

SALVATORE DAMMACCO

LE IMPRESE ALBERGHIERE

Aggiornato con il Decreto crescita
(convertito in Legge n. 58/2019)

- Costituzione e gestione
- Lineamenti giuridici
- Criteri organizzativi
- Scritture contabili
- Bilancio e nota integrativa
- Rendiconto finanziario
- Regime fiscale
- IVA
- Imposte dirette

SALVATORE DAMMACCO

LE IMPRESE ALBERGHIERE

Aggiornato con il Decreto crescita
(convertito in Legge n. 58/2019)

- Costituzione e gestione
- Lineamenti giuridici
- Criteri organizzativi
- Scritture contabili
- Bilancio e nota integrativa
- Rendiconto finanziario
- Regime fiscale
- IVA
- Imposte dirette

Salvatore Dammacco

Dottore Commercialista e Revisore Contabile,
consulente tecnico e perito del giudice, nonché
autore di numerose pubblicazioni specializzate.

ISBN: 978.88.6805.848.7

Chiuso in redazione nel mese di ottobre 2019

© 2019 **Fisco e Tasse srl**

www.fiscoetasse.com

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

Sintesi

Il testo è rivolto principalmente a professionisti e consulenti del settore, ma – grazie ad un approccio operativo, caratterizzato da esemplificazioni, casi pratici, tabelle e modulistica – si propone anche come una guida pratica per chi voglia intraprendere un'attività turistico-ricettiva o semplicemente desideri gestire al meglio un business già consolidato.

Gli argomenti trattati, tutti corredati da numerosi e circostanziati riferimenti normativi e di prassi, spaziano dai profili civilistici, tra cui la scelta della più idonea forma giuridica per l'esercizio dell'attività, a quelli più propriamente giuridici, fra i quali spiccano quelli relativi al contratto di deposito in albergo e alla delicata questione della responsabilità dell'albergatore per le cose portate o consegnate in albergo.

Dai suggerimenti organizzativi e gestionali si passa agli obblighi contabili ed ai numerosi adempimenti amministrativi.

La parte finale è dedicata alla disciplina tributaria delle strutture alberghiere: partendo da una dettagliata analisi dei molteplici risvolti e utilizzi della fatturazione elettronica (cui è stato dedicato un intero capitolo), si esamina successivamente il trattamento dell'IVA e delle relative detrazioni, per poi dare cenni sulle semplificazioni e agevolazioni previste per i contribuenti in regime forfetario, fino a concludere con gli aspetti dell'imposizione diretta, tra cui la controversa imposta di soggiorno e di sbarco.

Indice

1 Lineamenti giuridici	10
1.1 Le strutture ricettive	10
1.2 La classificazione delle strutture ricettive alberghiere e paralberghiere.....	12
1.3 La classificazione delle strutture ricettive extralberghiere	13
1.4 La classificazione delle strutture ricettive all'aperto.....	16
1.5 Le strutture ricettive di mero supporto	17
1.6 Le attività professionali collegate alle strutture ricettive: il servizio di direzione e quello di ricevimento	17
1.6.1 Il servizio ai piani e il servizio di ristorazione	18
1.6.2 Il servizio bar e il servizio economato	21
1.6.3 Il servizio amministrativo ed altri servizi.....	22
1.7 La forma giuridica: impresa individuale, impresa societaria e associazione in partecipazione	23
1.8 La forma giuridica: impresa individuale	25
1.9 La forma giuridica: l'impresa coniugale	25
1.10 La forma giuridica: l'impresa familiare.....	28
▶ <i>Allegato A – Atto dichiarativo d'impresa familiare ai sensi dell'art. 230 bis c.c.</i>	30
1.11 La forma giuridica: la società irregolare.....	30
1.12 La forma giuridica: la società in nome collettivo	32
1.13 La forma giuridica: la società in accomandita semplice.....	34
1.14 La forma giuridica: la società per azioni	35
1.15 La forma giuridica: la società a responsabilità limitata	38
1.16 La forma giuridica: la S.R.L. unipersonale	40
1.17 La forma giuridica: la S.R.L. semplificata.....	41
▶ <i>Allegato B – Differenze tra S.R.L. e S.R.L.S.</i>	43
1.18 La scelta della forma giuridica per l'esercizio dell'attività alberghiera: l'impresa individuale e l'impresa societaria	44
1.19 La scelta della forma giuridica per l'esercizio dell'attività alberghiera: la società di persone e la società di capitali	45
▶ <i>Allegato A – Tabella di raffronto tra la S.N.C. e la S.A.S.</i>	47

