

I bed & breakfast

di [Claudio Sabbatini](#)

Pubblicato il 31 marzo 2011

questa attività non rientra nel campo I.V.A. solo se esercitata occasionalmente

Expo 2015 come il Giubileo del 2000, ma il discorso vale per tutta l'Italia: i Bed and Breakfast (B&B) potrebbero rivelarsi un'interessante soluzione di ricettività turistica complementare a quella tipica alberghiera.

Il fenomeno, nato in Europa – forse in Irlanda – negli anni '20, sta decollando anche in Italia. La prima Regione a legiferare in materia è stata il Lazio, al fine di far fronte al notevole afflusso di turisti nel 2000. Si spera che la stessa intensità di movimento di persone si registri anche nel 2015. Ecco perché alcune Regioni Province si sono mosse per “aprire le menti”, prima di “aprire le case”, a quanti vogliono riservare ai turisti non solo parte della propria abitazione, ma anche l'operosità e il senso di ospitalità che caratterizzano tipicamente i titolari dei B&B.

La Legge Regionale 9 febbraio 2010, n. 8 ha definito questa formula di ospitalità come attività di carattere saltuario svolta da privati. In senso analogo si esprimono altre leggi regionali.

Ora che il fenomeno è in forte crescita, ci si chiede se detta nozione di saltuarietà possa valere anche ai fini fiscali. Molti hanno ritenuto di sì, specie in forza dei (pochi) pronunciamenti da parte del Fisco.

A ben vedere, le interpretazioni di prassi diffuse dall'Amministrazione finanziaria non qualificano categoricamente, né avrebbero potuto farlo, l'attività di B&B quale attività commerciale occasionale; si limitano a dare indicazioni di principio, affermando che non vi sono obblighi Iva quando l'attività è occasionale, mentre diviene soggetto passivo ai fini del tributo colui che svolge l'attività con carattere di abitualità. Del resto, già la risoluzione 14 dicembre 1998, n. 180/E aveva affermato in premessa che l'attività si posiziona “*al limite tra l'ospitalità volontaria e l'ospitalità imprenditoriale*”.

Anche la risoluzione 13 ottobre 2000, n. 155/E, pur affermando che in linea di principio

L'ospitalità offerta dai B&B è un'attività turistica non imprenditoriale in quanto a carattere familiare basata sulla normale organizzazione familiare e che non richiede risorse specifiche, afferma che:

- l'esclusione da Iva è riconosciuta "se effettivamente resa con carattere di occasionalità";

- rientra nel campo dell'Iva nell'eventualità in cui l'attività in oggetto venisse svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità: *"in tal caso, l'attività rientrerebbe nel campo di applicazione dell'IVA ... conformemente con quanto previsto dal dettato normativo comunitario"*.

Proprio la norma comunitaria rende palese la questione - scottante - da risolvere, ossia qual è il confine dell'occasionalità (da cui deriva l'esclusione da Iva e l'inclusione dei redditi tra quelli "diversi" di cui all'articolo 67 del Turi) e dove inizia lo svolgimento di un'attività in forma imprenditoriale (che fa sorgere obblighi Iva e fa rientrare il reddito in quello d'impresa di cui all'articolo 55 del Tuir).

L'articolo 9 della Direttiva 2006/112/CE qualifica le attività economiche, l'esercizio delle quali attribuiscono a chi la svolge la veste di soggetto passivo Iva, *"lo sfruttamento di un bene materiale o immateriale per ricavarne introiti aventi carattere di stabilità"*.

Ci si chiede se un B&B, la cui attività è promossa tramite volantini o tramite appositi siti internet, aperto per quasi tutto l'anno possa davvero produrre un reddito qualificabile come occasionale. La modalità di esercizio sembra in contrasto con l'affermazione, scritte nelle varie leggi regionali, che l'attività è saltuaria. Del resto, indipendentemente dalla disciplina amministrativa prevista dalle Regioni - demandate dalla Costituzione a legiferare in tema di turismo - ai fini fiscali rilevano i principi generali dell'ordinamento tributario; e ad essi occorre fare riferimento al fine di stabilire quale sia, di volta in volta, il trattamento tributario applicabile alla fattispecie.

In altre parole, quelle dei B&B possono qualificarsi anche in attività d'impresa. Non a caso il Legislatore ha previsto gli studi di settore anche per esse. Più di recente, con la risoluzione 24 gennaio 2008, n. 18/E, nel rispondere ad un interpello volto a conoscere la possibilità di fruire della detrazione del 36% per la ristrutturazione di un appartamento adibito anche a B&B, l'Agenzia delle entrate ha osservato che l'istante *"nulla afferma sul requisito dell'abitudine"*, con ciò confermando implicitamente che non è l'attività in sé ad essere occasionale, ma che le

concrete modalità di svolgimento della stessa consentono risolvere il caso concreto.

La Corte di Giustizia UE ha affermato che l'articolo 9 citato, in tema di sfruttamento di un bene per ricavarne introiti con una certa stabilità, *“prevede per l'imposta sul valore aggiunto una sfera di applicazione molto ampia”* (sent. 6 febbraio 1997, causa C-80/95). Ad esempio, costituisce sfruttamento la locazione di un autocaravan (sent. 26 settembre 1996, causa C-230/94). In linea con questo orientamento anche l'Amministrazione finanziaria, secondo cui i criteri di professionalità e abitualità non si realizzano solo nei casi in cui vengono posti in essere atti economici *“in via meramente occasionale”* (risoluzione 24 novembre 1988, n. 550326).

Vista l'importanza che sta acquisendo il fenomeno dei B&B, ma anche per non impedire a quanti vogliono impiegare un po' di casa e un po' di tempo per arrotondare lo stipendio, sarebbe auspicabile qualche chiarimento specifico per dare tranquillità a chi vuole intraprendere questa attività fondata sulla qualità delle relazioni umane.

31 marzo 2011

Gioacchino Pantoni e Claudio Sabbatini

Copyright © 2023 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l