare, città d’arte, luoghi e tradizioni che successive generazioni attraverso molti secoli hanno saputo preservare e ci hanno tramandato”.

Di seguito una nota stampa diffusa dall’Associazione:

“Un piano strategico sotto la regia del Governo che, grazie ad incentivi fiscali e norme semplificate, consenta di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, potrebbero davvero rinascere anziché vedere svenduto il loro patrimonio immobiliare, vero asset del nostro Paese, a stranieri che magari vi soggiorneranno dieci giorni l’anno senza attivare alcun indotto. La provocazione di tanti Sindaci che svendono le case dei nostri nonni ad un euro è un grido d’aiuto che va ascoltato. Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell’estate 2020, la prima dopo la pandemia, è stato il primo a ripartire perchè considerato più sicuro se gestito da operatori professionali. È il turismo dei cosiddetti affitti brevi, ormai diventati medi se non lunghi, nelle seconde case degli italiani”.

“Ci prendiamo la responsabilità di ricordare al Presidente Draghi e al Ministro Garavaglia che il vero turismo sostenibile è proprio quello rappresentato dalle nostre aziende che riqualificano e non cementificano, è quello dei cosiddetti affitti brevi – spiega Marco Celani, presidente AIGAB, l’Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi – anche se in questa fase è più corretto parlare di affitti long stay ovvero fino ai 18 mesi visto che la domanda, dopo il primo lockdown, è drasticamente cambiata come la tipologia di viaggio che gli italiani prenotano da quando è scoppiata la pandemia. Parliamo di soggiorni in abitazioni ed edifici che sono stati riqualificati e sottratti al degrado e all’usura del tempo, su cui i proprietari hanno investito sempre più spesso per avere un’entrata integrativa rispetto alla pensione o allo stipendio che magari non c’è, e gestiti da vere e proprie aziende che mettono in campo una gestione professionale sicura e trasparente”.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

“Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città ma anche per attivare una domanda che, una volta che si potrà tornare a viaggiare in serenità, saprà intercettare tanti turisti stranieri allentando la pressione sulle Top Destination. Rispetto all’asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila. Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell’estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza altissimi e la personalizzazione che solo un soggiorno in una casa può garantire visti gli spazi che vengono goduti dall’ospite in forma esclusiva. I soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell’intero comparto turismo a beneficio dell’intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto”.

AIGAB (www.aigab.it), l’Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, è nata nell’ottobre 2020 dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L’Associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown della primavera 2020, con l’iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

Del Consiglio Direttivo fanno parte Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di vice-presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l’AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

AGENZIA: ANSA**19 FEBBRAIO 2021**

2021-02-19 12:56

Turismo: Aigab a Draghi, Governo punti sugli affitti brevi**Celani, "ripopoliamo i borghi, basta svendere case ad un euro"**

ROMA

(ANSA) - ROMA, 19 FEB - "Un piano strategico sotto la regia del Governo che, grazie ad incentivi fiscali e norme semplificate, consenta di recuperare gli immobili dismessi in migliaia di destinazioni secondarie italiane. E che, a fronte di un costo molto contenuto in termini di restauro conservativo, potrebbero davvero rinascere anziché vedere svenduto il loro patrimonio immobiliare, vero asset del nostro Paese, a stranieri che magari vi soggiornano dieci giorni l'anno senza attivare alcun indotto". Lo scrive in una nota Aigab - Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi - intervenendo così nel dibattito sul futuro del turismo innescato dalle parole del presidente del Consiglio Draghi sulla necessità di "preservare, cioè almeno non sciupare, città d'arte, luoghi e tradizioni che successive generazioni attraverso molti secoli hanno saputo tramandarci". "La provocazione di tanti Sindaci che svendono le case dei nostri nonni ad un euro - scrive ancora Aigab - è un grido d'aiuto che va ascoltato. Il vero turismo sostenibile è quello che finora è stato considerato di serie B rispetto alla ricettività tradizionale ma che nell'estate 2020, la prima dopo la pandemia, è stato il primo a ripartire perchè considerato più sicuro se gestito da operatori professionali. È il turismo dei cosiddetti affitti brevi, ormai diventati medi se non lunghi, nelle seconde case degli italiani". "Ci prendiamo la responsabilità di ricordare al Presidente Draghi e al Ministro Garavaglia che il vero turismo sostenibile è proprio quello rappresentato dalle nostre aziende che riqualificano e non cementificano, è quello dei cosiddetti affitti brevi - spiega Marco Celani, presidente Aigab - anche se in questa fase è più corretto parlare di affitti long stay ovvero fino ai 18 mesi. Parliamo di soggiorni in abitazioni riqualificate e sottratte al degrado, su cui i proprietari hanno investito sempre più spesso per avere un'entrata integrativa". "Questo modello è il volano per riattivare centri minori portandoci senza cementificare remote workers in fuga dalle grandi città. Rispetto all'asset delle seconde case degli italiani non utilizzate, circa 6,3 milioni, quelle immesse nel circuito del vacation rental sono solo 550 mila", sottolinea ancora Celani. "Di queste circa 200mila sono gestite da aziende. Complessivamente gli operatori, professionali e non, sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto di centinaia di migliaia di persone. Il nostro settore nell'estate 2020 è stato il primo a ripartire grazie agli standard di sicurezza e la personalizzazione" conclude Celani spiegando che "i soggiorni nelle case italiane possono contribuire da subito al rilancio dell'intero comparto turismo a beneficio dell'intero Paese. Confidiamo che il Governo ne tenga conto". (ANSA).

TESTATA: IDEALISTA NEWS**15 FEBBRAIO 2021**

<https://www.idealista.it/news/speciali/gli-agenti-e-la-casa-durante-il-covid/2021/02/15/152797-le-priorita-del-governo-draghi-per-limmobiliare-secondo>

Le priorità del governo Draghi per l'immobiliare secondo esperti e professionisti del settore

Il futuro del premier Draghi e della sua eterogenea squadra di ministri è sicuramente un cammino in salita con scelte importanti che riguardano non solo i fondi del Recovery Plan, ma la sopravvivenza dello stesso Paese. In questo contesto, di cruciale importanza saranno gli interventi che verranno adottati nel comparto immobiliare, da sempre una delle colonne portanti del sistema economico. idealista/news ha chiesto a esperti e professionisti del real estate italiano quali dovrebbero essere le priorità del governo Draghi per il settore immobiliare.

Santino Taverna, Presidente nazionale Fimaa-Confcommercio

Le aspettative di Fimaa sul governo Draghi sono molteplici e legate ad un programma che possa ridare ossigeno all'economia nazionale, svincolandosi anche dalle inefficienze burocratiche gestionali. Un'economia che, in termini reali, non riesce più a crescere dall'inizio della crisi dei mercati finanziari del 2007. Il settore immobiliare è da sempre locomotiva della nostra economia alla quale può contribuire, con il proprio indotto, con oltre il 20% del Pil nazionale. Occorrerà innanzitutto aiutare le imprese del settore fortemente colpite dalla crisi economica generata dall'emergenza sanitaria. Occorrerà tagliare la forte imposizione fiscale sugli immobili, pari a quasi 50 miliardi di euro l'anno. Il peso della sola Imu costituisce una zavorra per lo sviluppo del settore. Se a questo si aggiungono le imposte di registro su compravendite e affitti, l'Iva e le imposte sul reddito da locazione in aggiunta alle tasse sui rifiuti, si comprende bene come il settore sia eccessivamente tassato. La normativa che prevede la tassazione sul reddito derivante dai canoni di locazione non percepiti da conduttori morosi è semplicemente un'assurdità.

Occorrerà sicuramente utilizzare i fondi che arriveranno dall'Europa con il recovery fund (next generation Eu) per stilare un piano italiano (recovery plan) che a partire dalla rigenerazione e riqualificazione urbana investa i diversi settori coinvolti: immobiliare, edilizia, infrastrutture strategiche, digitalizzazione e così via. L'obiettivo è rilanciare l'economia e sostenere gli investimenti privati. L'Italia sarà tra i maggiori beneficiari del recovery fund: si stima, infatti, che arriveranno circa 81 miliardi in sussidi ed altri 127 miliardi in prestiti, che si potranno spendere seguendo linee dettate dalla Commissione Europea. Un'occasione da non perdere, che potrà dare nuova linfa all'economia e all'intero settore immobiliare a patto di utilizzare i fondi sapientemente, visto che l'indebitamento graverà probabilmente anche sulle generazioni future.

Dario Castiglia, Ad & Founder Re/Max Italia

Sicuramente i vantaggi offerti dall'Ecobonus 110% rappresentano una grande opportunità per il mondo immobiliare. La legge potrebbe essere ulteriormente ottimizzata, "rilassando" alcuni vincoli che ne limitano l'applicazione su larga scala. Inoltre il Governo potrebbe prevedere interventi per sostenere le aziende affinché possano avere la solidità finanziaria per soddisfare la richiesta del mercato da un lato, e stimolare l'adesione dei consumatori dall'altro. Ovviamente lo sblocco dei cantieri rappresenta un altro intervento cruciale per la ripresa economica e tutto l'indotto che ne deriva. Altro intervento sicuramente sostanziale sarebbe la digitalizzazione e la revisione del catasto al fine di garantire trasparenza nella valorizzazione del patrimonio immobiliare ed equità fiscale.

Marco Celani Ad Italianway e Presidente AIGAB

Gli operatori professionali di affitti brevi offrono al nuovo Governo guidato dal Presidente Draghi, al quale facciamo naturalmente gli auguri di buon lavoro, una grande possibilità di riattivare un numero importante di immobili sottoutilizzati o sfitti generando PIL in tempi rapidi e con azioni a costo zero.

All'Esecutivo chiediamo di inserire tra le priorità della nuova agenda l'omogenizzazione delle regole a livello nazionale per favorire la professionalizzazione del settore in cui operiamo, la semplificazione normativa che da anni chiediamo e azioni concrete per far emergere il sommerso tramite pochi adempimenti semplici da rispettare e soprattutto da monitorare. Altro punto cruciale è che il Governo comprenda che favorire la crescita dimensionale degli operatori innescherà la stabilizzazione dei dipendenti del settore e consentirà alle imprese di fare investimenti.

È necessario rimuovere le tante zone grigie delle normative e la discrezionalità concessa agli Enti locali e noi come AIGAB-Associazione Italiana Gestori degli Affitti Brevi ci proponiamo come controparte in grado di proporre riforme a costo zero che generino PIL in tempi rapidi, creando lavoro in località diffuse e attraendo sia turisti che investitori stranieri".

Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari

E' indispensabile far ripartire l'edilizia, sia per gli interventi pubblici urgenti (strade, scuole, ecc.) che per il settore privato. La mancanza di interventi di ristrutturazione urbana priva le nostre città – salvo in parte Milano – della spinta propulsiva che viene dalla capacità di avere nuovi residenti e nuove opportunità di lavoro. Sicuramente è importante il recupero dei singoli appartamenti ma il vero cambiamento può avvenire solo in ambito urbanistico.

Le risorse europee devono servire a innovare le nostre città, a creare reti efficienti di servizi e di telecomunicazioni. Il settore immobiliare cresce non se calano le tasse (cosa peraltro auspicabile, ma improbabile) ma se ci sono prodotti nuovi e innovativi. E se il sistema Paese cresce e dà opportunità di lavoro ai giovani.

Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Considerando l'apporto al Pil che deriva dal settore real estate sarebbe auspicabile innanzitutto non inasprire la tassazione ma, al contrario, prevedere interventi per stabilizzare il superbonus, il bonus per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione degli immobili, aspetti quanto mai importanti alla luce del miglioramento dell'efficienza energetica del nostro vetusto patrimonio immobiliare e dell'impatto ambientale. Alla luce del fatto che il lockdown ha fatto sentire i suoi effetti negativi soprattutto sul settore retail, la reintroduzione della cedolare secca sui negozi sarebbe decisamente auspicabile.

Ma più di ogni altra cosa, il mercato immobiliare ha mostrato criticità in tutti quei frangenti storici in cui l'economia mancava di solidità, il mercato del lavoro era in sofferenza, la fiducia di consumatori ed imprese ai minimi e l'accesso ai mutui più difficoltoso. Intervenire su questi aspetti è il punto di partenza per rendere stabile il nostro settore, dare certezze alle famiglie e agli investitori (nazionali e internazionali) che difficilmente nel real estate si muovono in condizioni di fragilità economica e mancanza di certezze. Il resto sarà una conseguenza”.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

“Nel nostro paese ci sono tante società che si occupano di real estate che rappresenta una bella fetta dell'economia. Il valore degli investimenti in costruzioni rappresenta quasi un quinto del PIL ed i prestiti alle famiglie per i mutui e quelli alle imprese del settore sono circa un terzo degli impieghi bancari. Questo settore può quindi accelerare la crescita del Paese oppure anche rallentarla. Il settore nel 2020 è stato condizionato dalla pandemia così come sono stati condizionati i prestiti concessi alle famiglie ed alle imprese di costruzione. Per sostenere il mercato immobiliare è necessario sostenere le imprese che lavorano in questo settore attraverso finanziamenti agevolati e sgravi fiscali alle imprese; in particolare per le iniziative di ricostruzione e ampliamento del patrimonio abitativo che risulta poco efficiente. Per le famiglie è necessario ampliare la possibilità del ricorso alle agevolazioni fiscali, ad esempio consentendo un maggiore deducibilità dei costi e della spesa per gli interessi sui mutui ipotecari. Sostenere il mercato immobiliare è cruciale per far ripartire il Paese”.

Andrea Faini, Ad di World Capital

Rispetto ad altri paesi, l'Italia risulta ancora indietro per quanto riguarda il tema delle infrastrutture. Ripartire e rivedere il sistema delle infrastrutture potrebbe rilanciare gran parte dei settori produttivi. Inoltre, servirebbero degli incentivi per piccole e medie imprese, su cui si basa l'economia dell'Italia, nonché soggetti che hanno risentito di più della situazione di crisi. Anche il settore pubblico andrebbe rivisto, con una semplificazione e alleggerimento burocratico delle pratiche. Ad esempio nel settore immobiliare, con una maggiore chiarezza delle normative, che spesso cambiano da regione a regione. Tutte queste migliorie potrebbero incoraggiare maggiormente l'investitori a puntare i propri capitali sul mercato italiano, rispetto ad altri paesi occidentali.

Roberto Busso, Ad di Gabetti

Il primo auspicio è che sia scongiurata l'introduzione di una nuova patrimoniale. Il settore immobiliare è già quello più colpito da questo tipo di imposta: ogni anno gli italiani

versano all'Erario oltre 20 miliardi di IMU, che colpisce le imprese e proprietari di seconde case o abitazioni di lusso. Colpire i patrimoni, soprattutto su soglie così contenute, rischierebbe di avere un effetto diretto e immediato sul settore immobiliare, provocandone un rallentamento, dal momento che la "casa" rappresenta ancora la principale forma di risparmio delle famiglie italiane. Al contrario, sarebbe opportuno rafforzare quegli interventi di natura fiscale che agevolino la transizione verso un patrimonio edilizio residenziale "rinnovato" ed efficiente sotto il profilo energetico.

Un punto di particolare attenzione è sostenere gli incentivi Bonus Casa oltre il 2022: i vantaggi indotti dalla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio residenziale, non sono soltanto di natura fiscale, vanno considerati tutti gli effetti positivi garantiti. L'avvio di un processo di ristrutturazione degli edifici favorisce una notevole riduzione della CO2 e attenua le conseguenze negative del cambiamento climatico a cui siamo esposti, abbiamo bisogno di più tempo, ci sono 11 milioni di edifici da riqualificare.

Un altro possibile sostegno fiscale, da affiancare al Bonus Casa potrebbe incentivare le permuta, ossia l'acquisto di immobili nuovi, ecosostenibili ed efficienti, a fronte della cessione di immobili usati e non più idonei sotto il profilo energetico. In caso di permuta, si potrebbe defiscalizzare la plusvalenza da cessione dell'immobile "usato" e ridurre se non azzerare l'aliquota IVA sull'acquisto di nuove costruzioni o contenere le imposte di registro - nel caso di acquisto da privati - di abitazioni in classe energetica A.

Piercarlo Rolando, Ad Rina Prime Value Services

Sicuramente, per favorire il real estate italiano, Mario Draghi si dovrà concentrare sui temi della riqualificazione e dell'efficientamento, cercando di eliminare quelli che sono i limiti imposti da alcune norme che in realtà non avvantaggiano il settore, non permettendo agli operatori di sfruttare al massimo quelli che sono i contributi europei.

In Italia, infatti, la normativa del Superbonus (110%) è stata estesa solo fino al 30/06/2022 (prorogata al 31/12/2022 se il cantiere ha uno stato avanzamento maggiore del 60%) e al 31/12/23 per gli immobili residenziali pubblici (ERP). Questo costituisce un importante limite all'attuazione dell'incentivo e quindi al successo della politica di rinnovamento promossa dalla Comunità. Inoltre, la normativa dell'Eco e Sisma Bonus (nelle sue diverse declinazioni: 90%, 85%, 60%, 50% per le diverse tipologie di intervento) scade ancora prima, al 31/12/2021.

Nessuno intraprenderà progetti di ristrutturazione edilizia ed impiantistica volti al miglioramento energetico e sismico con un orizzonte temporale così breve (10 mesi). Non è infatti possibile completare il processo in tempo, ottenere le autorizzazioni edilizie (in Italia con tempistiche particolarmente lunghe), effettuare i lavori di cantiere e completarli in così poco tempo, condizione imprescindibile per beneficiare dell'incentivo. Questi sono i nodi principali su cui Draghi dovrà iniziare a lavorare.

Giorgio Spaziani Testa, Presidente di Confedilizia

L'imposizione tributaria sul mattone andrebbe ridotta, specie quella di tipo patrimoniale, arrivata con l'Imu alla cifra monstre di 22 miliardi di euro l'anno, peraltro ben superiore a

quella degli altri Paesi europei. Con tutte le conseguenze nefaste in termini di crollo dei valori degli immobili (fenomeno che incide negativamente anche sulle garanzie bancarie), chiusura di imprese, perdita di posti di lavoro, contrazione dei consumi, impoverimento diffuso. Ma anche l'affitto, con la sua fondamentale funzione economica e sociale, andrebbe guardato con benevola attenzione. Per l'emergenza, occorre abbandonare la distruttiva logica del blocco degli sfratti e abbracciare quella delle azioni di sostegno. Per il futuro, quale intervento strutturale per rilanciare le attività economiche, andrebbe estesa alle locazioni non residenziali quella cedolare secca che nel comparto abitativo si è dimostrata uno strumento indispensabile.

Manfredi Catella, Ad di Coima

A margine della capital market call trimestrale con gli investitori di Coima, ha dichiarato che la scelta del presidente della Repubblica Sergio Mattarella di dare incarico all'ex governatore della Bce Mario Draghi per formare un nuovo Governo sia 'una cosa positiva che accelererà una serie di priorità in agenda, condivisa con i partiti politici e le parti sociali. Il piano di vaccinazione sarà probabilmente la priorità numero uno, così come lo è il rilancio dell'economia. Per città come Milano e Roma, dove si terranno le elezioni comunali nel 2021, la rigenerazione urbana sarà un tema centrale in agenda, insieme a quello della transizione energetica indicato anche nel piano Next Generation Eu.

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**5 FEBBRAIO 2021**<https://www.ilsole24ore.com/art/case-vacanze-e-affitti-brevi-turismo-riparte-prezzi-dinamici-e-cancellazioni-gratis-ADpHKyEB>

Case vacanze e affitti brevi: il turismo riparte con prezzi dinamici e cancellazioni gratis

Per gli esperti anche il 2021 sarà ancora un anno di viaggi di prossimità verso località raggiungibili con mezzi propri e lontane dagli affollamenti. Calabria, Basilicata, Abruzzo, Molise e Toscana (con l'evergreen Isola d'Elba) le aree più cercate
di Gianni Rusconi

A fine dicembre un report diffuso dall'Istat sulla ricettività delle strutture di hospitality italiane nei primi nove mesi del 2020 parlava di presenze più che dimezzate rispetto all'anno precedente, con il comparto alberghiero (fermo al 46%) a pagare un dazio maggiore alla pandemia di Covid 19 rispetto a quello settore extra-alberghiero (in cui le presenze sono arrivate, se confrontate al 2019, al 54,4%). E se nel periodo estivo l'allentamento alle restrizioni sugli spostamenti hanno consentito agli operatori di risollevarsi, la voragine provocata dal mancato afflusso dei clienti stranieri (da luglio a settembre sono giunti in Italia solo il 39,7% dei turisti internazionali rispetto allo stesso

trimestre del 2019, mentre il calo di presenze nei primi nove mesi sfiora il 70%) ha portato in rosso il bilancio della stagione vacanziera (74 milioni di presenze in meno) e quello dei primi tre trimestri, con un buco complessivo di 192 milioni di notti trascorse nelle strutture ricettive italiane.

Valorizzare le seconde case non utilizzate

L'assenza dei turisti stranieri, il drastico calo dei viaggi di lavoro effettuati in Italia (parliamo del 59% in meno anno su anno), l'azzeramento o quasi dei grandi eventi hanno dunque lasciato il segno e secondo l'Istat i dati sono tanto più negativi se li si raffrontano a quelli del 2019. Uno scenario decisamente poco incoraggiante per il mondo del travel e dell'hospitality che secondo Marco Celani, amministratore delegato di Italianway (uno dei principali portali italiani per gli affitti brevi) e presidente di Aigab, l'Associazione italiana dei gestori dello short term, potrebbe conoscere un'inversione di tendenza nel 2021 a cominciare proprio da questo ultimo comparto del turismo nazionale, all'insegna di destinazioni meno conosciute e più sicure per i viaggiatori. Il punto di svolta, secondo Celani, sarà quello di stimolare i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito, rendendone semplice e sicuro l'affidamento a operatori specializzati per la promozione online, nel totale rispetto delle normative vigenti. "Solo così – ha osservato in proposito l'AD di Italianway - si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località meno frequentate, che possono essere promosse con gli strumenti digitali". Nel rapporto dell'Istat, non a caso, si sottolinea come nel 2020 la ricettività extra alberghiera sia stata la prima a riprendersi anche a cavallo di destinazioni fuori dai circuiti turistici (è il caso di Marche e Molise). Se il 2021, come molti esperti suggeriscono, sarà molto probabilmente ancora un anno di viaggi di prossimità verso località raggiungibili con mezzi propri e lontane dagli affollamenti, di pari passo la domanda di soluzioni di alloggio temporaneo per coniugare lavoro da remoto e vacanza (il fenomeno dell'holiday working) potrebbe confermarsi sui livelli eccezionalmente elevati dell'anno passato. E sarà una domanda, conclude Celani, alimentata non solo da millennials o nomadi digitali in fuga dalle città ma anche da famiglie che da tempo preferiscono viaggiare puntando sull'affitto di case (a scapito del classico soggiorno in hotel) e da sempre più aziende che, su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le seconde case come soluzione principe per il business travel. I primi effetti di questa nuova tendenza? La de-stagionalizzazione di zone di villeggiatura solitamente abituate a chiudere la stagione a settembre, come la Liguria, la Puglia e la Sicilia.