▶ <i>Allegato B – Tabella di raffronto tra la S.R.L. e la S.P.A.</i>	49
1.20 L'associazione in partecipazione	56
1.21 Il contratto di deposito in albergo	57
1.22 La responsabilità dell'albergatore per le cose portate in albergo	59
1.23 La responsabilità dell'albergatore per le cose consegnate in albergo	62
1.24 Aspetti giuridici dell'azienda agrituristica	64
2 Gli adempimenti costitutivi	66
2.1 I piani d'impianto di un'impresa alberghiera	66
2.2 Il piano degli investimenti a lungo termine	66
▶ <i>Allegato A – Piano degli investimenti a lungo termine di un albergo da acquisire in proprietà...</i>	67
▶ <i>Allegato B – Piano degli investimenti a lungo termine di un albergo da arredare e da condurre in locazione</i>	68
2.3 Il preventivo economico	68
▶ <i>Allegato A – Preventivo economico di un albergo da acquisire in proprietà</i>	69
▶ <i>Allegato B – Preventivo economico di un albergo da arredare e da condurre in locazione</i>	70
2.4 Il preventivo finanziario	71
▶ <i>Allegato A – Preventivo finanziario di un albergo da acquistare in proprietà</i>	72
▶ <i>Allegato B – Preventivo finanziario di un albergo da arredare e da condurre in locazione</i>	72
2.5 Gli adempimenti amministrativi per l'avvio e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive.	73
2.6 La licenza comunale per l'esercizio di albergo	75
2.7 La licenza comunale per l'esercizio di albergo e di ristorante	75
2.8 L'iscrizione al registro delle imprese o al REA	77
▶ <i>Allegato A – Modulistica del registro delle imprese</i>	78
2.9 La posta elettronica certificata (PEC)	78
2.10 La dichiarazione di inizio attività all'Agenzia delle Entrate	80
2.11 Il pagamento dell'imposta di registro	81
2.12 Altri adempimenti costitutivi: la comunicazione unica e la segnalazione certificata di inizio attività	82
2.13 Altri adempimenti costitutivi: le scritture contabili civilistiche e fiscali	84
▶ <i>Allegato A – Termini degli adempimenti costitutivi per tipo di società</i>	86
▶ <i>Allegato B – Libri legali e fiscali obbligatori per impresa individuale e società</i>	87
2.14 Le semplificazioni contabili	87
2.15 La tenuta e la conservazione dei libri contabili	89
2.16 I termini di conservazione dei registri e della documentazione contabile	91
▶ <i>Allegato A – Tabella termini di conservazione delle scritture contabili</i>	93
▶ <i>Allegato B – Tabella termini di controllo dichiarazioni fiscali</i>	94
2.17 I vantaggi della tenuta della contabilità ordinaria	94
2.18 La comunicazione di apertura dell'albergo agli enti	95

