

Locazioni turistiche e IVA

di [Marco Righetti](#)

Publicato il 13 Giugno 2017

dopo le norme della manovra correttiva vi è molta attenzione sulle locazioni turistiche, ecco un pratico ripasso del regime fiscale e delle novità riguardanti le locazioni brevi



Come riportato dal documento della Fondazione Nazionale Commercialisti datato 15.6.2016, l'attività di locazione turistica, secondo quanto riportato nel codice del turismo, consiste nella messa a disposizione totale o parziale di un immobile ad uso abitativo – quindi classificato in base alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/2 (abitazioni di tipo civile), A/3 (abitazioni di tipo economico), A/4 (abitazioni di tipo popolare), A/5 (abitazioni di tipo ultrapopolare), A/7 (abitazioni in villini), A/8 (abitazioni in ville) e A/11 (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi) - a favore, principalmente, di turisti interessati a soggiorni di breve durata.

Essa può essere svolta attraverso:

- gli esercizi di **affittacamere** (“strutture ricettive composte da camere ubicate in più appartamenti ammobiliati nello stesso stabile, nei quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari”);
- i **bed and breakfast** (“strutture ricettive a conduzione ed organizzazione familiare, gestite da privati in forma non imprenditoriale, che forniscono alloggio e prima colazione utilizzando parti della stessa unità immobiliare purché funzionalmente collegate e con spazi familiari condivisi”);
- le **unità abitative ammobiliate ad uso turistico** (“strutture case o appartamenti, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero” e possono essere gestite in forma imprenditoriale e non

imprenditoriale).

Va tenuto presente che le definizioni sopra indicate hanno valore meramente amministrativo (e non fiscale) e differiscono fra Regione e Regione (vanno analizzate pertanto le normative specifiche territoriali) anche se, non essendovi (ad oggi) normative tributarie ad hoc, costituiscono una base di partenza per la qualificazione fiscale della struttura ricettiva.

Continua nel pdf...