Booking in largo anticipo e viaggi di prossimità

L'andamento delle prenotazioni nel 2020 ha confermato il trend del turismo domestico in tutta Europa e in Italia i soggiorni presso strutture extra alberghiere sono aumentati addirittura del 490% rispetto al 2019. Sono i numeri registrati da Belvilla (gruppo OYO Vacation Homes), uno dei principali operatori europei nel settore delle case vacanza con circa 5mila nuove case inserite a catalogo solo negli ultimi mesi (di cui 700 in Italia), che ha delineato anche il possibile scenario dei viaggi nei prossimi dodici mesi sulla base delle prenotazioni effettuate dagli utenti durante le vacanze natalizie e i primi giorni del nuovo anno, aumentate del 200% rispetto allo stesso periodo di dodici mesi prima. Due le tendenze emerse in modo evidente: l'advanced booking e i viaggi locali. I soggiorni estivi

presso case vacanze e mete raggiungibili in auto saranno quindi ancora predominanti e Calabria, Basilicata, Abruzzo, Molise e Toscana (con l'evergreen Isola d'Elba) sono al momento le regioni più ricercate dagli italiani. La prenotazione dei viaggi con largo anticipo sarà, secondo Belvilla, il secondo "leit motiv" del 2021 e lo dimostrerebbero le prenotazioni già registrate di ville, chalet immersi nella natura e agriturismi per l'autunno e le prossime vacanze di fine anno. Difficile, invece, capire se e quanto decolleranno nelle prossime settimane anche le prenotazioni per i soggiorni in case vacanza tra Paesi confinanti, che dovrebbero aumentare gradualmente solo con il progressivo allentarsi delle misure restrittive legate al Covid-19.

Prezzi dinamici e cancellazioni gratuite

Anche quest'anno, questa la sensazione di fondo, i viaggiatori si allontaneranno dalla propria residenza col proprio nucleo familiare o con gli amici più stretti per trascorrere il periodo di villeggiatura come a casa propria, in montagna o al mare e con l'idea di abbinare lavoro agile e relax. Al momento, stando a quanto risulta a Belvilla, il booking delle case vacanza per il periodo estivo sta viaggiando lentamente ma le aspettative restano ottimistiche e guardano a una prossima corsa per assicurarsi le strutture più adatte alle specifiche esigenze e riservabili con le migliori condizioni di cancellazione (o perlomeno con la possibilità di ottenere un rimborso della somma spesa, nel caso dovesse perdurare il blocco agli spostamenti per turismo). Dal lato dei proprietari di casa, questa almeno la ricetta che propone per il 2021 Belvilla ai propri affiliati, i punti di forza per attirare turisti, vacanzieri o smart worker sono principalmente due. Il primo è la possibilità di gestire i prezzi di affitto delle case in modo dinamico, e quindi variabile in funzione della domanda grazie alla combinazione e all'analisi di diverse fonti (dati di mercato, ricerche degli utenti online, siti concorrenti, analisi dello storico con gli algoritmi di intelligenza artificiale). Lo scopo? Raggiungere il più alto tasso di occupazione possibile. In secondo luogo c'è la possibilità di gestire in piena autonomia la locazione della struttura attraverso un apposito portale online (MyBelvilla), comprendendo attività quali il controllo in tempo reale dell'andamento delle prenotazioni e delle entrate rispetto all'anno precedente, il resoconto dei pagamenti con gli acconti e i saldi di ogni prenotazione, il blocco e lo sblocco del calendario, l'inserimento e la modifica di descrizioni ed immagini della proprietà.

TESTATA: LA REPUBBLICA**3 FEBBRAIO 2021**https://www.repubblica.it/economia/2021/02/03/news/bankitalia_airbnb-285686491/

Bankitalia, affitti brevi a picco con il Covid: cancellazioni fino al 60%, in calo prezzi e prenotazioni

di Rosaria Amato

Indagine sui dati di Airbnb tra il 2018 e il 2020 in riferimento a 19 città di 15 Paesi, tra cui Roma, Milano, Genova, Firenze e Venezia. La città lagunare è la più colpita. Molti i proprietari in fuga per via delle restrizioni, che hanno deciso di ripiegare sulle locazioni a medio-lungo termine. La protesta dell'Aigab (che raggruppa gli operatori professionali): "Discriminatoria la decisione del governo di vietare gli spostamenti fuori Regione in case affittate per meno di 30 giorni"

ROMA - Meno case sul mercato, prezzi in calo fino al 17 per cento,, un tasso di cancellazione che prima non raggiungeva neanche il 10 per cento e invece è poi schizzato fino al 60, e soprattutto un calo delle prenotazioni che si proietta anche per i prossimi mesi. Un'indagine di Bankitalia sui dati di Airbnb di 19 città (le principali capitali europee e le città più frequentate dai turisti in Italia, Roma, Milano, Venezia, Firenze e Genova) conferma come il Covid-19 non abbia risparmiato neanche gli affitti brevi, nonostante in teoria non siano strettamente legati al turismo.

Prima della pandemia, ricordano gli autori dello studio (Elisa Guglielminetti, Michele Loberto e Alessandro Mistretta), gli affitti turistici brevi erano in grande espansione, l'offerta di appartamenti e case cresceva a tassi che andavano da una media del 10% a punte del 20% in città come Vienna, Atene e Bruxelles. Tutto si è fermato nel marzo dell'anno scorso: il tasso di crescita ha bruscamente cambiato segno, Roma è passata dal più 9 per cento al meno 14, Milano dal più 17 al meno 9. Man mano che la pandemia avanzava, e sempre più Paesi optavano per il lockdown, il calo si estendeva a tutte le città del campione, comprese quelle dei Paesi nordici, dove il Covid-19 è arrivato un po' dopo. Nel complesso, tra maggio e settembre l'offerta di appartamenti per affitti brevi è calata di un terzo rispetto al corrispondente periodo del 2019. Molti proprietari hanno scelto di uscire dal mercato, optando invece per il mercato tradizionale degli affitti, quello a medio-lungo termine, una tendenza che è proseguita anche in estate, quando molti Paesi, compresa l'Italia, hanno allentato le misure di salvaguardia della salute e lasciato campo abbastanza libero ai turisti.

Del resto a favorire questa tendenza di uscita dal mercato c'è stata fin dall'inizio della pandemia una fortissima impennata delle cancellazioni, che in tempi normali era compresa tra un minimo del 2% a un massimo del 10, e che invece nel marzo dell'anno scorso è passata subito al 40%, persino al 60% in alcune delle città del campione. Inizialmente la raffica delle cancellazioni ha colpito soprattutto l'Italia: a Roma, Venezia e Firenze a marzo il tasso è salito al 70%. Meno grave la situazione di Milano, una città dove

gli affitti brevi sono anche fortemente orientati al turismo business. Per la stessa ragione si è parzialmente salvata anche Londra, nonostante i tassi di contagio molto elevati.

In fortissimo calo anche le nuove prenotazioni. Ad aprile il calo medio è stato del 23%, con la peggiore performance di Venezia. Una tendenza che si è proiettata per i 6 mesi successivi. Di conseguenza, il tasso di vacanza degli appartamenti destinati agli affitti brevi è aumentato di 40 punti percentuali già durante la prima ondata del Covid, con una proiezione del 20% per i mesi a venire. Qualche miglioramento si è visto d'estate, ma comunque il tasso di vacanza l'anno scorso in media non è mai sceso sotto il 20%. A Barcellona, in Spagna, persino d'estate però il tasso di vacanza si è mantenuto intorno al 20%. Con la rarefazione del movimento, sono calati anche i prezzi, soprattutto in Italia e in Spagna, fino al 17%.

Gli operatori sono molto polemici nei confronti del governo perché il calo, ritengono, non è solo conseguenza diretta della pandemia, ma anche delle politiche dei divieti, degli incentivi e dei ristori che non considerano gli affitti brevi mercato turistico a tutti gli effetti. In particolare pochi giorni fa l'Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, ha contestato la decisione del governo "di consentire, a chi si sposta fuori Regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni" e la decisione gli spostamenti fuori Regione, "oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore".

"Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli ed inidonei a consentire una qualità della vita soddisfacente - si legge in un comunicato dell'associazione - (come famiglie con figli perennemente in DAD e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città) il Governo compie una scelta liberticida e discriminatoria".

TESTATA: HORECA NEWS**25 GENNAIO 2021**<https://www.horecanews.it/aigab-sulle-decisioni-del-governo-che-penalizzano-il-settore-affitti-brevi/>

AIGAB sulle decisioni del Governo che penalizzano il settore Affitti Brevi

Le ultime disposizioni del governo sui soggiorni fuori regione non convincono AIGAB, che tutela il settore degli Affitti Brevi.

L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi – AIGAB (www.aigab.it), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, con una nota prende posizione contro la decisione del Governo di consentire, a chi si sposta fuori Regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni. E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

“O il Governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione e entrate regolari per l'Erario anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese”.

“Francamente ci appaiono decisioni incomprensibili che per altro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché se ci si sposta per lavoro fuori Regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di Commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?”

Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non

hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare. E lo abbiamo fatto abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli affitti brevi o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento.

Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli ed inidonei a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in DAD e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smartworking fuori città) il Governo compie una scelta liberticida e discriminatoria.

L'Esecutivo ha già inserito in Finanziaria l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad affitti brevi, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse ed innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente.

Rappresentiamo quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate da un unico Codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato.

Chiediamo pari trattamento rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei Codici Ateco.

Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva.

Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per affitti brevi, demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari”.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

AIGAB (www.aigab.it), l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, è nata nell'ottobre 2020 dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L'Associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown della primavera 2020, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

Del Consiglio Direttivo fanno parte Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di vice presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l'AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

TESTATA: INSIDERTREND**23 GENNAIO 2021**

<https://www.insidertrend.it/2021/01/23/lavoro/economia-emergenza-coronavirus-la-zappa-sui-piedi-vietati-gli-affitti-per-le-seconde-case-lappello-protesta-di-aigab/>

ECONOMIA, emergenza coronavirus. La zappa sui piedi: vietati gli affitti per le seconde case; l'appello protesta di AIGAB

Discriminati i gestori professionali, che si rivolgono al Governo Conte: «Perché con regolare contratto di affitto non si può pernottare fuori Regione mentre in hotel e in una casa prestata dai parenti sì?» Necessari nuovi criteri di supporto alle imprese del settore, a cominciare dal superamento dei codici ATECO

Milano, 21 gennaio 2021 – L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB) lo denuncia chiaramente: «Noi veniamo discriminati: perché con regolare contratto di affitto non si può pernottare fuori Regione mentre in hotel e in una casa prestata dai parenti sì?»

«È necessario – essi aggiungono – supportare aziende innovative e superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei Codici Ateco». Penalizzati anche migliaia di proprietari italiani che contano sulle rendite derivanti da affitti a breve o medio termine per arrivare alla fine del mese.

«O il Governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione e entrate regolari per l'Erario anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese».

Imprenditori del turismo professionale

L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi – AIGAB (www.aigab.it), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, con una nota prende posizione contro la decisione del Governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel, inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i trenta giorni.

E, soprattutto, prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

«Francamente ci appaiono decisioni incomprensibili che per altro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché se ci si sposta per lavoro fuori regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di Commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?»

Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento.

Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare.

«E lo abbiamo fatto – sottolineano all'AIGAB – abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli affitti brevi o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento».

La zappa sui piedi data dal Governo al settore affitti brevi

Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli e inadatti a consentire una qualità della vita soddisfacente, come famiglie con figli perennemente in DAD e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città. Il Governo compie una scelta liberticida e discriminatoria.

L'esecutivo giallo-rosso ha già inserito in Finanziaria l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad affitti brevi, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse ed innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente.

Rappresentiamo quasi 30.000 imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate

da un unico Codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato.

Chiediamo pari trattamento rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei Codici ATECO.

Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva.

Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per affitti brevi, demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari”.

10. PRIMO PIANO

IL TEMPO
 venerdì 22 gennaio 2021

IL GRANDE CAOS

Sono escluse le abitazioni non possedute prima del 14 gennaio 2021. No anche a quelle prese per affitti brevi

Seconde case, quando andare

Pubbligate le spiegazioni di palazzo Chigi. Ma lo spostamento è legato al «rientro»

GIULIO FRASCARA

+++ Sono finalmente arrivate le risposte ufficiali del governo per gli spostamenti nelle seconde case. Nelle faq pubblicate sul sito di palazzo Chigi «è possibile raggiungere le seconde case, anche in un'altra Regione o Provincia autonoma (e anche da o verso le zone «arancione o rossa»), solo a coloro che possano comprovare di avere effettivamente avuto titolo per recarsi nello stesso immobile anteriormente all'entrata in vigore del decreto-legge 14 gennaio 2021». La condizione, si legge nelle faq, è dovuta al fatto che questa possibilità di spostamento è «limitata al "rientro"». Dal 16 gennaio 2021 le disposizioni in vigore consentono di fare "rientro" alla propria residenza, domicilio o abitazione, senza dover dimostrare di aver avuto titolo per recarsi in quella sede prima del 14 gennaio 2021. Sono dunque esclusi tutti i casi di godimento successivo a tale data. In genere, le abitazioni secondarie vengono acquistate o acquistate» al piano delle faq del Governo. Franco «Non-»



Giulio Frascara
 È l'esperto immobiliare inviato dal governo per interpretare la normativa

essere comprovata con copia autografa di un documento datato entro il 14 gennaio del 2021, in cui si attesti che il proprietario ha effettivamente acquistato o acquistato» al piano delle faq del Governo. Franco «Non-»

Tabella
 Spiega il vero delle faq. Le altre da leggere sono quelle del sito di palazzo Chigi



Associazione per gli affitti brevi
 Il governo non ha risposto
 oppure non conosce il settore
 Sto lontano solo
 in alternativa inaffidabile»

Sezione degli affitti brevi a medio termine, conobbi il settore in un'occasione, altri che occupazione del settore magari per l'attività di ricerca. Il settore è decisamente in crescita e prevede una crescita del 10-15% nel 2021. Il settore è in crescita e prevede una crescita del 10-15% nel 2021. Il settore è in crescita e prevede una crescita del 10-15% nel 2021.

Assenza di preventi
 Si può utilizzare
 per il lavoro, riciclare
 materiale. Ma non c'è
 essere senza altro.

IL BOLLETTINO
 L'indice di positività al 5,2%. Ma diminuisce la pressione sugli ospedali

Calano i ricoveri, casi in aumento



Il numero dei nuovi casi di coronavirus in Italia. Sono 14.074 i nuovi casi registrati in un giorno. Il numero dei ricoveri in ospedale è diminuito di 1.171 unità, a 207.567. L'indice di positività è al 5,2%. Sono stabili il numero dei decessi, con 221 morti (nel totale sono 21.141). Sono quasi 140 i giorni consecutivi che il numero di morti è inferiore al numero di guarigioni.

Il numero dei ricoveri in ospedale è diminuito di 1.171 unità, a 207.567. L'indice di positività è al 5,2%. Sono stabili il numero dei decessi, con 221 morti (nel totale sono 21.141). Sono quasi 140 i giorni consecutivi che il numero di morti è inferiore al numero di guarigioni.

Sono escluse le abitazioni non possedute prima del 14 gennaio 2021. No anche a quelle prese per affitti brevi

Seconde case, quando andare

Pubbligate le spiegazioni di palazzo Chigi. Ma lo spostamento è legato al «rientro»

Sono finalmente arrivate le risposte ufficiali del governo per gli spostamenti nelle seconde case. Nelle faq pubblicate sul sito di palazzo Chigi «è possibile raggiungere le seconde case, anche in un'altra Regione o Provincia autonoma (e anche da o verso le zone «arancione o rossa»), solo a coloro che possano comprovare di avere effettivamente avuto titolo per recarsi nello stesso immobile anteriormente all'entrata in vigore del decreto-legge 14 gennaio 2021». La condizione, si legge nelle faq, è dovuta al fatto che questa possibilità di spostamento è «limitata al "rientro"». «Dal 16 gennaio 2021 le disposizioni in vigore consentono di fare "rientro" alla propria residenza, domicilio o

abitazione, senza prevedere più alcuna limitazione rispetto alle cosiddette seconde case, si ricorda. Il titolo per recarsi nella seconda casa «per ovvie esigenze antielusive, deve avere data certa (come, per esempio, la data di un atto stipulato dal notaio, ovvero la data di registrazione di una scrittura privata) anteriore al 14 gennaio 2021. Sono dunque esclusi tutti i titoli di godimento successivi a tale data (comprese le locazioni brevi non soggette a registrazione)», si precisa nelle faq del Governo. E ancora: «Naturalmente, la casa di destinazione non deve essere abitata da persone non appartenenti al nucleo familiare convivente con l'avente titolo, e vi si può recare unicamente tale nucleo». Poi la precisazione conclude: «La sussistenza di tutti i requisiti indicati potrà essere comprovata con copia del titolo di godimento avente data certa (art. 2704 del codice civile) o, eventualmente, anche con autocertificazione.

La veridicità delle autocertificazioni sarà oggetto di controlli successivi e la falsità di quanto dichiarato costituisce reato».

Una decisione che ha fatto infuriare l'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento. «O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate - spiega una nota - o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario». «Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - prosegue - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti?».

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**22 GENNAIO 2021**<https://www.ilsole24ore.com/art/aigab-contro-dpcm-che-vieta-affitti-brevi-ADrqxuEB>

Aigab contro il Dpcm che vieta gli affitti brevi

L'associazione dei gestori delle locazioni di breve periodo denuncia la scarsa attenzione per il settore, che subisce la crisi dall'inizio della pandemia

di Paola Dezza

Protestano i gestori degli affitti brevi contro il Dpcm che vieta l'uso di seconde case prese in locazione per periodi inferiori ai 30 giorni. E lo fanno uniti nella associazione di settore Aigab. Una decisione che peraltro penalizza i proprietari italiani che contano sulle rendite derivanti da affitti a breve o medio termine per arrivare alla fine del mese. Sono duri i vertici di Aigab e denunciano: «O il Governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine».

L'associazione italiana gestori affitti brevi, fondata dalle più grandi aziende italiane del settore (presidente è Marco Celani di Italianway, vice presidente è Michele Ridolfo di Wonderful Italy, consiglieri sono Francesco Zorgno di CleanBnB, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest), prende dunque posizione contro la decisione del Governo di consentire, a chi si sposta fuori Regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni. E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di «consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore» dicono.

Le case gestite professionalmente prevedono protocolli di pulizia e sanificazione certificati - ci tengono a precisare - per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc.

«E perchè se ci si sposta per lavoro fuori Regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di Commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?» aggiungono.

Il settore è stato il più colpito all'inizio della pandemia. Lo stop ai viaggi di lavoro e di vacanza ha fermato il segmento degli affitti brevi nelle città d'arte ma anche nelle location turistiche.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

«Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli ed inadatti a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in DAD e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città) il Governo sceglie di fermare nuovamente il settore» sottolineano.

L'associazione rappresenta quasi 30mila imprese che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato.

TESTATA: TGC0M24**22 GENNAIO 2021**https://www.tgcom24.mediaset.it/economia/coronavirus-aigab-gestori-affitti-brevi-discriminati-da-norma-su-seconde-case_27860859-202102k.shtml

Coronavirus, Aigab (gestori affitti brevi): "Discriminati da norma su seconde case"

L'associazione: "Le abitazioni gestite professionalmente prevedono protocolli di sanificazione certificati"

"O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese". E' quanto scrive in una nota l'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab).

L'Aigab - fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento - prende così posizione contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni.

E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

"Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - avverte - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché, se ci si sposta per lavoro fuori regione, è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?".

TESTATA: TRAVELNOSTOP**22 GENNAIO 2021**https://travelnostop.com/news/associazioni/turismo-vietato-nelle-case-in-affitto-monta-la-protesta-del-settore_510146

Turismo vietato nelle case in affitto, monta la protesta del settore

L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi prende posizione contro la decisione del Governo di consentire, a chi si sposta fuori Regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel vietando invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno come un affitto breve sotto i 30 giorni. L'Aigab, inoltre, punta il dito contro la decisione di consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio.

“Parliamo – spiega ancora Aigab – di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate. Imprese – conclude l'Aigab – non identificate da un unico Codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti”.

TESTATA: RE2BIT**22 GENNAIO 2021**<https://re2bit.com/2021/01/22/vietati-affitti-brevi-e-lunghi-per-le-seconde-case-imprenditori-del-settore-non-ci-stanno/>

Vietati affitti brevi e lunghi per le seconde case, imprenditori del settore non ci stanno

Vittorio Zirstein

Vietati affitti brevi e lunghi per le seconde case, imprenditori del settore non ci stanno “O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione e entrate regolari per l'Erario anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese”.

L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi – Aigab, fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, con una nota prende posizione contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni. E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

“Francamente ci appaiono decisioni incomprensibili che per altro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché se ci si sposta per lavoro fuori Regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di Commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?

Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto

generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare. E lo abbiamo fatto abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli affitti brevi o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento.

Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli ed inadatti a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in DAD e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città) il Governo compie una scelta liberticida e discriminatoria.

L'esecutivo ha già inserito in Finanziaria l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad affitti brevi, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse ed innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente.

Rappresentiamo quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate da un unico Codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato.

Chiediamo pari trattamento rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei Codici Ateco.

Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva.

Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per affitti brevi, demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari”.

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**22 GENNAIO 2021**<https://www.lagenziadiviaggi.it/stop-agli-affitti-brevi-fuori-regione-laigab-contesta-il-governo/>

Stop agli affitti brevi fuori regione: l'Aigab contesta il governo

“O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà e né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale”. È quanto dichiarato da Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi, dopo il divieto da parte del governo di affitti brevi e a medio termine fuori regione.

“Francamente – si legge nella nota dell'associazione – ci appaiono decisioni incomprensibili: se le case gestite professionalmente prevedono, infatti, protocolli di pulizia e sanificazione certificati per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché se ci si sposta per lavoro fuori Regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento a uso esclusivo?”

Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. “Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare”, spiega Aigab.

Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli e inadatti a consentire una qualità della vita soddisfacente, “il governo compie una scelta liberticida e discriminatoria – conclude Aigab – Rappresentiamo quasi 30mila imprese. Chiediamo pari trattamento rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato di aprile 2020 sull'anno precedente e dei codici Ateco”.

TESTATA: ITALIA A TAVOLA**22 GENNAIO 2021**<https://www.italiaatavola.net/notizie-ultima-ora/2021/1/22/i-gestori-degli-affitti-brevi-attaccano-norme-su-seconde-case/73391/>

I gestori degli affitti brevi attaccano norme su seconde case

L'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) attacca dopo le ultime disposizioni del Governo in materia di affitti brevi e seconde case in relazione agli spostamenti condizionati dalla pandemia. "O il governo non ha capito il settore - scrive in una nota ufficiale la stessa associazione - non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese".

In particolare l'Aigab - fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento - prende posizione contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni.

E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

"Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - avverte la nota - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché, se ci si sposta per lavoro fuori regione, è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?".

TESTATA: TODAY**22 GENNAIO 2021**

<https://www.today.it/partner/adnkronos/economia/lavoro/coronavirus-gestori-affitti-brevi-discriminati-da-norma-su-seconde-case.html>

Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case

Aigab, 'abitazioni gestite professionalmente prevedono protocolli di sanificazione certificati'

Roma, 21 gen. (Labitalia) - "O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese". L'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, prende così posizione, in una nota, contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni.

E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore.

"Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - avverte - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché, se ci si sposta per lavoro fuori regione, è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?".

"Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e

trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare", sottolinea.

"E lo abbiamo fatto - rimarca - abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli affitti brevi o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento".

"Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli e inadatti a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in Dad e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città), il governo compie una scelta liberticida e discriminatoria", incalza.

"L'esecutivo ha già inserito in Finanziaria - ricorda - l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad affitti brevi, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse e innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente. Rappresentiamo quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate da un unico codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato".

"Chiediamo pari trattamento - denuncia - rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei codici Ateco. Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva".

"Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per affitti brevi, demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari", conclude.

TESTATA: LA LEGGE PER TUTTI**22 GENNAIO 2021**https://www.la leggepertutti.it/461130_coronavirus-gestori-affitti-brevi-discriminati-da-norma-su-seconde-case

Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case

Roma, 21 gen. (Labitalia) – “O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese”. L'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, prende così posizione, in una nota, contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni.

AGENZIA: ADN Kronos**21 GENNAIO 2021**

GIOVEDÌ 21 GENNAIO 2021 17.36.46

CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE

ADN1552 7 ECO 0 ADN ECO NAZ CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE = Aigab, 'abitazioni gestite professionalmente prevedono protocolli di sanificazione certificati' Roma, 21 gen. (Adnkronos/Labitalia) - "O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese". L'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, prende così posizione, in una nota, contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni. E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore. "Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - avverte - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché, se ci si sposta per lavoro fuori regione, è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?". (segue) (Tri/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 21-GEN-21 17:36 NNNN

GIOVEDÌ 21 GENNAIO 2021 17.36.47

CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE (2) =

ADN1553 7 ECO 0 ADN ECO NAZ CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE (2) = (Adnkronos/Labitalia) - "Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare", sottolinea. "E lo abbiamo fatto - rimarca - abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli AFFITTI BREVI o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento". "Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli e inidonei a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in Dad e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città), il governo compie una scelta liberticida e discriminatoria", incalza. (segue) (Tri/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 21-GEN-21 17:36 NNNN

GIOVEDÌ 21 GENNAIO 2021 17.36.47

CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE (3) =

ADN1554 7 ECO 0 ADN ECO NAZ CORONAVIRUS: GESTORI AFFITTI BREVI, DISCRIMINATI DA NORMA SU SECONDE CASE (3) = (Adnkronos/Labitalia) - "L'esecutivo ha già inserito in Finanziaria - ricorda - l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad AFFITTI BREVI, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse e innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente. Rappresentiamo quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate da un unico codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato". "Chiediamo pari trattamento - denuncia - rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei codici Ateco. Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva". "Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per AFFITTI BREVI,



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari", conclude.
(Tri/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 21-GEN-21 17:36 NNNN

AGENZIA: ANSA**21 GENNAIO 2021**POL:Covid
2021-01-21 16:29**Covid:Aigab,affitti brevi discriminati,superare codici Ateco****Dal governo decisioni incomprensibili e liberticide**

ROMA

(ANSA) - ROMA, 21 GEN - "O il Governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione e entrate regolari per l'Erario anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese". L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, con una nota prende posizione contro la decisione del Governo di consentire, a chi si sposta fuori Regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel vietando invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno come un affitto breve sotto i 30 giorni. L'Aigab, inoltre, punta il dito contro la decisione di consentire gli spostamenti fuori Regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio. "Francamente ci appaiono decisioni incomprensibili", sottolineano dall'Associazione spiegando che sul fronte del contenimento della diffusione del Covid, i "protocolli di pulizia e sanificazione" sono certificati, mentre quella delle seconde case e dei parenti, no. "E perchè - insistono - se ci si sposta per lavoro fuori Regione è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale?". "Parliamo - spiegano ancora - di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate". E "proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni, il Governo compie una scelta liberticida e discriminatoria" nei confronti di "quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione. Imprese - conclude l'Aigab - non identificate da un unico Codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti". (ANSA).

PDA/SOA QBXB

TESTATA: TREND ONLINE**21 GENNAIO 2021**<https://www.trend-online.com/adnlavoro/coronavirusgestori-affitti-brevidiscriminati-da-norma-su-seconde-case/>

Coronavirus: gestori affitti brevi, discriminati da norma su seconde case

Aigab, 'abitazioni gestite professionalmente prevedono protocolli di sanificazione certificati'

Roma, 21 gen. (Labitalia) - "O il governo non ha capito il settore, non lo conosce e non ne comprende né la realtà né le potenzialità ampiamente dimostrate, o sta scientemente tutelando gli interessi della sola ricettività tradizionale rispetto a quelli delle aziende che operano professionalmente sul mercato italiano degli affitti brevi e a medio termine, contribuendo a generare valore e ricchezza, oltre che occupazione ed entrate regolari per l'Erario, anche a vantaggio delle migliaia di proprietari italiani che hanno allestito le loro seconde case per trarne una rendita e arrivare alla fine del mese". L'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), fondata dalle più grandi aziende italiane del settore e che rappresenta gli imprenditori del turismo professionale in appartamento, prende così posizione, in una nota, contro la decisione del governo di consentire, a chi si sposta fuori regione per lavoro, di pernottare anche una sola notte in hotel inibendo invece la possibilità di scegliere un'altra soluzione di soggiorno quale un regolare contratto di affitto breve sotto i 30 giorni.

E soprattutto prende posizione contro la decisione appena annunciata di consentire gli spostamenti fuori regione, oltre che nella casa di proprietà o in un'abitazione messa a disposizione da parenti, in una casa presa in affitto solo se per un periodo superiore ai trenta giorni ma con contratto firmato prima del 14 gennaio, fermando di fatto il settore. "Francamente, ci appaiono decisioni incomprensibili - avverte - che peraltro non sono congruenti neanche con la necessità di arginare i contagi: se le case gestite professionalmente prevedono infatti protocolli di pulizia e sanificazione certificati, per il cui adeguamento gli imprenditori hanno speso migliaia di euro in dispositivi ad hoc, come si può essere certi che la casa imprestata dal parente, che magari vi ha soggiornato fino al giorno prima perché ne è il proprietario, sia stata sanificata e sia quindi sicura per i nuovi occupanti? E perché, se ci si sposta per lavoro fuori regione, è lecito pernottare in hotel ma non lo è affittare un intero appartamento ad uso esclusivo, sanificato e sicuro e con un regolare contratto da un operatore professionale registrato alla Camera di commercio che si fa garante anche di fronte allo Stato che tutti gli adempimenti richiesti a livello fiscale, burocratico e normativo vengano espletati?".

"Parliamo di aziende che in questi mesi, fin dal crollo delle prenotazioni nel febbraio 2020, hanno fatto i salti mortali per difendere i propri dipendenti e tenere vivo l'indotto generato dal turismo professionale in appartamento. Come tutti gli imprenditori che non hanno intenzione di soccombere di fronte alla crisi, abbiamo messo mano alla cassa e

trovato il modo per pagare gli stipendi ai nostri dipendenti, rimborsare le prenotazioni cancellate, pagare i fornitori, tenere vivi gli immobili con le manutenzioni programmate, alimentarne la visibilità sui portali anche internazionali in attesa che il turismo riparta e si possa riprendere a viaggiare", sottolinea.

"E lo abbiamo fatto - rimarca - abbracciando anche la richiesta di centinaia di migliaia di proprietari di questi immobili che abbiamo in gestione e che non sono ricchi capitalisti con rendite fondiari ma normali famiglie che hanno investito per avere un reddito integrativo, quello derivante dagli affitti brevi o a medio termine, senza perdere la disponibilità della casa e potendola utilizzare per le proprie esigenze in ogni momento".

"Proprio nel momento in cui molti operatori stavano registrando la ripresa delle prenotazioni da parte di italiani in fuga da appartamenti piccoli e inidonei a consentire una qualità della vita soddisfacente (come famiglie con figli perennemente in Dad e genitori a lavorare da remoto fino a data da destinarsi che avevano optato per l'affitto, anche di diversi mesi, di case isolate, in montagna, al mare, in campagna, allo scopo di trascorrere mesi in smart working fuori città), il governo compie una scelta liberticida e discriminatoria", incalza.

"L'esecutivo ha già inserito in Finanziaria - ricorda - l'eliminazione della cedolare secca per proprietari di più di quattro case destinate ad affitti brevi, generando comportamenti elusivi come comodati fittizi e gestioni sommerse e innescando l'uscita di questi immobili dal mercato ufficiale. Ora ci penalizza ulteriormente. Rappresentiamo quasi 30mila imprese che occupano migliaia di dipendenti con un indotto nelle ristrutturazioni, manutenzioni, pulizie, ristorazione; imprese non identificate da un unico codice Ateco, cosa che ha comportato l'esclusione di molti operatori dai ristori precedenti, che hanno registrato una riduzione media del 45-50% del proprio fatturato".

"Chiediamo pari trattamento - denuncia - rispetto agli altri operatori dell'accoglienza e che si ufficializzi la decisione, per ora appena abbozzata, di superare il calcolo dei ristori basato esclusivamente sul calo di fatturato aprile 2020 su anno precedente e dei codici Ateco. Ci vorrebbe maggior coraggio, ad esempio innalzando la soglia del credito d'imposta dal 12% al 50% come era fino al 2019, per supportare le aziende che, pur in difficoltà, hanno dedicato il tempo a fare ricerca e sviluppo; è necessario supportarle prendendo in considerazione l'intera struttura dei costi fissi, se lo scopo è quello di dare ossigeno a chi ha puntato a mantenere in essere la propria capacità produttiva".

"Il settore del turismo merita un'attenzione particolare, specialmente le imprese che gestiscono immobili per affitti brevi, demonizzate da una vuota retorica, ignorando il fatto che gli stakeholder sono milioni di proprietari di seconde case uniche e non latifondisti immobiliari", conclude.

TESTATA: HORECANEWS**5 GENNAIO 2021**

<https://www.horecanews.it/va-male-la-ricettivita-nel-2020-ma-lextra-alberghiero-resiste-aigab-puntare-sullextra-alberghiero-per-ripartire/>

Va male la ricettività nel 2020, ma l'extra alberghiero resiste. AIGAB: puntare sull'extra alberghiero per ripartire

Il 29 dicembre 2020 l'Istat ha diffuso i dati sulla ricettività nei primi 9 mesi del 2020, mostrando una situazione nera quanto ai dati confrontati con il 2019.

Marco Celani, Presidente AIGAB – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi ha commentato questi risultati, che nel complesso fotografano la tenuta del settore extra alberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

“ISTAT certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati, come le Marche, il Molise e le località montane. Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”.

“Come AIGAB (www.aigab.it) – continua Celani – sosteniamo da mesi che l'epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d'arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel. Il 2020 è stata anche l'estate dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)”.

“Ci auguriamo che il Governo – conclude Celani – prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come AIGAB rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l'anno record che in termini di incoming è stato il

2019. È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy. Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero.

In occasione dell'istituzione del nuovo codice unico nazionale presso il MiBACT invitiamo inoltre il Governo a coinvolgere gli operatori di settore per evitare di complicare gli adempimenti invece di semplificare la raccolta dei dati, al fine di rendere più omogenee le normative districando la selva di leggi regionali che rende le cose complicate a chi vuole operare in regola. Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adegnerà rapidamente alla ripartenza. Il contributo al PIL dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo”.

TESTATA: TTG ITALIA**4 GENNAIO 2021**

https://www.ttgitalia.com/stories/agenzie_viaggi/165875_celani_aigab_extralberghiero_il_primo_a_ripartire_ma_ci_vuole_laiuto_del_governo/

Celani, Aigab: “Extralberghiero il primo a ripartire, ma ci vuole l’aiuto del Governo”

L'extralberghiero è stato meno penalizzato dell'alberghiero durante il lockdown di primavera ed è stato il primo a ripartire nell'estate. A certificarlo è l'Istat, che rileva come sia stato il comparto alberghiero quello in maggiore sofferenza: le presenze registrate nei primi nove mesi del 2020 sono meno della metà (il 46%) di quelle rilevate nel 2019, mentre quelle del settore extralberghiero il 54,4%.

Per il comparto extralberghiero la flessione dei viaggi è più contenuta (-16%) di quella subita dal settore alberghiero (-35%).

Fuori dai luoghi comuni

Durante l'estate, sottolinea Marco Celani, presidente Aigab - Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, la ricettività extralberghiera è quella che ha consentito la tenuta della stagione “e il raggiungimento di destinazioni finora fuori dai circuiti tradizionali più inflazionati come le Marche, il Molise e le località montane. Ciò si spiega - evidenzia - con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri e la voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”.

L'holiday working

L'estate 2020, infatti, è stata anche la stagione dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. “Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento – sostiene Celani - in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di regioni abituate a chiudere a settembre come la Liguria, la Puglia e la Sicilia”.

Il Governo deve semplificare la normativa

Dal momento, però, che ci vorranno anni prima di tornare ai flussi cui eravamo abituati nel 2019, è importante l'intervento del Governo per stimolare “i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca”.

Solo così, spiega Celani, si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel "in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy".

È dunque sulla semplificazione normativa che si deve concentrare lo Stato invece di "sprecare soldi in destination management".

Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma secondo Celani il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale "farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adeguerà rapidamente alla ripartenza. Il contributo al Pil dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo".

I dati raccolti da un'analisi di Elexia: l'opzione è adottata da 2,5 milioni di contribuenti

Cedolare, ok la scelta è giusta

Introiti triplicati per l'erario (2,75 mld). Prelievo soft

Le imposte sul mattone

Tributo	Quota %
Imu	48
Irpef	14
Iva	13
Registro e bollo	7
Cedolare secca	5
Ipotecaria e catastale	4
Tasi	3
Ires	2
Successioni e donazioni	2
Registro e bollo su locazioni	2

Fonte: Banca d'Italia - anno 2017

L'escalation della cedolare secca

Anno	Numero contribuenti	Reddito annuale totale soggetto *	Imposta *	Reddito medio **
2011	504.499	4.219	875	8.363
2012	794.420	5.934	1.199	7.470
2013	1.089.276	7.455	1.501	6.844
2014	1.496.093	9.274	1.759	6.199
2015	1.841.396	11.241	2.068	6.105
2016	2.124.856	12.887	2.322	6.065
2017	2.361.275	14.394	2.556	6.096
2018	2.545.329	15.638	2.750	6.144

Fonte: analisi Elexia su dati MEF, anni di imposta 2011-2018
Nota * milioni di euro; ** euro

Pagina a cura di **ELISA DEL PUP**

La cedolare secca fa il pieno di contanti da parte dei proprietari di immobili in affitto. Lo dimostrano gli oltre 2 milioni e mezzo di contribuenti che hanno scelto quest'opzione nel 2018, facendo balzare di ben cinque volte il numero degli aderenti rispetto al 2011 (erano poco più di 500 mila), quando è stata introdotta. Il dato proviene da una ricerca messa a punto da Elexia, network di avvocati e commercialisti, che fa luce sul successo di una leva fiscale dal doppio vantaggio: da un lato, infatti, i redditi soggetti all'imposta sostitutiva sono aumentati da 4,2 a 15,6 miliardi di euro; dall'altro, l'erario ha più che triplicato il proprio incasso, vedendo lievitare i propri introiti da 875 milioni a 2,75 miliardi di euro. La grande popolarità della misura dimostra, secondo **Andrea Migliore**, partner di Elexia, «che quando il fisco applica imposte semplici e in misura ragionevole, i contribuenti si adeguano», osservando che «sarebbe utile estendere questo sistema ad altre tipologie di locazione».

Il regime cedolare secca. La cedolare secca è un regime facoltativo che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali, per la parte derivante dal reddito dell'immobile. Per i contratti sotto cedolare secca non sono dovute l'imposta di registro e di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione. La scelta è condizionata alla rinuncia alla facoltà di chiedere, per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento del canone di locazione pattuito, anche se ciò è previsto dal relativo contratto, così come la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi

Imposta leggera sull'affitto

Risparmio fiscale con la cedolare secca su un reddito da locazione di 6.000 euro annui

Reddito imponibile annuo in euro	Aliquota Irpef	Imposta Irpef	Risparmio cedolare 21%	Risparmio cedolare 10%
fino a 15.000	23%	1.380	120	780
da 15.001 fino a 28.000	27%	1.620	360	1.020
da 28.001 fino a 55.000	38%	2.280	1.020	1.680
da 55.001 fino a 75.000	41%	2.460	1.200	1.860
oltre 75.000	43%	2.580	1.320	1.980

Fonte: elaborazione Elexia

al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell'anno precedente. È possibile optare per la cedolare secca sin alla registrazione del contratto, sia negli anni successivi in caso di affitti pluriennali, da parte di persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto), che non locano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni. L'opzione può essere esercitata per unità immobiliare appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa l'A10 - uffici o studi privati) affittate a uso abitativo e per le relative pertinenze, affittate congiuntamente all'abitazione, oppure con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all'immobile abitativo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali, nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento a quello di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata. In caso di contitolanza dell'immobile l'opzione deve essere esercitata distintamente da ciascun locatore.

Il panorama italiano. Dall'indagine Elexia si apprende che, secondo una recente rilevazione dell'Agenzia delle entrate, in Italia sono presenti quasi 35 milioni di case, di cui 32 milioni sono di proprietà di persone fisiche e 2,7 milioni di imprese e altri enti. Le abitazioni in affitto coinvolgono circa 2 milioni e 820 mila immobili, principalmente localizzati nei grandi centri urbani. Di questi, 1,3 milioni sono concessi in uso gratuito a familiari dei proprietari, mentre 6,5 milioni sono tenuti a disposizione come seconde case. Il peso delle imposte che gravano sul settore immobiliare è cambiato nel corso dell'ultimo decennio, sulla base dell'assegno di gettito all'Imu dell'abitazione principale. Fin le imposte che riguardano il mattone, l'Imu da sola rappresenta quasi la metà del gettito, il resto del quale proviene da Irpef (14%), Iva (13%) e imposta di registro (7%). La cedolare secca rappresenta circa il 5% del totale. Secondo **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia, «la cedolare secca è stata, nel 2011, la scelta giusta per gli affitti abitativi. Anche perché pochi mesi dopo la sua introduzione è arrivata l'Imu,

con essa, la quasi triplicazione della tassazione patrimoniale sugli immobili. Senza cedolare, quindi, l'affitto abitativo sarebbe in grave difficoltà, come del resto lo è quello commerciale, per il quale è urgente seguire la medesima strada, specie dopo la crisi generata dalla pandemia. Il Mef rileva poi che la cedolare ha migliorato la tax compliance e ridotto l'evasione. Una soluzione arrivata al momento giusto, dunque, che ha favorito l'emersione del reddito sommerso, riducendo drasticamente l'evasione fiscale. **Il reddito da locazione.** Dallo studio di Elexia emerge che nell'arco temporale che va dal 2011 al 2018, il valore medio annuale del reddito da locazione soggetto all'imposta sostitutiva è diminuito da 8.363 a 6.144 euro, coinvolgendo in questo modo sia gli affitti di tipo classico (4-4 anni) che gli affitti brevi, per uso turistico o le case vacanze. Proprio **Marco Celani**, presidente di Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi, spiega a *ItaliaOggi* Sette come sia «dimostrato che la cedolare secca sia stata uno straordinario strumento di emersione di redditi sommersi. Gli immobili gestiti con affitti brevi da operatori professionali

il raramente rendono meno di 10 mila euro l'anno, il 95% in più del reddito medio dichiarato oggi da chi usufruisce del beneficio fiscale. La ragione», prosegue Celani, «è semplice: i proprietari affidano la casa a un esperto che la affitta per periodi più brevi, senza rischio di credito con una redditività maggiore. Se il governo vuole veramente favorire un turismo sostenibile deve facilitare l'accoglienza in luoghi oggi non percepiti come meta turistica. La cedolare secca declinata per destinazione (per esempio, uno sconto al 10% per i borghi) può essere un incentivo a destinare immobili oggi inutilizzati al mercato degli affitti brevi. Nel 2018, sette contribuenti su dieci avrebbero adottato la formula a canone libero, che prevede una tassazione del 21%, mentre i restanti tre proprietari di tre case avrebbero optato per il canone concordato con un'imposta ancora più favorevole, ridotta al 10%. La ricerca di Elexia rivela che «il regime super-agevolato era fissato inizialmente, nel 2012, al 19%, aliquota poi ridotta al 10% nel 2014. Il forte vantaggio fiscale ha fatto crescere la schiera di proprietari che hanno scelto di affittare la casa a un canone più contenuto, beneficiando così di una tassazione molto vantaggiosa. Questo significa, infatti, ha registrato il maggior successo, passando dai 65 mila contribuenti del 2011 ai 798 mila del 2018». Anno in cui, il 6% dei contribuenti italiani ha dichiarato redditi soggetti alla cedolare secca, con una punta massima di adesione raggiunta in Liguria, regione in cui circa il 9,2% dei soggetti ha optato per la tassazione separata sugli affitti. A seguire la Valle d'Aosta, l'Emilia-Romagna (8,5%) e la Toscana (7,8%), mentre in coda allo strivale si posizionano Basilicata (2,7%), Calabria (2,3%) e Molise (0,6%).

Cedolare, ok la scelta è giusta

AGENZIA: ANSA**30 DICEMBRE 2020**

2020-12-30 10:38

Turismo:Aigab,bene extra alberghiero.2021 anno affitti brevi**Celani, ora il Governo sostenga il settore**

ROMA

(ANSA) - ROMA, 30 DIC - "L'Istat certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori dai circuiti tradizionali" facendo prevedere che "il 2021 sarà l'anno degli affitti brevi". Così Marco Celani, presidente Aigab - l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi - commenta i dati che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e la tenuta, invece, dell'extra alberghiero. "Ciò si spiega - sottolinea Celani - con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità, coniugare lavoro e vacanza". "Come Aigab - continua Celani - sosteniamo da mesi che l'epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel". Il 2020 è stata anche l'estate dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località di villeggiatura, lavorando in remoto: "Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre. Ci auguriamo che il Governo - conclude Celani - prenda atto che, anche nel 2021, i gestori degli affitti brevi potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani. È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato", "è quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati" "nel rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca". (ANSA).

TESTATA: TGC0M24**30 DICEMBRE 2020**https://www.tgcom24.mediaset.it/economia/turismo-dimezzate-le-presenze-in-hotel-nel-periodo-gennaio-settembre_27054029-202002a.shtml

Turismo, dimezzate le presenze in hotel nel periodo gennaio-settembre

"La ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire" facendo prevedere che "il 2021 sarà l'anno degli affitti brevi". Commenta Marco Celani, presidente Aigab

Nel 2020 in tutta Europa i flussi turistici hanno subito un profondo shock. I dati provvisori dell'Italia relativi ai primi nove mesi dell'anno sono in linea con il trend europeo (-50,9% sul 2019, con quasi 192 milioni di presenze in meno). Il comparto alberghiero è quello in maggiore sofferenza: le presenze registrate da gennaio a settembre sono meno della metà (il 46%) di quelle rilevate nel 2019, mentre quelle del settore extra-alberghiero il 54,4%.

"Il 2021 anno degli affitti brevi" - "L'Istat certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori dai circuiti tradizionali" facendo prevedere che "il 2021 sarà l'anno degli affitti brevi". Così Marco Celani, presidente Aigab - l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi - commenta questi dati. "Ciò si spiega - sottolinea Celani - con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità, coniugare lavoro e vacanza". "Ci auguriamo che il Governo - conclude Celani - prenda atto che, anche nel 2021, i gestori degli affitti brevi potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani"

TESTATA: RE2BIT**30 DICEMBRE 2020**<https://re2bit.com/2020/12/30/aigab-su-dati-istat-turismo-extra-alberghiero-prim-a-ripartire/>

Aigab su dati Istat Turismo: “Extra alberghiero primo a ripartire”

“Istat certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati, come le Marche, il Molise e le località montane. Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”.