3	Gli aspetti contabili	97
3.1	La <i>main-courante</i> (o giornale d'albergo)	97
3.2	La scheda di dichiarazione delle generalità	97
▶	<i>Allegato A – Dati da trasmettere alle questure</i>	99
3.3	Il modello ISTAT C/59	100
3.4	Il libro arrivi e partenze	101
3.5	Gli indici statistici alberghieri	102
3.6	Il registro degli acquisti	104
3.7	Il registro dei corrispettivi	105
▶	<i>Allegato A – Cessioni e prestazioni di servizi non soggette all'obbligo di certificazione (Art. 2, del D.P.R. 21 dicembre 1996, n. 696, richiamato dall'art. 1, del D.M. 10 maggio 2019)</i>	107
3.8	Il registro delle fatture	107
3.9	Il registro riepilogativo	108
3.10	Il registro dei beni ammortizzabili	109
3.11	La prima nota	110
3.12	Le scritture di costituzione	111
3.13	Gli aspetti contabili della carta di credito	112
3.14	Le scritture di gestione	113
3.15	Le condizioni e il contenuto del bilancio in forma abbreviata	121
▶	<i>Allegato A – Stato patrimoniale in forma abbreviata</i>	126
▶	<i>Allegato B – Conto economico in forma abbreviata (art. 2435 bis del D.Lgs. 6/2003)</i>	126
▶	<i>Allegato C – Clausole generali e principi di redazione del bilancio</i>	128
3.16	Le condizioni e il contenuto del bilancio delle micro-imprese	129
▶	<i>Allegato A – Parametri ed obblighi connessi alle classi dimensionali delle imprese</i>	131
3.17	Il contenuto della nota integrativa	131
3.18	La relazione sulla gestione	136
3.19	Il rendiconto finanziario	137
3.20	Approvazione del bilancio nella S.R.L.	138
▶	<i>Allegato A – Scheda adempimenti da osservare per l'approvazione del bilancio nella S.R.L. (questa tabella è redatta supponendo che la decisione dei soci sia stata adottata secondo il metodo assembleare)</i>	139
▶	<i>Allegato B – Rappresentazione grafica degli adempimenti connessi al bilancio d'esercizio delle S.R.L.</i>	141
4	L'ex ricevuta fiscale e la fattura elettronica	142
4.1	L'ex ricevuta fiscale	142
4.2	Le motivazioni della fattura elettronica nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 30 aprile 2018	143
4.3	La procedura da seguire per l'iscrizione al SdI gestito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze	144

4.4	La fattura elettronica: le modalità della trasmissione	145
4.5	La fattura elettronica: la trasmissione al SdI e i controlli sui file.....	146
4.6	La fattura elettronica: la domiciliazione	147
4.7	La fattura elettronica: la data di emissione e di ricezione	149
4.8	La fattura elettronica: la nota di variazione e l'autofattura.....	152
4.9	La conservazione delle fatture elettroniche.....	153
4.10	I servizi ausiliari offerti dall'Agenzia delle Entrate	154
4.11	Gli incentivi per la fatturazione elettronica	154
4.12	La delega agli intermediari per la fatturazione elettronica ed i servizi delegabili.....	155
4.13	La riservatezza nel trattamento dei dati delle fatture elettroniche	158
4.14	La quietanza sulle fatture elettroniche.....	159
4.15	Il registratore telematico di cassa	159
4.16	Il documento commerciale, con valenza fiscale, in uso con il registratore telematico	163
5	L'IVA.....	166
5.1	Il meccanismo dell'imposta.....	166
5.2	Il momento d'imponibilità all'IVA	167
5.3	Le prestazioni alberghiere e di somministrazione di alimenti e bevande.....	169
5.4	Le aliquote dell'IVA nella costruzione e nella locazione di complessi ricettivi.....	171
5.5	L'aliquota dell'IVA nell'intermediazione della locazione di immobili ad uso turistico	173
5.6	L'aliquota dell'IVA nelle aziende agrituristiche e nelle case per ferie	176
5.7	Il rimborso delle spese	177
5.8	Il volume d'affari	179
5.9	La dichiarazione di variazione all'IVA.....	180
5.10	L'esercizio di più attività	180
5.11	Gli omaggi e l'IVA	182
5.12	La liquidazione periodica e la dichiarazione annuale dell'IVA	187
	▶ <i>Allegato A – Termini di emissione e registrazione delle fatture, nonché modalità di liquidazione dell'imposta</i>	<i>189</i>
	▶ <i>Allegato B - Termini di liquidazione periodica dell'IVA</i>	<i>191</i>
	▶ <i>Allegato C – Schema di liquidazione periodica dell'IVA</i>	<i>192</i>
5.13	L'acconto dell'IVA	192
5.14	Gli aspetti fiscali del telefono fisso e mobile	194
5.15	Gli aspetti fiscali delle autovetture, degli autobus, dei motocicli, ecc.....	196
5.16	La detraibilità dell'IVA sull'ampliamento della struttura alberghiera	199
5.17	La detraibilità dell'IVA relativa ai costi di manutenzione straordinaria dell'immobile locato	200
5.18	La detraibilità dell'IVA relativa ai costi di manutenzione straordinaria di immobili abitativi destinati ad attività turistico-alberghiera.....	201