Così Marco Celani, presidente Aigab – Associazione italiana gestori affitti brevi commenta i dati diffusi dall’Istat che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e che di fatto fotografano la tenuta del settore extra alberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

“Come Aigab – continua Celani – sosteniamo da mesi che l’epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d’arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel. Il 2020 è stata anche l’estate dell’holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)”.

“Ci auguriamo che il Governo – conclude Celani – prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come Aigab rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell’accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. E’ difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l’anno record che in termini di incoming è stato il 2019. È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l’affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di

denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy. Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero.

In occasione dell'istituzione del nuovo codice unico nazionale presso il MiBACT invitiamo inoltre il Governo a coinvolgere gli operatori di settore per evitare di complicare gli adempimenti invece di semplificare la raccolta dei dati, al fine di rendere più omogenee le normative districando la selva di leggi regionali che rende le cose complicate a chi vuole operare in regola. Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adeguerà rapidamente alla ripartenza. Il contributo al PIL dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo”.

TESTATA: TRAVEL QUOTIDIANO**30 DICEMBRE 2020**<https://www.travelquotidiano.com/alberghi/lextra-alberghiero-riparte/tqid-395861>

L'extra alberghiero è la prima attività a ripartire nell'era della pandemia

“Istat certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati, come le Marche, il Molise e le località montane. Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”.

Così Marco Celani, Presidente Aigab – Associazione italiana gestori affitti brevi commenta i dati diffusi dall'Istat che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e che di fatto fotografano la tenuta del settore extra alberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

“Come Aigab – continua Celani – sosteniamo da mesi che l'epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d'arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel. Il 2020 è stata anche l'estate dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)”.

“Ci auguriamo che il Governo – conclude Celani – prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come Aigab rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l'anno record che in termini di incoming è stato il 2019. È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così

si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy. Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero.

In occasione dell'istituzione del nuovo codice unico nazionale presso il MiBACT invitiamo inoltre il Governo a coinvolgere gli operatori di settore per evitare di complicare gli adempimenti invece di semplificare la raccolta dei dati, al fine di rendere più omogenee le normative districando la selva di leggi regionali che rende le cose complicate a chi vuole operare in regola. Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adeguerà rapidamente alla ripartenza. Il contributo al Pil dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo”.

TESTATA: TRAVELNOSTOP**30 DICEMBRE 2020**

https://travelnostop.com/news/associazioni/la-richiesta-dellextralberghiero-nel-2021-il-governo-supporti-gli-affitti-brevi_508794

Richiesta extralberghiero: ora governo supporti affitti brevi

“ISTAT certifica che la ricettività extralberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati. Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”. Lo dice Marco Celani, presidente AIGAB – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi commentando i dati diffusi dall'Istat che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e che di fatto fotografano la tenuta del settore extralberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

“Come AIGAB – continua Celani – sosteniamo da mesi che l'epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d'arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel. Il 2020 è stata anche l'estate dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)”.

“Ci auguriamo che il Governo – conclude Celani – prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come AIGAB rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l'anno record che in termini di incoming è stato il 2019. È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy. Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero”.

<https://www.cuoreeconomico.com/turismo-aigab-su-dati-istat-extra-alberghiero-il-prim-a-ripartire-nonostante-la-pandemia>

Turismo, AIGAB su dati ISTAT: extra alberghiero il primo a ripartire nonostante la pandemia

Marco Celani, Presidente AIGAB-Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi: "È importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy"

"ISTAT certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati, come le Marche, il Molise e le località montane.

Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza".

Così Marco Celani, Presidente AIGAB - Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi commenta i dati diffusi dall'Istat che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e che di fatto fotografano la tenuta del settore extra alberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

"Come AIGAB - continua Celani - sosteniamo da mesi che l'epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d'arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel.

Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel.

Il 2020 è stata anche l'estate dell'holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto.

Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)".

"Ci auguriamo che il Governo - conclude Celani - prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come AIGAB rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy.

È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l'anno record che in termini di incoming è stato il 2019.

È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca.

Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy.

Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero.

In occasione dell'istituzione del nuovo codice unico nazionale presso il MiBACT invitiamo inoltre il Governo a coinvolgere gli operatori di settore per evitare di complicare gli adempimenti invece di semplificare la raccolta dei dati, al fine di rendere più omogenee le normative districando la selva di leggi regionali che rende le cose complicate a chi vuole operare in regola.

Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adeguerà rapidamente alla ripartenza.

Il contributo al PIL dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo".

<https://ilmercatoimmobiliare.altervista.org/dati-istat-sul-turismo-aigab-extra-alberghiero-primo-settore-a-ripartire/>

Dati Istat sul turismo: AIGAB, extra alberghiero primo settore a ripartire

Milano, 29 dicembre 2020 – “ISTAT certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali più inflazionati, come le Marche, il Molise e le località montane. Ciò si spiega con i requisiti considerati prioritari da chi ha viaggiato a partire dal lockdown di primavera: la necessità di mete isolate, il desiderio di non condividere spazi comuni, la mancanza di fiducia nelle sanificazioni effettuate in strutture di grandi dimensioni, i viaggi di prossimità in località raggiungibili con mezzi propri, voglia di garantirsi una soluzione di alloggio seppur temporaneo per riuscire a coniugare lavoro e vacanza”.

Così Marco Celani, Presidente AIGAB – Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi commenta i dati diffusi dall’Istat che parlano di presenze dimezzate negli esercizi ricettivi nei primi nove mesi del 2020 e che di fatto fotografano la tenuta del settore extra alberghiero che ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi.

“Come AIGAB (www.aigab.it) – continua Celani – sosteniamo da mesi che l’epidemia ha accelerato trend già in atto: non solo i millennial o i nomadi digitali preferiscono fare vacanze in mete desuete o vivere esperienze nelle città d’arte condividendo alloggi con coetanei studenti o workers, ma anche le famiglie da tempo preferiscono viaggiare affittando case invece che andare in hotel. Altra novità di questo 2020 è che sempre più spesso anche le aziende, spesso su richiesta dei loro stessi dipendenti, prenotano le case come soluzione principe per il business travel. Il 2020 è stata anche l’estate dell’holiday working, un fenomeno che ha consentito a migliaia di famiglie di vivere insieme periodi lunghi in località tipicamente di villeggiatura, lavorando in remoto. Abbiamo ricevuto fino a ottobre inoltrato richieste di prenotazioni con la specifica necessità di lavorare in appartamento in situazioni che hanno consentito una prima destagionalizzazione di zone abituate a chiudere a settembre (Liguria, Puglia, Sicilia)”.

“Ci auguriamo che il Governo – conclude Celani – prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come AIGAB rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell’accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. È difficile prevedere che il turismo tradizionale faccia ritorno ai volumi del passato troppo in fretta. Alcune stime parlano del 2025 per eguagliare l’anno record che in termini di incoming è stato il 2019. È quindi importante che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate

a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy. Lo sforzo della promozione deve essere e sarà nelle mani delle imprese. È il nostro mestiere. Lo Stato non sprechi soldi in destination management e si concentri invece nella semplificazione normativa, attività che ricordiamo essere a costo zero.

In occasione dell'istituzione del nuovo codice unico nazionale presso il MiBACT invitiamo inoltre il Governo a coinvolgere gli operatori di settore per evitare di complicare gli adempimenti invece di semplificare la raccolta dei dati, al fine di rendere più omogenee le normative districando la selva di leggi regionali che rende le cose complicate a chi vuole operare in regola. Il settore degli affitti brevi ha ricevuto un duro colpo e sicuramente saranno migliaia le imprese che spariranno dal mercato, ma il fatto di essere perlopiù microimprese a bassa intensità di capitale farà sì che, appena sarà terminata la crisi di domanda, l'offerta si adegnerà rapidamente alla ripartenza. Il contributo al PIL dipende esclusivamente dalla capacità del Governo di capire le dinamiche e non porre ostacoli ad un mercato che rinascerà da solo”.

AGENZIA: ADN Kronos**29 DICEMBRE 2020**

MARTEDÌ 29 DICEMBRE 2020 20.38.04

TURISMO: GESTORI AFFITTI BREVI, PRIMI A RIPARTIRE, GOVERNO CI SOSTENGA

ADN1802 7 ECO 0 ADN ECO NAZ TURISMO: GESTORI AFFITTI BREVI, PRIMI A RIPARTIRE, GOVERNO CI SOSTENGA = Roma, 29 dic. (Adnkronos) - Il settore extra alberghiero è stato il primo a ripartire dopo la pandemia: il governo lo sostenga. A sottolinearlo è il presidente Aigab, l'Associazione italiana gestori affitti brevi, Marco Celani commentando i dati diffusi dall'Istat in base ai quali il settore extra alberghiero ha superato quello alberghiero nelle scelte di chi ha viaggiato negli ultimi mesi. "L'Istat certifica che la ricettività extra alberghiera è stata la prima a ripartire e il settore ha consentito la tenuta della stagione e il raggiungimento di destinazioni finora fuori di circuiti tradizionali", afferma. "È importante - aggiunge - che il Governo stimoli i proprietari di seconde case inutilizzate a metterle a reddito rendendone semplice ed efficiente l'affidamento a operatori specializzati che le promuovano online, nel totale rispetto delle normative, con flussi di denaro tracciati, raccogliendo tassa di soggiorno e versando la cedolare secca. Solo così si potrà sviluppare un'offerta alternativa e complementare a quella degli hotel, in grado di ripopolare i borghi e le località oggi sconosciute, che possono essere promosse sul web con gli strumenti della digital economy". Ci auguriamo che il governo, conclude Celani "prenda atto che, anche nel 2021, i gestori che operano professionalmente sul mercato degli affitti brevi, e che noi come Aigab rappresentiamo, potranno dare un contributo importante nell'accoglienza di turisti stranieri e italiani che si porranno nel solco della sharing economy. (Cim/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 29-DIC-20 20:37 NNNN

PROGRAMMA: SKY TG24 BUSINESS

14 DICEMBRE 2020

<https://video.sky.it/news/economia/video/sky-tg24-business-la-puntata-del-14122020-637019>

sky tg24 FTSE MIB ▲ +1,04%

MARCO CELANI
PRESIDENTE AIGAB

11:44 OVID, IN GERMANIA NUOVO LOCKDOWN TOTALE DAL 16 DICEMBRE AL 10 GENNAIO COVID, PARTITI IN FR/ ●

sky tg24 FTSE MIB ▲ +1,04%

SKY TG24 BUSINESS AFFITTI BREVI, IL 2020 DEL SETTORE

11:44 D, NEL MONDO PIÙ DI UN MILIONE E 600MILA VITTIME DA INIZIO PANDEMIA. NEGLI USA UN MLN DI CONTAG ●

[...]

Vittorio Eboli: "Occupiamoci adesso del settore del turismo in generale, ma soprattutto degli affitti brevi, che è il nostro successivo focus, approfondimento: lo facciamo con un ospite che è Marco Celani, collegato con noi in diretta. Marco Celani, Amministratore Delegato di Italianway - che è il primo operatore italiano del settore degli affitti brevi - ma soprattutto è qui da noi nella veste di Presidente dell'AIGAB, che è l'associazione appunto dei gestori degli affitti brevi. Le chiedo in maniera introduttiva: stiamo parlando di una formula di successo, perché sappiamo dagli ultimi dati che gli italiani si stanno un po' disaffezionando, passatemi il termine, al classico contratto di affitto 4 + 4, quindi sul lungo periodo; come è stato questo anno, proviamo a fare un bilancio guardando anche ovviamente al prossimo."

Marco Celani: "Ricordiamo, ricollegandoci all'intervento precedente, che gli immobili sono il primo asset patrimoniale degli italiani. In qualche modo gli italiani, avendo 6 milioni di immobili sottoutilizzati o non utilizzati, sono in qualche modo costretti a mettere a reddito questo patrimonio, e gli affitti brevi sono un metodo che consente di non avere rischio credito, perché affittare in periodi di tempo molto brevi - da una notte a 18 mesi - consente di non incorrere nei rischi del classico 4 + 4 e poter rivolgere questo patrimonio verso turisti prevalentemente stranieri, quindi considerato che l'Italia è il primo Paese di attrazione sicuramente siamo in un trend che fino al 2019 ha dato grandi soddisfazioni."

Vittorio Eboli: "Un altro dei temi al centro del dibattito è poi anche il blocco degli sfratti, di cui si fa ovviamente un gran parlare anche da un punto di vista politico, le chiedo qual è il suo giudizio e anche cosa chiedete eventualmente alle istituzioni, visto che voi vi potete ovviamente come controparte delle Istituzioni."

Marco Celani: "Il blocco degli sfratti è sicuramente un intervento da parte dello Stato nei contratti tra privati, per cui è un modo attraverso il quale il Governo si sta inserendo in un rapporto tra privati non facendosi garante dell'equità di trattamento fra le parti, quindi sostanzialmente non si capisce perché nel momento in cui una famiglia legittimamente è in difficoltà nel pagare l'affitto non se ne faccia carico il Governo, lo Stato, con fondi pubblici o con case di proprietà diciamo delle Istituzioni, piuttosto che trasferire l'onere su singoli proprietari. Ricordiamoci che la maggior parte dei proprietari non sono ricchi latifondisti degli immobili, ma sono persone che hanno ereditato una casa, che hanno fatto un piccolo investimento, che hanno cambiato città e quindi danno in affitto la casa che hanno abitato fino a poco prima, per cui è un trasferimento di risorse di fatto tra un privato e un altro privato non legittimo."

Vittorio Eboli: "E ovviamente è una delle formule che come stava raccontando anche lei ha avuto più successo sul fronte del turismo. Occupiamoci proprio di turismo con gli ultimi dati che vengono pubblicati dalla FIAVET Confcommercio che parla di un anno davvero durissimo ovviamente per tutto il settore del turismo: <<una ripresa completa non avverrà prima del 2024>> così il quadro tracciato appunto da FIAVET Confcommercio, secondo cui il settore paga più di tutti le conseguenze della pandemia: nell'intera filiera, si legge in questa nota, le agenzie di viaggio sono quelle completamente ferme, a fatturato zero, e per le vacanze di Natale a seguito del DPCM che blocca gli spostamenti tra Regioni si registrerà un'ulteriore perdita di oltre 10 milioni di turisti. Così le Stime di Confcommercio. Ne parliamo con il nostro terzo ospite Giorgio

Palmucci, presidente ENIT già presidente di Confindustria alberghi. Proviamo a fare anche con lei un bilancio che ovviamente è un po' pesante per questo 2020, ma soprattutto cerchiamo di guardare anche oltre. al 2021."

Giorgio Palmucci: "Come giustamente lei ha ricordato, anche gli ultimi dati; abbiamo avuto un anno veramente terribile, orribile, un anno che era iniziato bene, perché abbiamo avuto 2 anni straordinari (2018/2019), i primi mesi del 2020 - quindi gennaio e febbraio - erano altrettanto partiti bene, tanto che ci si aspettava una crescita, del 440 milioni di pernottamenti del 2019 si poteva prevedere un'ulteriore crescita e considerando che tra l'altro l'inverno era partito con una stagione anche di neve positiva, era partita ripeto molto bene. Poi il blocco totale con il lockdown e la prima ondata, il fatto di essere stati considerati gli untori che diffondevano il virus in tutta Europa come la Cina nel mondo, questo ci ha sicuramente dato un enorme danno anche di immagine sul quale fortunatamente poi nel corso dei mesi questo è migliorato. Quello che è certo è che nel corso poi dell'estate c'è stata una riattivazione di una parte dell'attività turistica, in modo particolare del balneare e del montano, mentre invece ovviamente le città d'arte hanno continuato a soffrire per l'assenza soprattutto dei turisti stranieri, in modo particolare dei turisti extraeuropei, perché noi abbiamo circa un 50% di turisti italiani e un 50% di turisti stranieri."

Vittorio Eboli: "Questo per quanto riguarda l'estate, ma invece l'inverno? Perché poi adesso si sta parlando molto di questo ovviamente, qual è la nostra posizione rispetto allo stop per quanto concerne la stagione sciistica di fatto."

Giorgio Palmucci: "C'era una ventata di ottimismo e si preparava a un inverno nel quale poter recuperare almeno in parte quello che era stato perso, tanto che addirittura la cancelliera Merkel aveva consigliato ai tedeschi <<se volete scegliere un Paese per andare in vacanza andate in Italia che è un Paese sicuro>>. Purtroppo siamo in questa seconda fase di contagio e di diffusione della pandemia, per cui al di là dell'attesa del vaccino come lei giustamente ha indicato all'inizio della trasmissione, il problema del periodo Natale/Capodanno/Epifania, il fatto di aver dovuto bloccare gli impianti di risalita e quindi - a differenza di una stagione estiva che parte con la bassissima stagione, la stagione invernale parte con l'altissima - quindi il fatto di non poter praticamente svolgere attività turistiche del periodo Natale/Capodanno/Epifania comporta un ulteriore danno alle attività turistiche italiane. E quindi ci vorrà - io non sono così pessimista come la FIAVET nel dire che si dovrà aspettare fino al 2024 - io ritengo che anche con la distribuzione dei vaccini sicuramente già nel corso della seconda metà del 2021 si potranno vedere dei risultati e secondo Oxford Economics attraverso il bollettino che noi produciamo ogni due settimane proprio sull'andamento delle prenotazioni, sull'andamento dei vari settori e soprattutto sul monitoraggio degli altri Paesi, Oxford Economics prevede di raggiungere risultati del 2019 agli inizi del 2023."

Vittorio Eboli: "Diciamo che sono sempre stime, lo ricordiamo perché ovviamente - le vostre come quelle di Confcommercio, come quelle di altri centri studi - ovviamente sono prospettive, sono studi rebus sic stantibus, ossia con i dati che si hanno in mano oggi e che domani si spera possano sempre cambiare in meglio. Una domanda secca per entrambi, volevo chiedervi: il turismo di tipo alberghiero, tradizionale, e il turismo invece degli affitti brevi, in appartamento, sono in contrasto, sono in conflitto, oppure no?"

Marco Celani: "No, sono perfettamente complementari. Noi da sempre sosteniamo che gli affitti brevi rappresentano un modo diverso di viaggiare, tra l'altro direi che anche in questo periodo vediamo che le grandi società alberghiere si stanno espandendo agli affitti brevi proprio venendo in contro a questo modo di viaggiare diverso da parte dei turisti".

Vittorio Eboli: "È un modo diverso, nuovo, che può danneggiare gli alberghi?"

Palmucci: "Come presidente dell'agenzia nazionale del turismo noi dobbiamo promuovere il turismo nel nostro Paese, c'è spazio per tutti. Bisogna essere in grado di soddisfare quelle che sono le aspettative e le esigenze dei turisti che provengono da ogni parte del mondo e ci sono quelli che scelgono l'albergo tradizionale, ci sono quelli che scelgono gli affitti brevi, i Bed and Breakfast, gli agriturismi, cioè noi dobbiamo essere in grado e abbiamo la fortuna di vivere in un Paese che ha un potenziale ancora di crescita del turismo in futuro, al di là di questo periodo covid, e quindi la cosa importante è che ci sia sempre un investimento da parte degli operatori, in qualsiasi settore ed ambito della ricettività, nell'essere innovativi, nell'essere sostenibili, nel fare in modo che appunto il prodotto che viene offerto soddisfi queste aspettative, queste esigenze del turista o del viaggiatore (perché poi c'è anche il business travel). Per cui io ritengo che ci sia spazio per tutti e allo stesso tempo però ci deve essere quel minimo di regolamentazione che valga sia per gli alberghi, sia a livello di classificazione sia a livello di adempimenti burocratici, sia per quanto riguarda gli affitti brevi".

Vittorio Eboli: "C'è spazio per tutti, ma la torta però non è infinita: cosa chiedete alle Istituzioni, cosa chiedete al Governo?"

Marco Celani: "Noi chiediamo semplificazione delle normative. Noi purtroppo in Italia abbiamo 20 normative diverse che regolano il settore del turismo, noi chiediamo che queste normative vengano omogeneizzate il più possibile, che la loro applicazione venga resa più semplice e che soprattutto ci sia una lotta al sommerso che consenta agli operatori che operano in modo legale di non subire una concorrenza sleale".

Giorgio Palmucci: "Condivido quanto ha detto il Presidente. La cosa importante anche proprio perché bisogna raccontarla poi ai turisti, bisogna raccontarla a coloro i quali scelgono il nostro Paese come destinazione, che le regole sono chiare, sono chiare e quindi il prodotto che viene offerto deve essere facilmente comprensibile da coloro i quali decidono di venire nel nostro Paese sia per la prima volta nella loro vita o sia perché ci tornano perché fortunatamente abbiamo così tanto da offrire".

Primo Piano

I PUNTI CHIAVE

1
La manovrina Dal 2017 ok alla tassa flat per i comodati

La manovrina di primavera del 2017 (il D.L. 50) estende la possibilità di applicare la cedolare secca in caso di affitti di durata non superiore a 30 giorni, eseguiti da privati, anche per le concessioni a titolo oneroso di locali comodati e alle sublocazioni.

2
Il contenzioso I portali si oppongono alla ritenuta

Il D.L. 20/2017 prevede anche l'obbligo per gli intermediari (agenzie e portali) di applicare una ritenuta del 21% quando intervengono nella riscossione del canone: adempimento impegnato e mai eseguito da molti dei principali portali online.

682
ATTIVITÀ CHIRISE Imprese iscritte al commercio elettronico con Conto di Bilancio si sono opposte al progetto di legge di bilancio 2021. Quelle iscritte sono state invece 246.

Immobili e locazioni

Verso una limitazione dell'aliquota del 21%, mentre arriva anche il decreto che disciplina la comunicazione dei dati relativi ai contratti alle Entrate in ottica anti-evasione

Affitti brevi, stretta per pochi e di difficile applicazione

Oristano Dell'Osio
Michela Finizio

Quasi il 5% degli host (immozionisti) offre più di quattro case su Airbnb. Per la precisione, il 2,66%, cioè 9.548 soggetti su circa 360 mila. Serve prudenza, però, prima di dire che questa è la platea degli interessati alla stretta sulla cedolare secca prevista dalla manovra, perché molti dei soggetti che gestiscono più case sono agenzie e società specializzate. Anche i dati dell'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) confermano che l'impatto potrebbe essere ridotto: su 4.500 operatori che si affidano al property manager aderenti all'associazione, per un totale di 6 mila appartamenti gestiti in tutto il Paese, solo nove hanno più di quattro unità.

La stretta dal 2021 Il disegno di legge di Bilancio predisposto dal Governo è ora all'esame della Camera e prevede che dal 2021 la flat tax del 21% per chi affitta in locazione breve più di quattro appartamenti. Ma il fenomeno dell'affitto breve è estremamente liquido, a maggior ragione in un anno come il 2020, in cui il lockdown in molte zone rese ancora più difficile fermare il mercato. Inoltre, su Airbnb e sugli altri portali, il soggetto che fa l'investimento non sempre coincide con chi è tenuto a versare le imposte, cioè il titolare dell'immobile che loca a i comodi. Nel mercato sono attivi property manager (più o meno

qualificati) che operano per conto dei proprietari ma anche degli intermediari, spesso agenzie - che gestiscono gli affitti.
La norma, voluta dal ministro dei Beni culturali Dario Franceschini, si scontra subito con la concorrenza dei consumatori, ed è un circolo di ritorsione: già s'era tentato di inserirla in conversione al dl legge, ma il provvedimento era stato ritenuto inammissibile. In pratica - e salvo modifiche del Parlamento - dal 2021:
• il regime delle locazioni brevi (cedolare al 21% per gli affitti fino a 30 giorni) sposterà solo ai privati che vi destinano non più di quattro appartamenti in un anno d'imposta;
• negli affitti a privati il premiera trova la forma d'imposta. Il che vuol dire obbligo di partita Iva, contabilità e anche flat tax.

Chi salva la cedolare Le nuove regole varranno anche se la locazione è effettuata tramite intermediari o portali, «chi ha tanti appartamenti», afferma Marco Celani, presidente di Aigab - «onde evitare le cose in regola, applicando la tassa a chi è qualificato ed è impresa per poter scaricare i costi. Piuttosto, bisognerebbe cercare di colpire i gestori illegali e favorire chi si affida a intermediari professionali».
Critici anche i proprietari di casa. Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spazzini Testa, sottolinea: «A livello di principio, cosa sia impresa lo stabiliscono, e già di tempo, il Ccd e il Ccdi e il diritto tributario. Sarebbe da applicare anche le definizioni. Nel merito, poi, non è chiaro quale sia l'obiettivo della norma.

se si volesser tutelare i centri storici, come si dichiara, bisognerebbe piuttosto incentivare l'affitto lungo. E, comunque, la norma lascia molti dubbi applicativi. Non è chiaro, ad esempio, cosa si intenda per appartamento "destinato alla locazione". Bastano solo gli ospiti?
Il fatto che la cedolare sia un tributo per il proprietario potrebbe non essere il punto chiave della relazione tecnica e di disposizione maggior gettito alla norma, due fratelli che possiedono sei case in completezza perdono la tassa flat, ma se tre case sono in affitto a un e tre all'altro, la cedolare sarà salva. Lo stesso per le abitazioni in affitto al figlio o messe in affitto da comodatiari. Non rileverà l'affitto di singole stanze né il volume dei ricavi.

La lotta al sommerso La scorsa settimana è stato emanato anche il decreto, previsto dal D.L. 20/2017, per la comunicazione dei dati di alloggi Web (che raccoglie le segnalazioni degli ospiti alle Questure) dal ministero dell'Interno alle Entrate. Un primo passo verso la banca dati unica degli affitti brevi che dovrebbe permettere ai Comuni di monitorare i flussi, in chiave anti-evasione soprattutto ai fini dell'imposta di soggiorno. Un "grande fratello" che però, per ora, poggia su normative regionali differenti, che impongono ai proprietari scatti diversi per pubblicizzare i propri appartamenti. E questo meccanismo spesso scoraggia da emettere proprio chi ha solo un appartamento, magari una seconda casa che affitta occasionalmente.

LA PIATTAFORMA

In calo le case su Airbnb, cresce chi ne affitta solo una

Riccardo Sapori

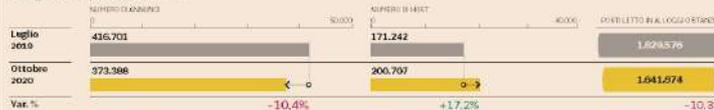
Di host attivi sulla piattaforma (12,2%), ma meno appartamenti (10,2%) a fine anno. I portali del combine degli operatori hanno chiesto che su Airbnb per affittare un appartamento fosse obbligatorio dichiarare la propria situazione fiscale. Tra le novità della manovra, sono stati segnalati due decreti che dovrebbero disciplinare la gestione del settore. Un decreto di legge del 2017, che disciplina la gestione del settore, è stato modificato dal decreto di legge del 2020, che disciplina la gestione del settore.

Il fatto sono stati raccolti e messi a disposizione del Sole 24 Ore dall'associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab), che ha analizzato i dati pubblicati da Airbnb sulla piattaforma di affitti brevi, possibile grazie al fatto che Airbnb, oltre a queste tipologie di dati, ha dato un accesso a 46 mila informazioni da parte di Airbnb, che ha permesso di analizzare il mercato degli affitti brevi, possibile grazie al fatto che Airbnb, oltre a queste tipologie di dati, ha dato un accesso a 46 mila informazioni da parte di Airbnb, che ha permesso di analizzare il mercato degli affitti brevi.

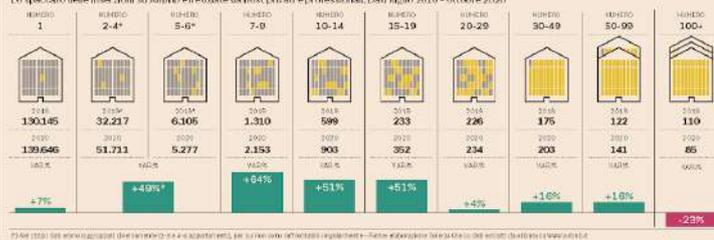
Chiedeva un'iscrizione al catasto, invece, sono aumentati del 17,25, arrivando a superare i 2 milioni. Tuttavia, più nello specifico, i dati mostrano un incremento del 13,5% del coloro che utilizzano Airbnb per mettere in affitto un singolo appartamento. E, per quanto riguarda il totale degli affitti, ad ottobre 2020 hanno raggiunto i 12,2%. Ben più significativi, invece, l'aumento del numero di appartamenti disponibili per notte un numero di alloggi complessivi di 246, pari al 38,1% in più rispetto al 2019. In termini percentuali, il 26,1% in generale, con il numero di soggetti che hanno un portafoglio di affitti brevi. Il dato riguarda il volume dei host, venendo però considerato persone giuridiche, che gestiscono almeno 100 appartamenti. Sono passate da 105, con un aumento del 22,7% rispetto all'andamento del luglio 2019. I possessori di un solo appartamento, invece, sono stati 246, con un aumento del 38,1% rispetto al 2019.

I numeri

EFFETTI LOCKDOWN SULL'OFFERTA I dati generali del portale di affitti brevi



IL NUMERO DI APPARTAMENTI GESTITI Lo spaccato delle inserzioni su Airbnb, effettuate da host privati e professionali. Dati luglio 2019 - ottobre 2020



* Per il 2020 le informazioni che hanno in 4 appartamenti, per i cui dati non abbiamo informazioni. Fonte: Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) - www.aigab.it

Affitti brevi, stretta per pochi e di difficile applicazione

Cristiano Dell'Oste

Michela Finizio

Quasi il % degli host (inserzionisti) offre più di quattro case su Airbnb. Per la precisione, il %, cioè . soggetti su circa mila. Serve prudenza, però, prima di dire che questa è la platea degli interessati alla stretta sulla cedolare secca prevista dalla manovra, perché molti dei soggetti che gestiscono più case sono agenzie e società specializzate. Anche i dati dell'Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) confermano che l'impatto potrebbe essere ridotto: su . proprietari che si affidano ai property manager aderenti all'associazione, per un totale di mila appartamenti gestiti in tutto il Paese, solo nove hanno più di quattro unità.

La stretta dal 2021

Il disegno di legge di Bilancio predisposto dal Governo e ora all'esame della Camera esclude dal la flat tax del % per chi destina alla locazione breve più di quattro appartamenti. Ma il fenomeno dell'affitto breve è estremamente liquido, a maggior ragione in un anno come il , in cui il lockdown primaverile e zone rosse autunnali hanno di fatto fermato il mercato. Inoltre, su Airbnb e sugli altri portali, il soggetto che fa l'inserzione non sempre coincide con chi è tenuto a versare le imposte, cioè il titolare dell'immobile che incassa i canoni. Nel mercato sono attivi property manager (più o meno qualificati) che operano per conto dei proprietari – ma anche degli intermediari, spesso agenzie – che gestiscono gli annunci. La norma, voluta dal ministro dei Beni culturali Dario Franceschini, si dichiara a tutela della concorrenza e dei consumatori, ed è un cavallo di ritorno: già s'era tentato di inserirla in conversione al Dl Agosto, ma l'emendamento era stato ritenuto inammissibile. In pratica – e salvo modifiche del Parlamento – dal : il regime delle locazioni brevi (cedolare al % per gli affitti fino a giorni) spetterà solo ai privati che vi destinano non più di quattro «appartamenti» in un anno d'imposta; negli altri casi, l'attività si presumerà svolta in forma d'impresa. Il che vuol dire obbligo di partita Iva, contabilità e niente flat tax.

Chi salva la cedolare

Le nuove regole varranno anche se la locazione è effettuata tramite intermediari o portali. «Chi ha tanti appartamenti – afferma Marco Celani, presidente di Aigab – tende a fare le cose in regola, appoggiandosi a terzi o qualificandosi impresa per poter scaricare i costi. Piuttosto, bisognerebbe cercare di colpire i gestori illegali e favorire chi si affida a intermediari professionali». Critici anche i proprietari di casa. Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, sottolinea: «A livello di principio, cosa sia impresa lo stabiliscono, e già da tempo, il Codice civile e il diritto tributario: basterebbe applicare quelle definizioni. Nel merito, poi, non è chiaro quale sia l'obiettivo della norma: se si volessero tutelare i centri storici, come si dichiara, bisognerebbe piuttosto incentivare l'affitto lungo. E, comunque, la norma lascia molti dubbi applicativi». Non è chiaro, ad esempio, cosa si intenda per appartamento «destinato alla locazione». Basta un solo giorno? Il fatto che la cedolare sia un tributo personale produrrà poi effetti non pronosticabili (tant'è che la relazione tecnica evita di appostare maggior gettito alla

norma): due fratelli che possiedono sei case in comproprietà perderanno la tassa flat; ma se tre case sono intestate a uno e tre all'altro, la cedolare sarà salva. Lo stesso per le abitazioni intestate ai figli o messe in affitto da comodatari. Non rileverà l'affitto di singole stanze né il volume dei ricavi.

La lotta al sommerso

La scorsa settimana è stato emanato anche il decreto, previsto dal Dl /, per la comunicazione dei dati di Alloggiati Web (che raccoglie le segnalazioni degli ospiti alle Questure) dal ministero dell'Interno alle Entrate. Un primo passo verso la banca dati unica degli affitti brevi che dovrebbe permettere ai Comuni di monitorare i flussi, in chiave anti-evasione soprattutto ai fini dell'imposta di soggiorno. Un "grande fratello" che, però, poggia su normative regionali differenti, che impongono ai proprietari codici diversi per pubblicizzare i propri appartamenti. E questo meccanismo spesso scoraggia a emergere proprio chi ha solo un appartamento, magari una seconda casa che affitta occasionalmente. ©

AGENZIA: ANSA**23 NOVEMBRE 2020**

Aigab, bug Ag.Entrate non permette credito imposta

Associazione gestori affitti brevi, risposte entro 30 novembre

23 Novembre , 14:34

(ANSA) - ROMA, 23 NOV - Il credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione di immobili non abitativi utilizzati per l'esercizio dell'attività d'impresa, previsto dal Dl Rilancio per marzo, aprile e maggio, si scontra con un "bug" dell'Agenzia delle Entrate. Lo segnala Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, in una nota inviata alla Commissione Finanze e Tesoro del Senato, siglata dal Presidente Marco Celani (AD di Italianway), e da tutto il Consiglio Direttivo (Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy, Francesco Zorgno, Davide Ravalli, Rocco Lomazzi). "La cessione dei crediti maturati sui canoni di locazione dei mesi di marzo, aprile e maggio - si legge nella nota - hanno permesso ad Alberghi e Strutture ricettive di non riconsegnare le chiavi degli immobili e chiudere l'attività. Per la cessione del credito d'imposta ora come allora, è ed era necessario utilizzare esclusivamente il software disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Tuttavia - prosegue la lettera - tale software non è ancora stato aggiornato e non consente di cedere crediti di imposta sugli affitti se non per i mesi di marzo, aprile e maggio (giugno solo per gli stagionali e in alternativa a marzo) già ampiamente utilizzato dalle strutture ricettive, sia per saldare i canoni di quei mesi e/o successivi, sia per far fronte agli adempimenti fiscali e contributivi non rinviati". Di conseguenza, scrive infine Aigab, "una buona parte di tali canoni resteranno insoluti, e oltre a generare un grave indebitamento verso il locatore, non faranno neanche maturare il credito, in quanto relativo a canoni non saldati nel 2020. Tale situazione mortifica le intenzioni del provvedimento rendendolo pressoché non utile allo scopo che si era prefissato. (ANSA).

TESTATA: QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO (IL SOLE 24 ORE)**19 NOVEMBRE 2020**

<https://www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com/art/dalle-associazioni/2020-11-18/aigab-affitti-brevi-non-servono-nuove-norme-ma-snellimento-quelle-esistenti-213438.php?uuid=ADSVnD3>

Aigab: sugli affitti brevi non servono nuove norme, ma uno snellimento di quelle esistenti

di A.D'A.

Inutile la limitazione a 4 appartamenti di proprietà contenuta nella Finanziaria ai fini di una seria ed efficace regolamentazione del mercato. Lo precisa in una nota Aigab, l'Associazione italiana gestori degli affitti brevi fondata dagli Ad dei big player italiani del turismo professionale in appartamento (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy).

«I proprietari di più di 4 case persone fisiche che lavorano con gestori professionali sono già sostanzialmente tutti imprenditori: basti pensare che sulla totalità dei circa 4mila e 500 proprietari, persone fisiche, che hanno affidato la gestione degli immobili che possiedono alle nostre cinque aziende, che sono le più grandi in Italia sul mercato degli affitti brevi, quelli che possiedono più di 4 appartamenti sono solo dieci, rappresentando lo 0,2% dei proprietari. I proprietari di molti appartamenti dedicati agli affitti brevi operano tutti sotto forma di società e non sono soggetti a cedolare secca» si legge nel comunicato che esprime un giudizio anche sull'annuncio della creazione di un codice unico nazionale coordinato dal Mibact.

Il codice unico

Ne vanno delineati nel merito i dettagli - sottolinea l'associazione- aggiungendo che « potrebbe essere una cosa buona se inserito in un contesto di armonizzazione delle normative regionali, di snellimento di procedure e semplificazione dei requisiti per poter promuovere e gestire appartamenti a breve termine. Non solo per facilitare la vita agli operatori professionali, ma anche per rendere più facili i controlli alle autorità, e comunque a condizione che non prelude a future limitazioni sul numero di immobili da destinare agli affitti brevi».

Per Aigab «si dovrebbe cogliere il particolare momento storico per definire un quadro normativo di semplificazioni piuttosto che inserire inutili limitazioni. Il codice unico può essere un passo avanti, ma potrebbe essere una misura inefficace se non applicata fino in fondo e se non accompagnata da un sistema di sanzioni rigoroso, visto e considerato quel che è accaduto al codice unico introdotto dall'allora ministro del Turismo Centinaio, rimasto di fatto lettera morta».

Estesa la platea degli ammessi ai ristoranti



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Aigab ci tiene a ricordare poi « che grazie al dialogo con le Commissioni competenti del Senato al lavoro sui DI Ristori ha chiesto e ottenuto l'estensione della platea dei Codici Ateco ammessi ai ristori stessi con particolare riferimento ai Codici 55.20.51; 81.10; 79.90.19; 79.1 ». E si chiede «come pensa il Governo di censire e sanzionare una volta per tutte i privati che mettono online appartamenti senza alcun codice identificativo oppure quelli che non fanno alcuna segnalazione all'Istat o alla Polizia o, ancora, che non raccolgono e versano l'imposta di soggiorno».

<https://www.lagenziadiviaggi.it/affitti-brevi-le-associazioni-restano-scettiche-sulle-scelte-del-governo/>

Affitti brevi, le associazioni restano scettiche sulle scelte del governo

“Se il tema di queste nuove azioni annunciate dal governo e contenute nella manovra finanziaria è quello della lotta all'evasione e di stanare, cosa su cui siamo totalmente allineati, chi opera sul mercato degli affitti brevi in nero, la limitazione a 4 appartamenti di proprietà appare pressoché inutile ai fini di una seria ed efficace regolamentazione del mercato”. Inizia così la nota di Aigab, l'associazione italiana dei gestori degli affitti brevi fondata dagli ad dei big player italiani del turismo professionale in appartamento (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy).

“Per quanto riguarda l'annuncio sulla creazione di un codice unico nazionale coordinato dal Mibact, vanno delineati nel merito i dettagli: potrebbe essere una cosa buona se inserito in un contesto di armonizzazione delle normative regionali, di snellimento di procedure e semplificazione dei requisiti per poter promuovere e gestire appartamenti a breve termine. Non solo per facilitare la vita agli operatori professionali, ma anche per rendere più facili i controlli alle autorità, e comunque a condizione che non preluda a future limitazioni sul numero di immobili da destinare agli affitti brevi”, prosegue il comunicato.

Il vero tema, secondo l'associazione, è inoltre: “cosa accade oggi a chi non versa la cedolare secca? Come pensa il governo di censire e sanzionare una volta per tutte i privati che mettono online appartamenti senza alcun codice identificativo oppure quelli che non fanno alcuna segnalazione all'Istat o alla Polizia o, ancora, che non raccolgono e versano l'imposta di soggiorno? Sono tutti nodi cruciali che sarebbe corretto affrontare e sciogliere in un'ottica di una riforma strutturata degli affitti brevi. Eppure nelle misure varate non ce n'è traccia. Ben venga qualsiasi iniziativa di contrasto al sommerso ma la priorità è porre le basi per un vero sviluppo sostenibile degli affitti brevi”.

TESTATA: HORECA NEWS**19 NOVEMBRE 2020**<https://www.horecanews.it/affitti-brevi-per-aigab-priorita-alle-basi-per-un-vero-sviluppo-sostenibile-del-settore/>

Affitti brevi: per AIGAB priorità alle basi per un vero sviluppo sostenibile del settore

AIGAB Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi esprime le sue opinioni sulle misure contenute nella Finanziaria 2021 che riguardano gli Affitti Brevi.

AIGAB, Associazione Italiana Gestori degli Affitti Brevi (www.aigab.it) è nata da una collaborazione fra gli AD dei big player italiani del turismo professionale in appartamento (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy). A seguito delle nuove misure sugli affitti brevi introdotte dalla Finanziaria 2021, l'associazione si è espressa attraverso una nota stampa, rilevando note positive e mancanze delle manovre previste per il settore.

“Se il tema di queste nuove azioni annunciate dal Governo e contenute nella Finanziaria è quello della lotta all'evasione e di stanare, cosa su cui siamo totalmente allineati, chi opera sul mercato degli affitti brevi in nero, la limitazione a 4 appartamenti di proprietà appare pressoché inutile ai fini di una seria ed efficace regolamentazione del mercato.

I proprietari di più di 4 case persone fisiche che lavorano con gestori professionali sono già sostanzialmente tutti imprenditori: basti pensare che sulla totalità dei circa 4mila e 500 proprietari, persone fisiche, che hanno affidato la gestione degli immobili che possiedono alle sole nostre cinque aziende, che sono le più grandi in Italia sul mercato degli affitti brevi, quelli che possiedono più di 4 appartamenti sono solo dieci, rappresentando lo 0,2% dei proprietari. I proprietari di molti appartamenti dedicati agli affitti brevi operano tutti sotto forma di società e non sono soggetti a cedolare secca”.

“Per quanto riguarda l'annuncio sulla creazione di un codice unico nazionale coordinato dal MIBACT, vanno delineati nel merito i dettagli: potrebbe essere una cosa buona se inserito in un contesto di armonizzazione delle normative regionali, di snellimento di procedure e semplificazione dei requisiti per poter promuovere e gestire appartamenti a breve termine. Non solo per facilitare la vita agli operatori professionali, ma anche per rendere più facili i controlli alle autorità, e comunque a condizione che non prelude a future limitazioni sul numero di immobili da destinare agli affitti brevi.

Il nostro paese ha oltre 6 milioni di seconde case sfitte e inutilizzate, molte sono collocate in località secondarie e nei borghi, spesso ricevute in eredità dagli attuali proprietari. Si dovrebbe cogliere il particolare momento storico per definire un quadro normativo di semplificazioni piuttosto che inserire inutili limitazioni. Il codice unico può essere un passo avanti, ma potrebbe essere una misura inefficace se non applicata fino in fondo e se non accompagnata da un sistema di sanzioni rigoroso, visto e considerato quel che è

accaduto al codice unico introdotto dall'allora Ministro del Turismo Centinaio, rimasto di fatto lettera morta”.

“Il vero tema – continua in una nota AIGAB che grazie al dialogo con le Commissioni competenti del Senato al lavoro sui DL Ristori ha chiesto e ottenuto l'estensione della platea dei Codici Ateco ammessi ai ristori stessi con particolare riferimento ai Codici 55.20.51; 81.10; 79.90.19; 79.1 – è inoltre: cosa accade oggi a chi non versa la cedolare secca? Come pensa il Governo di censire e sanzionare una volta per tutte i privati che mettono online appartamenti senza alcun codice identificativo oppure quelli che non fanno alcuna segnalazione all'ISTAT o alla Polizia o, ancora, che non raccolgono e versano l'imposta di soggiorno? Sono tutti nodi cruciali che sarebbe corretto affrontare e sciogliere in un'ottica di una riforma strutturata degli affitti brevi. Eppure nelle misure varate non ce n'è traccia”.

“Ben venga qualsiasi iniziativa di contrasto al sommerso ma la priorità è porre le basi per un vero sviluppo sostenibile degli affitti brevi. Pensare di fare una nuova riforma senza ascoltare gli imprenditori che poi quelle norme dovranno applicare ci sembrerebbe l'ennesima occasione persa. Ribadiamo che siamo a disposizione del Legislatore come addetti ai lavori così come ribadiamo la nostra disponibilità a collaborare con i tecnici che hanno scritto le norme e le porteranno avanti”.

AIGAB (www.aigab.it), l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, nasce in questi giorni dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L'Associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

In campo scendono quindi Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di vice presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l'AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

AGENZIA: ANSA**18 NOVEMBRE 2020**

POL:Manovra 2020-11-18 12:15

Manovra: Aigab, no nuove norme ma applicare quelle esistenti

Serve emersione nero e regolamentare mercato. Governo ci ascolti

ROMA

(ANSA) - ROMA, 18 NOV - "Se il tema di queste nuove azioni annunciate dal Governo e contenute nella Finanziaria è quello della lotta all'evasione e di stanare, cosa su cui siamo totalmente allineati, chi opera sul mercato degli affitti brevi in nero, la limitazione a 4 appartamenti di proprietà appare pressoché inutile ai fini di una seria ed efficace regolamentazione del mercato. I proprietari di più di 4 case persone fisiche che lavorano con gestori professionali sono già sostanzialmente tutti imprenditori: basti pensare che sulla totalità dei circa 4.500 proprietari, persone fisiche, che hanno affidato la gestione degli immobili alle sole nostre cinque aziende, quelli che possiedono più di 4 appartamenti sono solo dieci, lo 0,2% dei proprietari". Aigab, l'Associazione Italiana Gestori degli Affitti Brevi fondata dagli AD dei big player italiani del turismo professionale in appartamento, commenta così le misure contenute nella manovra 2021. "Per quanto riguarda l'annuncio sulla creazione di un codice unico nazionale coordinato dal Mibact - prosegue -, vanno delineati nel merito i dettagli: potrebbe essere una cosa buona se inserito in un contesto di armonizzazione delle normative regionali, di snellimento di procedure e semplificazione dei requisiti per poter promuovere e gestire appartamenti a breve termine. Non solo per facilitare la vita agli operatori professionali, ma anche per rendere più facili i controlli alle autorità, e comunque a condizione che non prelude a future limitazioni sul numero di immobili da destinare agli affitti brevi. Il nostro paese ha oltre 6 milioni di seconde case sfitte e inutilizzate, molte sono collocate in località secondarie e nei borghi, spesso ricevute in eredità dagli attuali proprietari. Si dovrebbe cogliere il particolare momento storico per definire un quadro normativo di semplificazioni piuttosto che inserire inutili limitazioni. Il codice unico - osserva Aigab - può essere un passo avanti, ma potrebbe essere una misura inefficace se non applicata fino in fondo e se non accompagnata da un sistema di sanzioni rigoroso". "Il vero tema - continua la nota dell'Aigab - è ciò che accade oggi a chi non versa la cedolare secca. Come pensa il Governo - chiede - di censire e sanzionare i privati che mettono online appartamenti senza alcun codice identificativo oppure quelli che non fanno alcuna segnalazione all'Istat o alla Polizia o, ancora, che non raccolgono e versano l'imposta di soggiorno? Sono tutti nodi cruciali che sarebbe corretto affrontare e sciogliere in un'ottica di una riforma strutturata degli affitti brevi. Eppure nelle misure varate non ce n'è traccia". "Ben venga qualsiasi iniziativa di contrasto al sommerso - conclude Aigab - ma la priorità è porre le basi per un vero sviluppo sostenibile degli affitti brevi. Pensare di fare una nuova riforma senza ascoltarci sarebbe l'ennesima occasione persa". (ANSA).