5.19	L'attività ricettiva e le prestazioni di cure termali.....	202
5.20	Le prestazioni alberghiere a clienti pagate da agenzie straniere.....	203
5.21	Le residenze sanitarie assistenziali, le case di riposo per anziani, le colonie, ecc.	204
5.22	L'attività di affittacamere.....	205
5.23	Le semplificazioni e le agevolazioni dei contribuenti in regime forfetario.....	207
▶	<i>Allegato A – Prospetto di valori di ricavi e di redditività per settore di attività nel regime forfetario</i>	211
▶	<i>Allegato C – Fattura d'impresa ricettiva che adotta il regime forfetario</i>	212
5.24	La pulizia delle strutture ricettive affidata a imprese.....	212
6	L'imposizione diretta	215
6.1	Il momento di effettuazione delle operazioni ai fini delle imposte dirette	215
▶	<i>Allegato A – Tabella differente momento impositivo ai fini dell'IVA e delle imposte dirette ...</i>	216
6.2	I costi di gestione e il criterio di inerenza	216
6.3	I criteri di competenza, di certezza e di determinabilità.....	219
6.4	Il diritto al rimborso della maggiore imposta versata per l'ascrivibilità di maggiori costi in un periodo d'imposta rivenienti dal loro disconoscimento in altro periodo d'imposta.....	223
6.5	L'emendabilità della dichiarazione dei redditi	227
6.6	La deducibilità delle spese alberghiere e di ristorazione da parte del cliente.....	229
6.7	L'ammortamento dei beni materiali.....	232
6.8	I costi di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione	234
6.9	La deducibilità delle tasse e delle imposte.....	235
▶	<i>Allegato A – Prospetto sulla deducibilità dei tributi</i>	239
6.10	I ricavi	240
6.11	Le plusvalenze e le minusvalenze	241
6.12	La distruzione di generi alimentari e la deduzione dal reddito.....	242
▶	<i>Allegato A – Schema riassuntivo delle presunzioni di cessione e di acquisto di beni</i>	245
▶	<i>Allegato B – Comunicazione di distruzione o trasformazione di beni</i>	247
▶	<i>Allegato C – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per la distruzione/trasformazione dei beni</i>	247
6.13	Gli omaggi e le imposte sul reddito.....	248
6.14	Le provvigioni agli intermediari.....	249
▶	<i>Allegato A – L'IVA nelle prestazioni generiche tra intermediario e committente nei Paesi della UE ed extra UE</i>	252
▶	<i>Allegato B – L'IVA nella fatturazione tra agente e preponente nelle intermediazioni generiche nei Paesi della UE ed extra UE</i>	253
6.15	Il reddito delle imprese ricettive in contabilità semplificata.....	254
▶	<i>Allegato A – Tabella momento impositivo con pagamenti diversi dal contante</i>	258
6.16	L'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP)	258
6.17	La tassazione delle società di persone.....	261

6.18	La tassazione delle società di capitali in capo alla società erogante ed ai soci	262
▶	<i>Allegato A - Tassazione utili, prodotti dal 1° gennaio 2018, da società di capitali residente a persona fisica, in possesso di partecipazioni qualificate e non</i>	266
6.19	Gli acconti delle imposte	266
6.20	I termini di versamento delle imposte.....	268
6.21	L'imposta di soggiorno e l'imposta di sbarco.....	268