AGENZIA: ADN KRONOS**18 NOVEMBRE 2020**

MERCLEDÌ 18 NOVEMBRE 2020 17.35.12

IMMOBILI: AIGAB, PER AFFITTI BREVI PRIORITA' E' SVILUPPO SETTORE NON NUOVE NORME

ADN1614 7 ECO 0 ADN ECO NAZ IMMOBILI: AIGAB, PER AFFITTI BREVI PRIORITA' E' SVILUPPO SETTORE NON NUOVE NORME = Roma, 18 nov. (Adnkronos/Labitalia) - "Se il tema di queste nuove azioni annunciate dal governo e contenute nella Finanziaria è quello della lotta all'evasione e di stanare, cosa su cui siamo totalmente allineati, chi opera sul mercato degli affitti brevi in nero, la limitazione a 4 appartamenti di proprietà appare pressoché inutile ai fini di una seria ed efficace regolamentazione del mercato". Così in una nota AIGAB, Associazione italiana gestori degli affitti brevi, fondata dagli ad dei big player italiani del turismo professionale in appartamento (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) commenta le misure sugli affitti brevi contenute nella Finanziaria 2021. I proprietari di più di 4 case "persone fisiche che lavorano con gestori professionali sono già sostanzialmente tutti imprenditori: basti pensare che sulla totalità dei circa 4mila e 500 proprietari, persone fisiche, che hanno affidato la gestione degli immobili che possiedono alle sole nostre cinque aziende, che sono le più grandi in Italia sul mercato degli affitti brevi, quelli che possiedono più di 4 appartamenti sono solo dieci, rappresentando lo 0,2% dei proprietari. I proprietari di molti appartamenti dedicati agli affitti brevi operano tutti sotto forma di società e non sono soggetti a cedolare secca". "Per quanto riguarda - spiega - l'annuncio sulla creazione di un codice unico nazionale coordinato dal Mibact, vanno delineati nel merito i dettagli: potrebbe essere una cosa buona se inserito in un contesto di armonizzazione delle normative regionali, di snellimento di procedure e semplificazione dei requisiti per poter promuovere e gestire appartamenti a breve termine. Non solo per facilitare la vita agli operatori professionali, ma anche per rendere più facili i controlli alle autorità, e comunque a condizione che non prelude a future limitazioni sul numero di immobili da destinare agli affitti brevi". (segue) (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 18-NOV-20 17:34 NNNN

MERCLEDÌ 18 NOVEMBRE 2020 17.35.13

IMMOBILI: AIGAB, PER AFFITTI BREVI PRIORITA' E' SVILUPPO SETTORE NON NUOVE NORME (2) =

ADN1615 7 ECO 0 ADN ECO NAZ IMMOBILI: AIGAB, PER AFFITTI BREVI PRIORITA' E' SVILUPPO SETTORE NON NUOVE NORME (2) = (Adnkronos/Labitalia) - "Il nostro paese - osserva AIGAB - ha oltre 6 milioni di seconde case sfitte e inutilizzate, molte sono collocate in località secondarie e nei borghi, spesso ricevute in eredità dagli attuali proprietari. Si dovrebbe cogliere il particolare momento storico per definire un quadro normativo di semplificazioni piuttosto che inserire inutili limitazioni. Il codice unico può



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

essere un passo avanti, ma potrebbe essere una misura inefficace se non applicata fino in fondo e se non accompagnata da un sistema di sanzioni rigoroso, visto e considerato quel che è accaduto al codice unico introdotto dall'allora ministro del Turismo Centinaio, rimasto di fatto lettera morta". "Il vero tema - continua in una nota AIGAB che grazie al dialogo con le Commissioni competenti del Senato al lavoro sui dl Ristori ha chiesto e ottenuto l'estensione della platea dei codici Ateco ammessi ai ristori stessi con particolare riferimento ai codici 55.20.51; 81.10; 79.90.19; 79.1 - è inoltre: cosa accade oggi a chi non versa la cedolare secca? Come pensa il governo di censire e sanzionare una volta per tutte i privati che mettono online appartamenti senza alcun codice identificativo oppure quelli che non fanno alcuna segnalazione all'Istat o alla polizia (alloggiati web?) o, ancora, che non raccolgono e versano l'imposta di soggiorno? Sono tutti nodi cruciali che sarebbe corretto affrontare e sciogliere in un'ottica di una riforma strutturata degli affitti brevi. Eppure nelle misure varate non ce n'è traccia". "Ben venga - sottolinea - qualsiasi iniziativa di contrasto al sommerso ma la priorità è porre le basi per un vero sviluppo sostenibile degli affitti brevi. Pensare di fare una nuova riforma senza ascoltare gli imprenditori che poi quelle norme dovranno applicare ci sembrerebbe l'ennesima occasione persa. Ribadiamo che siamo a disposizione del Legislatore come addetti ai lavori così come ribadiamo la nostra disponibilità a collaborare con i tecnici che hanno scritto le norme e le porteranno avanti". (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 18-NOV-20 17:35 NNNN

TESTATA: IDEALISTA NEWS**10 NOVEMBRE 2020**

<https://www.idealista.it/news/vacanze/mercato-turistico/2020/11/09/151646-aigab-strutture-extra-alberghiere-professionali-unite-per-ripartire-dopo-il?xts=582070&xtor=RSS-184>

Affitti brevi: le strutture extra alberghiere sono la chiave per ripartire dopo il covid

Intervista ai fondatori dell' Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi

Autore: floriana liuni

Una crisi può essere il momento favorevole per accendere i riflettori su nuove opportunità. Anche con la crisi covid questo è successo: è stata infatti l'occasione per il settore degli affitti brevi di costituirsi in associazione per poter comunicare alle istituzioni la propria capacità di creare valore per l'economia italiana. Nasce così Aigab, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, per iniziativa delle cinque principali imprese sul mercato italiano: Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy. Su [idealista/news](https://www.idealista.it/news) le voci degli imprenditori che l'hanno fondata.

“La novità di questa associazione è che per la prima volta siamo riusciti a riunire le realtà imprenditoriali che operano con gli affitti brevi in maniera professionale, - osserva Marco Celani, presidente di Aigab e Ad di Italianway. “Attraverso questo strumento possiamo dare alle istituzioni un modo per monitorare il mercato e per far emergere il sommerso, ma allo stesso tempo anche agli imprenditori il mezzo per emergere e affermare il proprio ruolo di operatori professionali attraverso la creazione di una rete importante. Accanto agli operatori privati esiste infatti in Italia un gran numero di operatori locali che hanno raggiunto un buon livello professionale, sia quanto a dimensione che quanto a capacità tecnologica e gestionale. Per tutti costoro Aigab può essere un punto di riferimento e di forza per dialogare con le istituzioni”. Cosa che non è così scontata in un settore molto parcellizzato, dal momento che il business degli affitti brevi nasce principalmente come modo per i privati di mettere a reddito seconde case “di troppo”, trasformate in case vacanze o in affitti, brevi e meno brevi, con contratti non sempre al massimo della trasparenza.

“Oltre a creare un organo di rappresentanza, aggiunge il vicepresidente Aigab Michele Ridolfo, Ad di Wonderful Italy, - rappresentiamo anche un importante organo di studio per rilevare i trend di mercato del settore, il che è utile a noi imprenditori per comprendere le strategie da adottare, ma anche alle istituzioni per spiegare quanto valga questo mercato e cosa porti all'economia italiana”.

“Lo scopo dei property manager è sempre stato quello di far pesare di più il nostro settore, - commenta Francesco Zorgno, Ad di CleanBnB e consigliere Aigab, - ma non

per porci in contrapposizione con gli albergatori tradizionali, bensì per affermare che esiste anche un tipo di offerta ricettiva diversa, la nostra, che è presente sul mercato in modo importante. L'obiettivo è costruire un progetto di rilancio del settore turistico italiano che consideri i vantaggi degli affitti brevi anche dal punto di vista strettamente immobiliare. Fino ad ora non abbiamo potuto comunicare tutto questo in maniera forte, adesso è arrivato il momento di farlo, per poter ripartire di slancio dopo questo momento di crisi”.

“La percezione che si ha del settore degli affitti brevi è distorta, - osserva il consigliere Aigab Davide Ravalli, head of M&A di Altido, - e ciò è dovuto alla scarsa conoscenza del settore e del livello di professionalità che invece esiste in questo business. Gli operatori professionali generano volumi importanti di fatturato e di indotto quindi è evidente che non si parla più solo dell'industria del singolo che affitta casa propria in modo non professionale. Aigab si propone di far emergere questa industria e il suo valore, anche per l'erario, facendo sì che chi vuole entrare in questo mercato in modo professionale e nel rispetto delle normative abbia un ente che possa rappresentarlo in modo strutturato”.

La nuova creatura è stata accolta in modo più che positivo, sia da parte dei professionisti, che sentivano l'esigenza di veder riconosciuto il proprio ruolo, sia dal mondo politico parlamentare, in primis dal sottosegretario con delega al turismo Lorenza Bonaccorsi, che intravede in questo nuovo ente un modo per riportare alla luce un business che può diventare un vero fiore all'occhiello dell'economia italiana.

Cosa si potrebbe fare concretamente per aiutare questo processo? “Vanno chiarite le regole e le logiche che possono far emergere il business,- osserva Ravalli, - innanzitutto spiegando alle istituzioni quali logiche e quali trend si creano nel mercato innescando la produzione di valore”.

Secondo Celani la creazione di un quadro normativo chiaro e valido per ogni regione d'Italia è centrale per poter impostare una strategia di crescita. “Occorre una regolamentazione unica di settore, la creazione di un apposito codice Ateco, l'obbligo di un codice per ogni unità abitativa in affitto e in genere il riconoscimento del turismo in appartamento come settore strategico tanto quanto quello in hotel: si tratta infatti di due offerte che non sono concorrenziali ma si completano, rispondendo a due tipi diversi di domanda”.

“In un momento come quello presente si è notato come il modello di business degli affitti brevi possa essere un plus per il turismo, rispondendo ad una domanda di privacy e di flessibilità che si è imposta con la pandemia, - è il parere di Zorgno, secondo cui proprio questo potrà essere il punto di partenza per il rilancio del turismo post-Covid dal momento che ancora a lungo si avrà richiesta di location appartate e sicure per trascorrere i propri periodi di vacanza. “La necessità di modificare anche all'ultimo momento tariffe e modalità di soggiorno, la richiesta di spazi dedicati alle famiglie ma anche per lo smart working o per trascorrere periodi di isolamento fiduciario ormai è all'ordine del giorno. Già durante il primo lockdown abbiamo potuto riscontrare questo cambiamento della domanda: ora siamo pronti a fronteggiarla in maniera strutturata”.

Il settore degli affitti brevi dunque non teme il Covid. Per Zorgno “Il secondo lockdown non ci danneggia più di tanto, dal momento che in questa stagione la domanda turistica era comunque poco dinamica. Adesso abbiamo però modo di rifocalizzarci sugli spostamenti necessari e legati all'emergenza”.

Anche secondo Davide Ravalli l'hospitality non alberghiero sarà il trend più richiesto con la ripresa della domanda turistica. “Con il Covid si è creata una domanda per sistemazioni che permettano maggiore privacy, contatti ridotti con altri ospiti, meno spazi comuni. L'alloggio in affitto breve costituisce quindi strutturalmente una tipologia ricettiva che risponde al trend presente e futuro e potrà consentire al settore turistico di riprendersi velocemente. Per questo è stato importante creare Aigab proprio in questo momento, per poter gestire la ripresa con la maggiore trasparenza possibile”.

Quali trend si profilano nei prossimi mesi per il settore degli affitti brevi? “Nel breve periodo occorre necessariamente rassegnarsi, - è il parere di Ridolfo. - Il lockdown non consente spostamenti quindi potremo approfittare del momento per fare manutenzione nelle abitazioni. Nel medio lungo periodo, tuttavia, ci aspettiamo una ripresa della domanda come e anche più forte di prima. Già quest'estate abbiamo riscontrato che gli ospiti, dopo il lockdown, tornano, e tornano con più voglia. Prevediamo quindi una espansione della richiesta per sistemazioni gestite professionalmente, con sanificazione a norma, privacy e sicurezza. Le città d'arte potrebbero avere maggiori difficoltà di ripresa, ma le località di mare e montagna potrebbero avere una espansione notevole nei prossimi mesi”.

Un trend da sfruttare nel breve periodo è quello dello smart working, da conciliare con la didattica a distanza dei figli. “La locazione breve può venire in aiuto in una situazione come questa, - afferma Ridolfo, - una seconda casa si può affittare a chi abbia esigenza di fare smart working in sicurezza, consentendo anche in questo periodo di mettere a reddito una seconda casa”.

TESTATA: SHORT TERM RENTALZ**02 NOVEMBRE 2020**<https://shorttermrentalz.com/news/aigab-italy-manager-association/>

Managers join forces to launch Italian association AIGAB

Italy: A number of property management companies in Italy have joined forces to launch the first Italian Association of Short-Term Rental Managers – AIGAB.

The founding members of the association are representatives from ALTIDO, CleanBnB, Italianway, Wonderful Italy and Sweetguest.

These include:

- Marco Celani, president of AIGAB, and CEO of Italianway
- Michele Ridolfo, vice president of AIGAB, and co-founder of Wonderful Italy
- Francesco Zorgno, director of AIGAB, and co-founder, president and CEO of CleanBnB
- Davide Ravalli, director of AIGAB, co-founder and head of M&A, ALTIDO
- Rocco Lomazzi, director of AIGAB, founder and chairman, Sweetguest

According to the founders of AIGAB, the association has been created to provide “real and effective representation” to the short-term rental sector in Italy, in order to “affect the existing regulatory framework to standardise and harmonise it, and to grow a real market in competition with traditional accommodation”.

During the first national lockdown earlier this year, the members set up an initiative, #stateacasanostra, to show solidarity with the country's health workers on the frontline of the fight against the pandemic by welcoming them to the homes they were managing for free. The purpose of this was to prevent them from infecting their own family members and those living in the same buildings, as well as to provide a safe, comfortable space for them between shifts.

In their words, as the months have passed, the government's measures to confront the situation have given little benefit to the short-term rental sector, despite the sudden drop in reservations and restrictions on travel mobility.

Taking that into account, the property management representatives decided to join forces by creating a solid network of entrepreneurs who will aim to rebuild the country's heavily-bruised short-term rental market. Each member will be responsible for trying to generate commercial partnerships and attract the attention of national and local institutions, to ensure that they will be at the table when it comes to negotiating regulations for rental operations as the pandemic continues into the New Year.



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Italy was highlighted as one of the earliest hotspots for coronavirus in Europe, and the country swiftly imposed a strict lockdown to contain the cases to certain cities in the north in particular.

Too date, Italy has recorded more than 731,000 Covid-19 positive cases and 39,000 deaths, with World Health Organization [WHO] data highlighting that a second spike in the country is already well underway.

TESTATA: IDEALISTA NEWS**29 OTTOBRE 2020**

https://www.idealista.it/news/finanza/imprenditori/2020/10/29/151505-affitti-brevi-nasce-lassociazione-dei-property-manager-aigab#xts=582070&xtor=EPR-1059-%5Bnews_daily_20201029%5D-20201029-%5Bm-08-titular-node_151505%5D-9815768@3

Affitti brevi, nasce l'associazione dei property manager (Aigab)

In questo momento particolare per il segmento degli affitti brevi si è reso sempre più necessario avere una voce rappresentativa della categoria dei property manager che potesse dialogare con le istituzioni. Nasce così l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (Aigab).

Affitti brevi, quanto vale il comparto in Italia

A fondarla, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e WonderfulItaly) che insieme rappresentano un giro d'affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto. L'associazione si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella custode experience.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (Fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio Mercato Immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte). I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (Fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo AIGAB) per un totale di 20 mila addetti.

“Gli affitti brevi - fa sapere Marco Celani, AD di Italianway, il maggiore operatore del settore sul mercato italiano - pesano per circa 10 miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi Aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

Associazione degli operatori di affitti brevi, quali sono le richieste

Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da Aigab:

- Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021
- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili
- Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)
- Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo

Aigab, i componenti dell'associazione operatori affitti brevi

Insieme a Celani nel Direttivo Aigab siedono Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderfulltaly (Vice presidente), operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere) il primo operatore del settore quotato in Borsa, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere), selezionata da Airbnb come primo partner italiano "Professional Co-Host".

TESTATA: TTG ITALIA**28 OTTOBRE 2020**https://www.ttgitalia.com/stories/agenzie_viaggi/164601_affitti_brevi_le_richieste_di_aigab_al_governo/

Affitti brevi: le richieste di Aigab al Governo

Hanno deciso di fare quadrato per dare rappresentanza istituzionale a una categoria di operatori professionali finora poco ascoltata: quella degli specialisti in affitti brevi. Sono le cinque aziende più grandi del mercato italiano - Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy - che si sono unite dando vita ad Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi.

Ammortizzatori sociali e credito d'imposta

Le loro richieste al Governo sono di natura economica e riguardano innanzitutto il prolungamento degli ammortizzatori sociali per il personale dipendente, al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti in formazione dello staff fino a marzo 2021. Ma non solo: Aigab chiede anche il prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili e infine contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi).

“Abbiamo inoltre bisogno - aggiunge la nota della neonata associazione - di un ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo”.

Un segmento in ripresa

Il segmento degli affitti brevi è stato quello che per primo si è parzialmente ripreso questa estate e che i viaggiatori italiani hanno dimostrato di gradire soprattutto in questo periodo, in cui la ricerca di privacy e distanziamento sociale è prioritaria.

In base a una ricerca di Aigab la casa-vacanza si conferma una scelta gradita dalla stragrande maggioranza degli intervistati, che pensa a questa soluzione anche per le prossime vacanze. Covid permettendo, la prossima vacanza sarà sicuramente entro la fine dell'anno quasi per il 57% degli intervistati. Solo 1 intervistato su 4 dovrà aspettare la prossima estate.

TESTATA: L'AGENZIA DI VIAGGI**28 OTTOBRE 2020**<https://www.lagenziadiviaggi.it/affitti-brevi-la-neo-associazione-aigab-al-governo-sostegno-al-comparto/>

Affitti brevi, la neo associazione Aigab al governo: “Sostegno al comparto”

Aigab, la nuova associazione italiana dei gestori di affitti brevi, lancia un appello al governo per richiedere, come altre categorie, un concreto sostegno a un comparto che in Italia conta oltre 550mila appartamenti e un volume di prenotazioni del valore di almeno 10 miliardi di euro l'anno, di cui un buon 60% intermediato tramite le Ota.

L'associazione, che al momento raggruppa le prime cinque principali aziende del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy), intende così dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento.

Tra le richieste avanzate, il prolungamento degli ammortizzatori sociali (Fis e Cig) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021 e il prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili.

«Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani, ad di Italianway – pesano per circa 10 miliardi l'anno, di cui circa 5 miliardi gestiti da operatori professionali attraverso ecommerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi Aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality».

TESTATA: TODAY**28 OTTOBRE 2020**<https://www.today.it/partner/adnkronos/economia/lavoro/turismo-aigab-pari-trattamento-rispetto-ad-altre-categorie-comparto-hospitality.html>

Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality

Le richieste dell'Associazione italiana gestori affitti brevi

Roma, 27 ott. (Labitalia) - Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica. "Gli affitti brevi - fa sapere Marco Celani che è anche l'amministratore delegati di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano - pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del centro studi aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality".

Insieme a Celani nel direttivo Aigab siedono Michele Ridolfo, co-founder e ad Wonderful Italy (vice presidente Aigab) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, co-founder, presidente e ad Cleanbnb (consigliere Aigab) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, co-founder e head of M&a Altido (consigliere Aigab) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, founder e chairman Sweetguest (consigliere Aigab), selezionata da Airbnb come primo partner italiano 'professional co-host'. Le 5 società fondatrici di Aigab possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto. Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi ota (online travel agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in finanziaria. Diverse le richieste messe sul tavolo da Aigab. - Prolungamento degli ammortizzatori sociali (fis e cig) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021.

- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili. - Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi). - Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal governo mediante audizioni nel processo normativo.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio mercato immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte).

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo Aigab) per un totale di 20 mila addetti.

TESTATA: AREA MEDIA PRESS**28 OTTOBRE 2020**<https://www.areamediapress.it/2020/10/28/dl-ristoro-affitti-brevi-nasce-aigab/>

DL Ristoro, affitti brevi: “Nasce Aigab”

Alle diverse richieste avanzate al Governo dalle varie categorie dell'industria italiana del turismo si aggiungono oggi quelle di Aigab Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che nasce in questi giorni proprio per dare rappresentanza istituzionale ad una categoria di operatori professionali finora poco ascoltata.

Scendono ora in campo, con richieste precise che trovi nel cs sotto, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) che da sole vantano un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto e nascono per aggregare tutti gli operatori professionali del settore (tra i 5 mila e i 7 mila, per un totale di 20 mila addetti).

AIGAB (www.aigab.it), l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, nasce in questi giorni dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L'associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Queste le richieste:

Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021; prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili; contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)

· Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo.

TESTATA: INTERNEWS**28 OTTOBRE 2020**

<https://www.internews.biz/nasce-aigab-associazione-italiana-gestori-affitti-brevi-e-al-governo-chiede-pari-trattamento-rispetto-alle-altre-categorie-del-comparto-turismo-hospitality/>

Nasce AIGAB (associazione italiana gestori affitti brevi) e al Governo chiede pari trattamento rispetto alle altre categorie del comparto turismo-hospitality

Alle diverse richieste avanzate al Governo dalle varie categorie dell'industria italiana del turismo si aggiungono oggi quelle di AIGAB, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che nasce in questi giorni proprio per dare rappresentanza istituzionale a una categoria di operatori professionali finora poco ascoltata.

Scendono ora in campo cinque aziende tra le più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) che da sole vantano un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto e nascono per aggregare tutti gli operatori professionali del settore (tra i 5 mila e i 7 mila, per un totale di 20 mila addetti).

Chiedono

- Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021
- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili
- Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)
- Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo

TESTATA: LA LEGGE PER TUTTI**28 OTTOBRE 2020**https://www.la leggepertutti.it/438868_turismo-aigab-pari-trattamento-rispetto-ad-altre-categorie-comparto-hospitality

Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality

Roma, 27 ott. (Labitalia) – Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica. “Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani che è anche l'amministratore delegati di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano – pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del centro studi aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

TESTATA: IL SOLE 24 ORE**27 OTTOBRE 2020**<https://www.ilsole24ore.com/art/nasce-aigab-l-associazione-gestori-affitti-breve-termine-ADaYRBv>

Nasce Aigab, l'associazione dei gestori di affitti a breve termine

Due i primi obiettivi: lotta al sommerso e dialogo con il governo

di Paola Dezza

Fare sistema e interloquire con il governo sui temi nodali del settore. È questo l'obiettivo principale di Aigab, neonata Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, che vuole promuovere un vacation rental professionale e legale, ma anche flessibile e innovativo. L'associazione nasce dall'unione di cinque società del settore. Del direttivo fanno parte il presidente Marco Celani, ad di Italianway, Michele Ridolfo, co-founder e ad di Wonderful Italy, Francesco Zorgno, co-founder e ad di CleanBnB, Davide Ravalli di Altido e Rocco Lomazzi, chairman di Sweetguest.

Le cinque società fondatrici di Aigab possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5mila case, 300 dipendenti diretti e 1.500 nell'indotto.

Primo obiettivo la lotta al sommerso. «Chiediamo di introdurre i controlli su chi gestisce appartamenti in nero - dice il presidente -, non il singolo privato che affitta una seconda casa per arrotondare lo stipendio, ma chi gestisce 5-6 appartamenti senza pagare tasse». Altra richiesta urgente alla politica è che si possa dialogare sui cambiamenti della normativa di settore. Aigab, viste le novità normative recenti, vuole mettersi a disposizione del Legislatore per fornire il supporto per coadiuvare le istituzioni nella lotta al sommerso, ma anche dare una rappresentanza a tutte le aziende italiane che operano sul mercato degli affitti brevi.

AGENZIA: ADNKRONOS**27 OTTOBRE 2020**

MARTEDÌ 27 OTTOBRE 2020 15:30:25

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY

ADN1209 7 ECO 0 ADN ECO NAZ

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY =**Le richieste dell'Associazione italiana gestori affitti brevi**

Roma, 27 ott. (Adnkronos/Labitalia) - Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione italiana gestori affitti brevi (AIGAB, www.AIGAB.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

"Gli affitti brevi - fa sapere Marco Celani che è anche l'amministratore delegati di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano - pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del centro studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality". Insieme a Celani nel direttivo AIGAB siedono Michele Ridolfo, co-founder e ad Wonderful Italy (vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, co-founder, presidente e ad Cleanbnb (consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, co-founder e head of M&a Altido (consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, founder e chairman Sweetguest (consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano 'professional co-host'. (segue) (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 27-OTT-20 15:30 NNNN

MARTEDÌ 27 OTTOBRE 2020 15:30:26

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (2) =

ADN1210 7 ECO 0 ADN ECO NAZ

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (2) =

(Adnkronos/Labitalia) - Le 5 società fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto. Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi ota (online travel agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in finanziaria. Diverse le richieste messe sul tavolo da AIGAB.

- Prolungamento degli ammortizzatori sociali (fis e cig) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021. (segue) (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 27-OTT-20 15:30 NNNN

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (3) =

ADN1211 7 ECO 0 ADN ECO NAZ

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (3) =

(Adnkronos/Labitalia) - - Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili.

- Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi).

- Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal governo mediante audizioni nel processo normativo. (segue) (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 27-OTT-20 15:30 NNNN

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (4) =

ADN1212 7 ECO 0 ADN ECO NAZ

TURISMO: AIGAB, PARI TRATTAMENTO RISPETTO AD ALTRE CATEGORIE COMPARTO HOSPITALITY (4) =

(Adnkronos/Labitalia) - Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione AIGAB), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio mercato immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte).

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo AIGAB) per un totale di 20 mila addetti. (Lab/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 27-OTT-20 15:30 NNNN

AGENZIA: ANSA**27 OTTOBRE 2020**

Turismo: nasce Aigab, associazione gestori affitti brevi

E subito chiede "pari trattamento" altre categorie in dl ristoro

ROMA

(ANSA) - ROMA, 27 OTT - In un momento di grande difficoltà per il settore e "per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi", nasce Aigab, la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi lanciata dalle 5 principali aziende presenti sul mercato italiano: Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy. "Gli affitti brevi - spiega Marco Celani che è anche l'Ad di Italianway - pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality". Insieme a Celani nel Direttivo Aigab siedono Michele Ridolfo, Co-founder e Ad Wonderful Italy, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e Ad CleanBnB, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A Altido e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest. Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, Aigab elenca alcune richieste per il settore: - prolungamento degli ammortizzatori sociali (Fis e Cig) - prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili - contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 - ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo (ANSA).

TESTATA: TGC0M24**27 OTTOBRE 2020**https://www.tgcom24.mediaset.it/tgcomlab/eventi/il-settore-degli-affitti-brevi-ha-dato-vita-a-unassociazione-per-tutelarsi-dalla-crisi_24720087-202002a.shtml

Il settore degli affitti brevi ha dato vita a un'associazione per tutelarsi dalla crisi

L'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi nasce dall'iniziativa delle cinque aziende italiane più attive e ha lo scopo di dare rappresentanza istituzionale agli imprenditori di un mercato che vale 10 miliardi di euro l'anno

Dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo degli affitti brevi (ovvero il turismo professionale in appartamento): questo è l'obiettivo con cui è nata la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, dall'iniziativa delle cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy).

Un settore da 10 miliardi all'anno - "Gli affitti brevi - spiega Marco Celani, ceo di Italianway - pesano per circa 10 miliardi l'anno, di cui circa cinque gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality".

Il calo dell'occupazione nel 2020 - Le cinque società fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto. Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa sei sono intermediati da grandi OTA (Online Travel Agencies), come Airbnb (che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi). Gli studi realizzati da AIGAB (nelle tabelle sotto) hanno messo però in evidenza che sia a Milano che a Roma, negli ultimi mesi, l'occupazione è calata nettamente rispetto al 2019. Per questo l'associazione ha richiesto un incontro urgente con il governo, che ha annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, e ha messo sul tavolo le proprie intenzioni.

Le richieste avanzate da AIGAB - In primo luogo l'associazione richiede un prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021. È stata poi chiesta la proroga del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili. La terza istanza è quella di ricevere contributi a fondo perduto sulla base

del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019. Infine la categoria vorrebbe ricevere un ampio riconoscimento, sulla base di un codice Ateco, definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal governo mediante audizioni nel processo normativo.

Gli altri obiettivi dell'associazione - AIGBA si propone inoltre di mappare il comparto e incentivarne la professionalizzazione, di promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

TESTATA: TRAVEL QUOTIDIANO**27 OTTOBRE 2020**

http://www.travelquotidiano.com/enti_istituzioni_e_territorio/le-richieste-al-governo-dellassociazione-del-gestori-affitti-brevi/tqid-392064

Le richieste al Governo dell'Associazione del gestori affitti brevi

Alle diverse richieste avanzate al Governo dalle varie categorie dell'industria italiana del turismo si aggiungono oggi quelle di Aigab, Associazione italiana gestori affitti brevi che nasce in questi giorni proprio per dare rappresentanza istituzionale ad una categoria di operatori professionali finora poco ascoltata.

Scendono ora in campo, con richieste precise che trovi nel cs sotto, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) che da sole vantano un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto e nascono per aggregare tutti gli operatori professionali del settore (tra i 5 mila e i 7 mila, per un totale di 20 mila addetti).

Vediamo cosa chiedono: Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021.

Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili

Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi).

Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo.

Sotto trovi un report inedito sull'andamento del turismo professionale in appartamento da agosto ad ottobre con tante spigolature interessanti che dimostrano come il settore, che questa estate è stato il primo a ripartire, sostanzialmente stia tenendo perché percepito come più sicuro perché ad uso esclusivo (oltre al plus della versatilità degli spazi ampi che una casa garantisce anche in ottica alternanza lavoro-relax).

Il report è stato messo a punto dal Centro Studi Aigab e passa in rassegna l'andamento da agosto ad ottobre compreso a livello di occupazione e prezzi sia delle grandi città che di destinazioni macro, come alcune Regioni. Significativo inoltre (lo trovi tra le ultime slide del report ma anche nella grafica evidenziata sotto tra le immagini) il dato secondo cui la soddisfazione di questi viaggiatori rispetto al soggiorno in appartamento è stata tale che, pandemia permettendo, solo 1 su 4 degli intervistati vorrebbe aspettare la prossima estate per una vacanza. E speriamo possa andare davvero così!

TESTATA: TRAVEL NO STOP**27 OTTOBRE 2020**https://travelnostop.com/news/senza-categoria/nasce-lassociazione-affitti-brevi-e-chiede-pari-trattamento-aziende-hospitality_504445

Nasce l'associazione affitti brevi e chiede pari trattamento aziende hospitality

Alle diverse richieste avanzate al Governo dalle varie categorie dell'industria italiana del turismo si aggiungono quelle di AIGAB, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi che nasce in questi giorni proprio per dare rappresentanza istituzionale ad una categoria di operatori professionali finora poco ascoltata.

Scendono dunque in campo le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) che da sole vantano un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto e nascono per aggregare tutti gli operatori professionali del settore (tra i 5 mila e i 7 mila, per un totale di 20 mila addetti).

In particolare, chiedono

- Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021
- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili
- Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)
- Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo

“Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani, presidente di AIGAB che è anche l'ad di Italianway – pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

TESTATA: RE2BIT**27 OTTOBRE 2020**<https://re2bit.com/2020/10/27/nasce-aigab-lassociazione-italiana-gestori-affitti-brevi/>

Nasce Aigab, l'associazione italiana gestori affitti brevi

Elena Zuccollo

Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

“Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani che è anche l'ad di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano – pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

Insieme a Celani nel direttivo AIGAB siedono Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy (Vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano “Professional Co-Host”.

Le 5 società fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto.

Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi Ota (Online Travel Agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da AIGAB:

Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021

Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili

Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)

Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (Fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio Mercato Immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte).

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (Fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo AIGAB) per un totale di 20 mila addetti.

Come nasce Aigab

Aigab, l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, nasce in questi giorni dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L'associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

In campo scendono quindi Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di Vice presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l'AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di Consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

TESTATA: ITALIA A TAVOLA**27 OTTOBRE 2020**<https://www.italiaatavola.net/tendenze-mercato/horeca-turismo/2020/10/27/affitti-brevi-nasce-aigab-porta-al-governo-sue-richieste/70880/>

Affitti brevi, nasce Aigab e porta al governo le sue richieste

L'associazione vuole pari trattamento rispetto alle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality. E dalla Cig ai codici Ateco, ha già le sue proposte. Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ossia il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano, cioè Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy, hanno lanciato la prima Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

Marco Celani, amministratore delegato di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano, spiega che «gli affitti brevi pesano per circa 10 miliardi l'anno, di cui circa cinque gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro studi Aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality».

Assieme a Celani nel direttivo Aigab siedono Michele Ridolfo, co-founder e ad di Wonderful Italy (vice presidente Aigab) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, co-founder, presidente e ad di CleanBnB (consigliere Aigab), il primo operatore del settore quotato in Borsa, Davide Ravalli, co-founder e Head of M&A Altido (consigliere Aigab) attivo anche a livello europeo con quasi 2 mila immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, founder e chairman di Sweetguest (consigliere Aigab), selezionata da Airbnb come primo partner italiano "professional Co-Host".

Le cinque società fondatrici di Aigab possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, cinque mila case, 300 dipendenti diretti e 1.500 nell'indotto. Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi Ota (Online travel agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre a un incontro urgente con il governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire nella Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da Aigab:

- Prolungamento degli ammortizzatori sociali (Fis e Cig) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021.
- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili.
- Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi).
- Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal governo tramite audizioni nel processo normativo.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (dati dell'Agenzia delle Entrate/Osservatorio Mercato Immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte). I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (Fonte PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5 mila e le 7 mila secondo Aigab) per un totale di 20 mila addetti.

COME NASCE AIGAB: UNA NECESSITÀ AVVERTITA DA TEMPO

Aigab è nata dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore. L'associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto e incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

In campo scendono quindi Italianway con il suo ad Marco Celani che riveste la carica di presidente Aigab, Wonderful Italy con il suo ad e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di vice presidente Aigab, assieme a CleanBnB con l'ad, presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di consigliere Aigab, come Davide Ravalli, co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

TESTATA: IL MERCATO IMMOBILIARE**27 OTTOBRE 2020**

<https://ilmercatoimmobiliare.altervista.org/affitti-brevi-nasce-aigab-associazione-italiana-gestori-affitti-brevi-per-chiedere-pari-trattamento-rispetto-agli-altri-operatori-del-settore-hospitality-turismo/>

Affitti brevi: nasce AIGAB (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi) per chiedere pari trattamento rispetto agli altri operatori del settore Hospitality – Turismo

Milano, 27 ottobre 2020

Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

“Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani che è anche l'AD di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano – pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

Insieme a Celani nel Direttivo AIGAB siedono Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy (Vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano “Professional Co-Host”.

Le 5 società fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto.

Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi OTA (Online Travel Agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da AIGAB:

Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021

Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili

Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)

Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (Fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio Mercato Immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte).

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (Fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo AIGAB) per un totale di 20 mila addetti.

COME NASCE AIGAB

AIGAB (www.aigab.it), l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, nasce in questi giorni dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore.

L'associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

In campo scendono quindi Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di Vice presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l'AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di Consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest.

TESTATA: INSIDER TREND**27 OTTOBRE 2020**

<https://www.insidertrend.it/2020/10/27/altro/coronavirus-blocco-delle-attivit -di-ristoro-affitti-brevi-aigab-chiede-al-governo-pari-trattamento-rispetto-alle-altre-categorie-del-settore/>

CORONAVIRUS, blocco delle attiv . DI “ristoro”, affitti brevi: AIGAB chiede al Governo pari trattamento rispetto alle altre categorie del settore

a cura di AIGAB (ASSOCIAZIONE ITALIANA GESTORI AFFITTI BREVI), Milano, 27 ottobre 2020 – Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende pi  grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

“Gli affitti brevi – fa sapere Marco Celani che   anche l’AD di Italianway, il pi  grande operatore del settore sul mercato italiano – pesano per circa 10miliardi l’anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

Insieme a Celani nel Direttivo AIGAB siedono Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy (Vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano “Professional Co-Host”.

Le 5 societ  fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1.500 nell’indotto.

Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia   di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi OTA (Online Travel Agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da AIGAB:

Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021

Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili

Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi)

Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo del settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (Fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio Mercato Immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte). AIGAB (www.aigab.it), l'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, nasce in questi giorni dalla necessità, avvertita da tempo dalle aziende protagoniste del mercato a livello nazionale, di fare rete per una vera ed efficace rappresentanza istituzionale al settore. Una sfida raccolta e portata avanti dai big player dello short term italiano che durante il lockdown, con l'iniziativa benefica #stateacasanostra condivisa con altri a sostegno del personale sanitario mobilitato nel contrastare la pandemia, hanno fatto rete e sperimentato concretamente i risultati positivi che si possono raggiungere tramite un network di professionisti appassionati del loro lavoro.

In campo scendono quindi Italianway con il suo AD Marco Celani che riveste la carica di Presidente AIGAB, Wonderful Italy con il suo AD e co-founder Michele Ridolfo con il ruolo di Vice presidente AIGAB, insieme a CleanBnB con l'AD, Presidente e co-founder Francesco Zorgno che assume la carica di Consigliere AIGAB, come Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A di Altido, e Rocco Lomazzi, Founder & Chairman di Sweetguest. L'associazione, che si propone inoltre di mappare il comparto ed incentivarne la professionalizzazione, nasce per promuovere un vacation rental sicuro, diffuso, professionale, legale, flessibile, scalabile, sostenibile, innovativo e capace di creare esternalità positive sui territori su cui impatta e di seguire gli standard richiesti dal mercato internazionale, prima di tutto nella customer experience.

COME NASCE AIGAB

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (Fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200.000 case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo AIGAB) per un totale di 20.000 addetti

TESTATA: LIBERO QUOTIDIANO**27 OTTOBRE 2020**<https://www.liberoquotidiano.it/news/adnkronos/25028746/turismo-aigab-pari-trattamento-rispetto-ad-altre-categorie-comparto-hospitality.html>

Turismo: Aigab, pari trattamento rispetto ad altre categorie comparto hospitality

Roma, 27 ott. (Labilitalia) - Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica. "Gli affitti brevi - fa sapere Marco Celani che è anche l'amministratore delegati di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano - pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del centro studi aigab ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality".

Insieme a Celani nel direttivo Aigab siedono Michele Ridolfo, co-founder e ad Wonderful Italy (vice presidente Aigab) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, co-founder, presidente e ad Cleanbnb (consigliere Aigab) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, co-founder e head of M&a Altido (consigliere Aigab) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, founder e chairman Sweetguest (consigliere Aigab), selezionata da Airbnb come primo partner italiano 'professional co-host'. Le 5 società fondatrici di Aigab possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto. Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi ota (online travel agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in finanziaria. Diverse le richieste messe sul tavolo da Aigab. - Prolungamento degli ammortizzatori sociali (fis e cig) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021.

- Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili. - Contributi a

fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco rappresentativi). - Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal governo mediante audizioni nel processo normativo.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia un insieme di oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (fonte: Agenzia delle Entrate/Osservatorio mercato immobiliare), mentre gli immobili locati tradizionalmente sono 3,9 milioni (stessa fonte).

I proprietari singoli rappresentano circa i 2/3 del mercato (fonte: PoliMi), mentre le rimanenti 200 mila case sono gestite da aziende (tra le 5mila e le 7mila secondo Aigab) per un totale di 20 mila addetti.

TESTATA: T&A ADV TRAINING**27 OTTOBRE 2020**<https://www.advtraining.it/news/73760-affitti-brevi-nasce-l-aigab>

Affitti brevi, nasce l'Aigab

Per dare rappresentanza istituzionale alla categoria degli imprenditori che operano in maniera legale e professionale nel campo dei cosiddetti affitti brevi, ovvero il turismo professionale in appartamento, le cinque aziende più grandi del mercato italiano (Altido, CleanBnB, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy) lanciano la prima Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi (AIGAB, www.aigab.it) del comparto del turismo-hospitality, che finora ha faticato a trovare rappresentanza politica.

“Gli affitti brevi - fa sapere Marco Celani che è anche l'AD di Italianway, il più grande operatore del settore sul mercato italiano - pesano per circa 10miliardi l'anno, di cui circa 5 gestiti da operatori professionali attraverso e-commerce e quindi interamente tracciabili. Gli appartamenti gestiti online sono oltre mezzo milione e le elaborazioni del Centro Studi AIGAB ci dicono che gli operatori tra professionali e non professionali sono tra i 20 e i 30 mila, con un indotto nel mondo del lavoro di centinaia di migliaia di persone. Si tratta di numeri importanti. Chiediamo al Governo di essere trattati al pari delle altre categorie che compongono la filiera del comparto turismo-hospitality”.

Insieme a Celani nel Direttivo AIGAB siedono Michele Ridolfo, Co-founder e AD Wonderful Italy (Vice presidente AIGAB) operatore specializzato nelle destinazioni secondarie e ad alto potenziale e nel turismo esperienziale, Francesco Zorgno, Co-founder, Presidente e AD CleanBnB (Consigliere AIGAB) il primo operatore del settore quotato in borsa, Davide Ravalli, Co-founder e Head of M&A ALTIDO (Consigliere AIGAB) attivo anche a livello europeo con quasi 2.000 immobili gestiti in oltre 30 destinazioni e Rocco Lomazzi, Founder e Chairman Sweetguest (Consigliere AIGAB), selezionata da Airbnb come primo partner italiano “Professional Co-Host”.

Le 5 società fondatrici di AIGAB possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1500 nell'indotto.

Il valore complessivo annuo delle prenotazioni di case vacanze in Italia è di circa 10 miliardi di euro, di cui circa 6 sono intermediati da grandi OTA (Online Travel Agencies) come Airbnb che da sola ha un giro di affari di 2,2 miliardi.

Oltre ad un incontro urgente con il Governo che ha già annunciato l'intenzione di riformare il settore attraverso norme da inserire in Finanziaria, ecco le richieste messe sul tavolo da AIGAB: Prolungamento degli ammortizzatori sociali (FIS e CIG) per il personale dipendente al fine di evitare la dispersione degli investimenti fatti sulla formazione dello staff fino a marzo 2021. Prolungamento del credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione per gli operatori professionali indipendentemente dalla destinazione d'uso degli immobili. Contributi a fondo perduto sulla base del fatturato perso nel 2020 rispetto al 2019 per la categoria esteso da maggio a dicembre (inserendo tutti i codici Ateco



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

rappresentativi). Ampio riconoscimento della categoria sulla base di un codice Ateco definito nell'ambito del processo di normazione del settore già previsto dal Governo mediante audizioni nel processo normativo.

TESTATA: PLUS 24 (IL SOLE 24 ORE)**24 OTTOBRE 2020**

Nasce Aigab, l'associazione dei gestori a breve termine

Due i primi obiettivi:
lotta al sommerso
e dialogo con il governo

■ Fare sistema e interloquire con il governo sui temi nodali del settore. È questo l'obiettivo principale di Aigab, neomata Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, che vuole promuovere un'vacation rental professionale e legale, ma anche flessibile e innovativa.

L'associazione nasce dall'unione di cinque società del settore. Del direttivo fanno parte il presidente Marco Celani, ad di Itallimway, Michele Riboldo, co-founder e ad di Wonderful Italy, Francesco Zoragno, co-founder e ad di CleantimB, Davide Ravalli di Abido e Rocco Lormazzi, chairman di Sweet guests. Le cinque società fondatrici di Aigab possono vantare un giro di affari di 60 milioni di euro, 5 mila case, 300 dipendenti diretti e 1.500 nell'indotto.

Primo obiettivo la lotta al sommerso. «Chiediamo di introdurre i controlli su chi gestisce appartamenti in nero - dice il presidente - non il disagio o il piano del fido a una seconda casa per arrotondare lo stipendio, ma chi gestisce 5-6 appartamenti senza pagare tasse. Altrimenti è urgente alla politica e che si possa dialogare sui cambiamenti della normativa di settore. Aigab, viste le novità normative recenti, vuole mettersi a disposizione del Legislatore per fornire il supporto per coinvolgere le istituzioni nella lotta al sommerso, ma anche dare una rappresentanza a tutte le aziende italiane che operano sul mercato degli affitti brevi. - P.De.

N. 939 | SABATO 24 OTTOBRE 2020

PROFESSIONISTI

REAL ESTATE

Affitti brevi torna l'incubo Covid

Più prenotazioni da agosto a ottobre ma adesso si teme che la seconda ondata rallenti la ripresa

Paola Dezza

È stato il primo settore a entrare in crisi quando a marzo la pandemia si è aggravata e il governo ha deciso per il lockdown. Ma il segmento degli affitti brevi si è presto ripreso grazie al boom di richieste estive da parte di coloro che, chiusi in casa per mesi, non vedevano l'ora di partire per località dove vivere a contatto con la natura.

E adesso qual è la situazione del settore e quali le prospettive? I gestori di appartamenti in maniera professionale si dicono preoccupati. Dopo aver registrato una occupazione in miglioramento, seppur nettamente inferiore allo scorso anno, temono la recrudescenza della pandemia.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (dato agenzia delle Entrate).

«I numeri stavano andando meglio del previsto», dice Michele Ridolfo, Co-founder e a.d. di Wonderful Italy, che rappresenta 5 mila case a livello italiano. «A settembre l'occupazione era attorno al 40%, poco meno in ottobre. È cambiato il modo di prenotare, i tempi si sono abbreviati e sono scesi a pochi giorni. A Milano ormai si lavora last minute. Il pericolo è che i prezzi in qualche

notazioni attorno al 40% per il settore extra-alberghiero contro il 34% di un anno fa. «Ma i problemi restano», dice Davide Ravalli, co-founder e head of M&A di Altido. «La crisi permane e l'indotto è a rischio».

Più positivo, invece, Guido Alliaia di Rentclass. «Gli affitti brevi non sono morti», dice Alliaia, pioniere nel mondo degli affitti brevi, «anzi stiamo vivendo un momento molto interessante, arrivando a punte di occupazione media di oltre l'85% a Milano». Questo prima dell'impennata dei contagi. Secondo Alliaia sono diversi i motivi per cui il settore si sta riprendendo. Durante il lockdown si è creata una clientela anomala, dai lavoratori del sud Italia in trasferta a Milano bloccati in città, con gli hotel chiusi, agli studenti italiani e stranieri sempre bloccati qui. Ma anche stranieri di ogni nazionalità che sono rimasti anch'essi bloccati a Milano e in Italia, a causa degli ordini restrittivi emanati dai Paesi di loro provenienza. E dopo? Si è moltiplicata la clientela derivante dal boom di separazioni che sono avvenute proprio durante il lockdown.

Da settembre, continua Guido Alliaia, le richieste erano in aumento. «Molti stranieri, europei, sono venuti in Italia perché il Paese era percepito come Covid-free», spiega, «con la differenza che il Belpaese è una meta preferita per cibo, moda e anche per il clima che, nonostante la stagione attuale, è indubbiamente più gradevole rispetto al Nord Europa». E c'è anche chi va a vivere in affitto per periodi brevi per poter ristrutturare la propria prima casa grazie agli incentivi del Governo. Ma adesso con la seconda ondata aperta...



Affitti. Si teme per il lockdown

La fotografia degli affitti brevi

Prezzo medio e occupazione in città e nelle località di vacanza

	2019			2020		
	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE (PREV.)
Occupazione						
Milano	53	86	87	44	50	45
Roma	52	72	79	44	30	30
Napoli	55	56	57	53	24	25
Prezzo medio giornaliero						
Milano	78	106	104	58	77	81
Roma	89	101	102	84	96	93
Napoli	89	101	102	84	96	93
LUOGHI DI VILLEGGIATURA						
Occupazione						
Puglia	74	39	22	76	36	18
Sardegna	87	71	30	65	28	18
Lago di Como	70	70	50	70	50	25
Liguria	81	64	40	84	51	28
Sicilia	72	59	42	61	37	38
Prezzo medio giornaliero						
Puglia	135	95	81	153	111	105
Sardegna	187	118	72	170	124	102
Lago di Como	122	90	79	90	70	70
Liguria	117	97	74	109	88	78
Sicilia	112	91	91	102	82	63

Fonte: Aigab

Affitti brevi torna l'incubo Covid

Più prenotazioni da agosto a ottobre ma adesso si teme che la seconda ondata rallenti la ripresa

di Paola Dezza

È stato il primo settore a entrare in crisi quando a marzo la pandemia si è aggravata e il governo ha deciso per il lockdown. Ma il segmento degli affitti brevi si è presto ripreso grazie al boom di richieste estive da parte di coloro che, chiusi in casa per mesi, non vedevano l'ora di partire per località dove vivere a contatto con la natura.

E adesso qual è la situazione del settore e quali le prospettive? I gestori di appartamenti in maniera professionale si dicono preoccupati. Dopo aver registrato una occupazione in miglioramento, seppur nettamente inferiore allo scorso anno, temono la recrudescenza della pandemia.

Il settore degli affitti brevi rappresenta in Italia oltre 550 mila case (elaborazione Aigab), a fronte di uno stock di case non utilizzate di circa 6,3 milioni (dato agenzia delle Entrate).

«I numeri stavano andando meglio del previsto - dice Michele Ridolfo, Co-founder e a.d. di Wonderful Italy, che rappresenta 5mila case a livello italiano -. A settembre l'occupazione era attorno al 40%, poco meno in ottobre. È cambiato il modo di prenotare, i tempi si sono abbreviati e sono scesi a pochi giorni, a Milano ormai si lavora last minute. E segnalo che i prezzi in qualche caso sono anche saliti».

Booking.com ha registrato prenotazioni attorno al 40% per il settore extra-alberghiero contro il 34% di un anno fa. «Ma i problemi restano - dice Davide Ravalli, co-founder e head of M&A di Altido -. La crisi permane e l'indotto è a rischio».

Come si va in pensione oggi e che cosa potrebbe cambiare dal 2021

Più positivo, invece, Guido Alliata di Rentclass. «Gli affitti brevi non sono morti - dice Alliata, pioniere nel mondo degli affitti brevi -, anzi stiamo vivendo un momento molto interessante, arrivando a punte di occupazione media di oltre l'85% a Milano». Questo prima dell'impennata dei contagi. Secondo Alliata sono diversi i motivi per cui il settore si sta riprendendo. Durante il lockdown si è creata una clientela anomala, dai lavoratori del sud Italia in trasferta a Milano bloccati in città, con gli hotel chiusi, agli studenti italiani e stranieri sempre bloccati qui. Ma anche stranieri di ogni nazionalità che sono rimasti anch'essi bloccati a Milano e in Italia, a causa degli ordini restrittivi emanati dai Paesi di loro provenienza. E dopo? Si è moltiplicata la clientela derivante dal boom di separazioni che sono avvenute proprio durante il lockdown».



ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI

Da settembre, continua Guido Alliaia, le richieste erano in aumento. «Molti stranieri, europei, sono venuti in Italia perché il Paese era percepito come Covid-free - spiega -, con la differenza che il Belpaese è una meta preferita per cibo, moda e anche per il clima che, nonostante la stagione autunnale, è indubbiamente più gradevole rispetto al Nord Europa». E c'è anche chi va a vivere in affitto per periodi brevi per poter ristrutturare la propria prima casa grazie agli incentivi del Governo. Ma adesso con la seconda ondata rimangono molti punti di domanda aperti

TESTATA: TTG ITALIA**19 OTTOBRE 2020**

https://www.ttgitalia.com/stories/hotel/164392_nasce_aigab_lassociazione_dei_gestori_di_affitti_brevi/

Nasce Aigab, l'associazione dei gestori di affitti brevi

Le principali società italiane di property management, specializzate nello short rent, si mettono insieme per contare di più ai tavoli istituzionali.

Durante TTG Travel Experience è stata presentata la nascita di Aigab (Associazione italiana gestione affitti brevi), cui per ora aderiscono cinque realtà: Altido, CleanBnb, Italianway, Sweetguest e Wonderful Italy.

"Specialmente durante il lockdown, quando il Governo definiva i codici Ateco che potevano proseguire e quelli da bloccare, ci siamo resi conti che dobbiamo fare rete per farci conoscere" ha spiegato Francesco Zorgno, consigliere Aigab e fondatore di CleanBnb.

A livello di numeri, le 5 società coprono una piccola fetta di mercato: circa 5mila appartamenti su quasi mezzo milione di case votate all'affitto breve in Italia. "Ma siamo quelli che garantiscono professionalità su aspetti cruciali, dalle regole di sanificazione e di comportamento degli ospiti fino alla normativa da seguire. Un'attenzione che non ha niente da invidiare a quella in uso nel segmento alberghiero" aggiunge Zorgno. Presidente di Aigab è Marco Celani, a.d. di Italianway.

Adriano Lovera

TESTATA: LA REPUBBLICA**23 LUGLIO 2020**https://rep.repubblica.it/pwa/generale/2020/07/23/news/i_piccoli_borghi_rinascono_con_il_telelavoro_dagli_affitti_brevi_alla_holiday_working-262719708/

Approfondimento Turismo

I piccoli borghi rinascono con il telelavoro: dagli affitti brevi alla holiday working

Una notte su cinque tra quelle messe in vendita dal portale di Italianway prenotate da smart worker, italiani ma anche francesi, tedeschi e olandesi. Dal lockdown alle vacanze-lavoro lunghissime: le famiglie affittano case a Rapallo, Ostuni, Sirolo e Lampedusa anche per due mesi di fila, magari preoccupandosi che accanto ci siano i propri amici e che la struttura disponga oltre che di una connessione veloce con la fibra di piscina e barbecue. E i piccoli centri si rianimano, scoprendo nuove possibilità di valorizzazione
DI ROSARIA AMATO

Il lockdown ci ha fatto scoprire in molti casi che viviamo in case non abbastanza grandi, e male organizzate se si è in quattro a lavorarci e a seguire le lezioni a distanza. Ma adesso il Covid-19 ancora in agguato sta offrendo a moltissime famiglie italiane e straniere una opportunità inedita: quella di trascorrere un periodo lunghissimo in un luogo di vacanza lontano dalla città, gestendo stavolta in spazi adeguati, spesso immersi nella natura, il lavoro e il tempo libero. "All'inizio pensavamo che fosse un fenomeno limitato a pochi manager con una buona capacità di spesa. - dice Marco Celani, amministratore delegato di Italianway, la startup che cinque anni fa ha inaugurato la "via italiana" professionale online agli affitti turistici brevi - Poi invece ci siamo resi conto che, accanto al turismo mordi e fuggi, e a chi utilizza le case in alternativa agli alberghi, magari per fare un percorso turistico che va dalle Cinque Terre alle Langhe, quest'anno per via della pandemia moltissimi smart worker stanno chiedendo affitti anche per uno o due mesi, scegliendo non solo località note come Bormio, Rapallo, Ostuni o Lampedusa, ma anche meno note come Domus De Maria o Gonnese o piccoli centri sulle montagne lombarde che hanno il pregio di essere abbastanza vicini alle città".

Italianway l'ha già battezzata "Holiday working": più prosaicamente, "turismo di prossimità", anche se non sempre le famiglie si mantengono nei dintorni delle proprie città e aziende. Sul sito www.italianway.house a prenotare una "casa-vacanza-lavoro" è un cliente su cinque: tenendo conto che in media ogni prenotazione riguarda quattro persone, finora si contano 5 mila lavoratori vacanzieri. Ma il fenomeno è molto più ampio, e andrebbe monitorato su tutti i siti di prenotazione degli appartamenti per le vacanze, per non parlare poi delle seconde case, o delle case familiari dei lavoratori "espatriati" che quest'anno possono dedicare alle famiglie di origine un tempo molto più lungo delle consuete e risicate due settimane.

Le caratteristiche richieste per questo tipo di soggiorno sono ovviamente il wi-fi illimitato e perfettamente funzionante, sicurezza, privacy, spazi ampi e confortevoli, indipendenza e qualità dei servizi, ambienti divisi (già il lockdown aveva assestato un duro colpo alle case "open space", dove il salotto confina con lo studio e la cucina e diventa difficile isolarsi per chi svolge attività professionali o di studio). Richieste postazioni di lavoro "polivalenti": tavoli in salotto, verande attrezzate, tavoli da giardino, accanto a giardini recintati per far giocare i figli in sicurezza mentre i genitori lavorano. Moltissimi chiedono la piscina e la novità di quest'anno, rileva Celani, è il barbecue: "Abbiamo ricevuto talmente tante richieste di questo tipo che abbiamo finito per inserirlo come flag (servizio opzionale da utilizzare come parametro per cercare l'appartamento online, ndr).

Naturalmente la prima garanzia è il certificato di sanificazione, che in moltissimi casi deve anche essere presentato al rientro in azienda. In cima alle località richieste dagli smart worker le Langhe, le Cinque Terre, il Lago di Como e quello di Garda, Rapallo, Alassio, Finale Ligure, Sirolo, Termoli, Ostuni, il Leccese, Lampedusa. "Negli ultimi giorni sono anche aumentate le richieste della Sardegna, non solo per le località più celebri ma anche per borghi meno conosciuti, da Castiadas a Fonni e Galtelli", aggiunge Celani.

E in effetti questa tendenza potrebbe costituire un'opportunità più che per i borghi più conosciuti, già meta di turismo, anche se magari solo stagionale, anche per quelli più lontani dai circuiti dei vacanzieri, a due condizioni però, osserva Giuseppe Roma, presidente Rur (Rete urbana delle Rappresentanze) e vice presidente del Touring Club: "Bisogna innanzitutto che venga garantita ovunque l'infrastruttura digitale, la fibra. A differenza che in passato, non importa che un borgo sia vicino all'autostrada o alla superstrada: l'importante è che ci si possa collegare bene alla Rete. Il secondo fattore è costituito dalle scelte delle aziende in materia di organizzazione del lavoro. Bisogna essere prudenti nel parlare di tendenze che possono stabilizzarsi, ma io sono fiducioso intanto perché questo fenomeno era stato anticipato dalla riscoperta dei piccoli borghi da parte dei giovani che andavano a fare lavori di tipo rurale, o di tipo creativo, e poi perché le grandi imprese, soprattutto quelle basate a Milano o nelle altre grandi città del Nord, potrebbero voler proseguire su questa strada, permettendo ai loro dipendenti di passare lunghi periodi in località diverse che non necessariamente devono essere borghi turistici. Anche noi abbiamo notizia di un aumento delle richieste di affitti per le vacanze in piccoli borghi per esempio della Calabria. Non so se i borghi saranno salvati dallo smart working: certo aiuterebbe se il bonus vacanze venisse esteso anche alle case in affitto, perché permetterebbe di goderne anche alle famiglie di giovani, magari precari. Cinquecento euro in un albergo sono un lungo weekend, ma in un piccolo borgo lontano dai circuiti turistici può essere anche l'affitto per un mese".

E infatti anche per chiedere l'estensione del bonus, e comunque per dialogare con le istituzioni politiche locali e statali è stata appena costituita da Italianway, Altido, CleanBnB, Sweetguest e Wonderful Italy (i big player italiani del settore dello short term, i cosiddetti affitti brevi gestiti in maniera professionale) una sorta di "sindacato di categoria", AIGAB, Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi, che dispone anche di un ufficio studi che come primo passo cercherà di "mappare" le case utilizzate per gli affitti turistici in Italia.

TESTATA: TGC24 "DENTRO I FATTI"

13 GIUGNO 2020

Intervista in diretta al Presidente Marco Celani.



AIGAB

ASSOCIAZIONE
ITALIANA
GESTORI
AFFITTI
BREVI



TESTATA: CORRIERE DELLA SERA**1 GIUGNO 2020**

https://milano.corriere.it/notizie/cronaca/20_giugno_01/milano-affitti-brevi-marchio-doc-bollino-sanificazione-ogni-descrizione-appartamento-50310394-a3d9-11ea-b19d-c124828d4b5b.shtml

Milano, gli affitti brevi a marchio «doc»: bollino di sanificazione su ogni descrizione di appartamento

Sono un business da 180 milioni di euro all'anno che raddoppia considerando la Lombardia. Le perdite, quantificate dall'Osservatorio del Politecnico, ammontano per questi due mesi a 90 milioni di euro a livello regionale di Fabrizio Guglielmini

Gli affitti brevi, solo a Milano, sono un business da 180 milioni di euro all'anno che raddoppia considerando la Lombardia. Un settore ricco di opportunità che ha portato alla nascita di ben cinque agenzie, tutte milanesi, nel giro di pochi anni. A giorni, il varo del loro nuovo progetto: **un'associazione di categoria e un Centro studi per il rilancio post-Coronavirus**. Una cordata guidata da Italianway con l'intenzione di fare una concorrenza più strutturata made in Italy ai colossi internazionali come Airbnb e che pure resta una piattaforma di vendita per professionisti e privati.

«Per dare un'idea delle perdite e quindi del bisogno di ripartire con una strategia precisa - analizza i dati Marco Celani, Ceo di Italianway - nel maggio dell'anno scorso abbiamo venduto 6.200 notti a Milano con un tasso di crescita del 12 per cento; questo maggio si chiude con 200 notti vendute, il crollo è del 98.5 per cento solo in città a marzo ed aprile». Le perdite, quantificate dall'Osservatorio del Politecnico, ammontano per questi due mesi a 90 milioni di euro a livello regionale.

Una delle mosse per la ripartenza, su iniziativa delle agenzie (le altre quattro sono Sweetguest, Cleanbnb, Altido e Wonderful Italy) è la certificazione sanitaria di ogni appartamento, come ricorda Celani: «Abbiamo creato un bollino di sanificazione che viene apposto on line su ogni descrizione di appartamento; stiamo poi inserendo online nuovi immobili e continuiamo a dialogare con la sottosegretaria al turismo Lorenza Bonaccorsi per richiedere misure di sostegno. Di fatto i property manager sono stati esclusi per ora da qualsiasi supporto economico pubblico». Al contrario, ripetono gli operatori, le spese di sanificazione degli appartamenti e delle abitazioni con interventi specifici contro il Coronavirus hanno comportato spese elevate: «In questo momento - conclude il ceo di Italianway - le tariffe sono aumentate per sostenere i costi di sanificazione che sono molto rilevanti, quindi bisogna diffidare di chi ha lasciato prezzi di pulizia bassi e tariffe invariate. Ma a settembre dovrebbe ritornare l'assoluta normalizzazione dei listini».

Sullo sfondo del comparto, fra le incognite del prossimo futuro, la preoccupazione per un calo considerevole dei turisti nei prossimi mesi se non fino all'inizio del 2021 e la temuta riforma sugli affitti brevi a partire dal modello di vendita Airbnb (sollevata dall'assessore all'Urbanistica di Milano Pierfrancesco Maran e da quello al Turismo Roberta Guaineri), riforma ipotizzata anche a livello nazionale e interrotta a marzo dall'emergenza Coronavirus; tornerà in discussione in autunno con al primo posto l'istituzione di un tetto di notti vendibili all'anno (fra le 50 e le 150) come già avviene in molte capitali globali. Anche se le casse comunali incassano una tassa di soggiorno che vale 1,5 milioni di euro all'anno, resta il problema di uno stravolgimento del mercato (l'affitto breve può risultare vantaggioso rispetto a una locazione lunga per il proprietario) che spinge molti residenti a cercare affitti tradizionali in zone sempre più periferiche.

TESTATA: CORRIERE DELLA SERA**1 GIUGNO 2020****AFFARE DA 180 MILIONI****Affitti brevi
Un marchio doc**di **Fabrizio Guglielmini**

Gli affitti brevi in città sono un business da 180 milioni di euro. Cinque agenzie che si occupano solo di locazioni lanciano un'associazione di categoria e un Centro studi per il rilancio post Covid.

a pagina **5**

TURISMO

Un piccolo gruppo di agenzie locali sfida i colossi stranieri
Nasce il centro studi per il rilancio, bollini sulle sanificazioni
Nel maggio 2019 vendite 6.200 notti, quest'anno solo 200

Gli affitti brevi a marchio «doc» Il patto milanese

Le sigle

Le agenzie di affitti brevi che hanno scandato il piano per un centro studi sono Italian Way, Sweetguest, Clocarent, Arkio e Wonderfull Italy

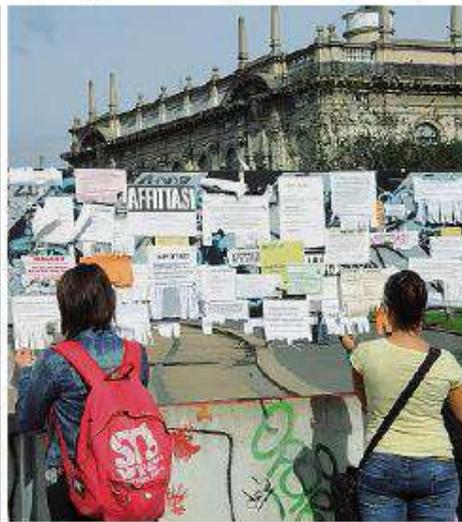
L'obiettivo è organizzarsi in modo strutturato per la ripartenza

Gli affitti brevi, solo a Milano, sono un business da 280 milioni di euro all'anno che raddoppia considerando la Lombardia. Un settore ricco di opportunità che ha portato alla nascita di ben cinque agenzie, tutte milanesi, nel giro di pochi anni. A giorni, il varo del loro nuovo progetto: un'associazione di categoria e un Centro studi per il rilancio post-Coronavirus. Una cordata guidata da Italian Way con l'intenzione di fare una concorrenza più strutturata made in Italy ai colossi internazionali come Airbnb e che pure resta una piattaforma di vendita per professionisti e privati.

«Per dare un'idea delle perdite e quindi del bisogno di ripartire con una strategia precisa — analizza i dati Marco Celani, Ceo di Italian Way — nel maggio dell'anno scorso abbiamo venduto 6.200 notti

a Milano con un tasso di crescita del 12 per cento; questo maggio si chiude con 200 notti vendute, il crollo è del 98,5 per cento solo in città a marzo ed aprile». Le perdite, quantificate dall'Osservatorio del Politecnico, ammontano per questi due mesi a 90 milioni di euro a livello regionale.

Una delle mosse per la ripartenza, su iniziativa delle agenzie (le altre quattro sono Sweetguest, Chemimb, Arkio e Wonderfull Italy) è la certificazione sanitaria di ogni appartamento, come ricorda Celani: «Abbiamo creato un bollino di sanificazione che viene apposto on line su ogni descrizione di appartamento; stiamo poi inserendo online nuovi immobili e continuiamo a dialogare con la sottosegretaria al turismo Lorenza Bonaccorsi per richiedere misure di sostegno. Di fatto i property manager sono stati



esclusi per ora da qualsiasi supporto economico pubblico». Al contrario, ripetono gli operatori, le spese di sanificazione degli appartamenti e delle abitazioni con interventi specifici contro il Coronavirus

hanno comportato spese elevate: «In questo momento — conclude il ceo di Italian Way — le tariffe sono aumentate per sostenere i costi di sanificazione che sono molto rilevanti, quindi bisogna diffida-

Ricerca
Quello degli affitti brevi è un mercato fiorente: a virus non causano

re di chi ha lasciato prezzi di pulizia bassi e tariffe invariate. Ma a settembre dovrebbe riformare l'assoluta normalizzazione del listino». Sullo sfondo del comparto, fra le incognite del prossimo futuro, la preoccupazione per un calo consistente dei turisti nei prossimi mesi se non fino all'inizio del 2021 e la temuta riforma sugli affitti brevi a partire dal modello di vendita Airbnb (sollevata dall'assessore all'Urbanistica di Milano Pierfrancesco Maran e da quello al Turismo Roberta Guastini), riforma ipotizzata anche a livello nazionale e interrotta a marzo dall'emergenza Coronavirus; tornerà in discussione in autunno con al primo posto l'istituzione di un tetto di notti vendibili all'anno (fra le 50 e le 100) come già avviene in molte capitali globali. Anche se le casse comunali incassano una tassa di soggiorno che vale 1,5 milioni di euro all'anno, resta il problema di uno stravolgimento del mercato (l'affitto breve può risultare vantaggioso rispetto a una locazione lunga per il proprietario) che spinge molti residenti a cercare affitti tradizionali in zone sempre più periferiche.

Fabrizio Guglielmini