

# Affitti brevi, arriva il codice identificativo

## «Ecco come troveremo evasori e furbetti»

Intesa con il ministero, al via a settembre  
L'assessore Magrini: «Manca però  
ancora l'obbligo di aprire la partita Iva»

### RIMINI

ADRIANO CESPI

«Il codice identificativo nazionale obbligatorio toglie di mezzo furbetti ed evasori. Ed è un bel passo avanti. Ma non sufficiente, però, per regolamentare il sistema degli affitti brevi». L'assessore alle Attività economiche, Juri Magrini, accoglie col pollice alzato l'intesa che ministero del Turismo e Regioni hanno raggiunto sul mercato delle locazioni turistiche: quegli appartamenti, cioè, che i proprietari destinano, per periodi brevi, a vacanzieri, nelle città di mare, e viaggiatori, nelle città d'arte, anziché riservarli, per lunghi periodi, a famiglie e lavoratori. «Il Cin, novità per molte regioni, ma non per

l'Emilia Romagna, che da tempo utilizza il Cir, codice identificativo regionale – spiega Magrini – costringe tutti i proprietari di seconde case affittate a turisti ad esporre, all'esterno dello stabile nel quale c'è l'appartamento e all'interno degli annunci internet, questa targhetta identificativa. Senza la quale non si potrà svolgere l'attività e si andrà incontro a multe e sanzioni». Il percorso prevede l'entrata in esercizio graduale della piattaforma nazionale e l'inserimento nella banca dati per l'assegnazione del Cin. E non solo: chi non lo farà, rischierà sanzioni fino a 8.000 euro per chi loca un appartamento senza Cin e fino a 5.000 euro per chi non lo inserisce negli annunci.

### Sistema di controllo

Vita breve, dunque, per quanti, attraverso profili social e messaggi internet, pubblicano annunci di appartamenti in locazione nel periodo estivo. Il codice, infatti, entrerà a regime subito dopo l'estate: già a settembre. E puntualizza Magrini: «Quello del Cin è un modo per far entrare in un si-



Circa 12mila le abitazioni sfitte. A destra l'assessore comunale Juri Magrini

stema di controllo più esteso tanti immobili che, invece, rimanendo nel sommerso, riuscirebbero ad evadere la tassa di soggiorno. Proprio quello che, come amministrazione comunale, nei mesi scorsi, abbiamo più volte sollecitato al governo. Manca però un passaggio, secondo me determinante, per ripristinare pari condizioni e non penalizzare il comparto turistico imprenditoriale. Pari-

ficare questi affitti all'offerta alberghiera». Continua l'assessore: «Manca l'obbligo, per questo settore economico, di aprire la partita Iva ed operare come vere e proprie attività imprenditoriali. Al pari degli hotel, con stesso sistema fiscale e pari vincoli legislativi».

### Migliaia di abitazioni sfitte

Parliamo, almeno per Rimini, di qualcosa come 12 mila

appartamenti sfitti, di cui quattromila circa riconosciuti come seconde case. Osserva, allora, Magrini: «Dati alla mano, abbiamo circa 1500 abitazioni registrate nel circuito nazionale degli affitti brevi, e altre 6500 non ancora registrate, ma pronte ad entrarci. Un potenziale enorme, destinato a far concorrenza, sleale, al comparto alberghiero. Perché è sufficiente pagare una cedolare secca al 26% e si è in regola. Mentre hotel e pensioni sono soggetti ad un sistema di tassazione più pesante. Per non parlare, poi, di quanti affittano le loro case in nero». L'assessore, a questo punto, entra nello specifico e spiega: «Dovrebbe funzionare così: operi nell'ambito degli affitti brevi con due o più appartamenti? Bene, invece di farti pagare una cedolare secca del 26% ti obbligo ad aprire una partita Iva e diventare imprenditore. Con stessi obblighi fiscali degli albergatori. Chissà quanti farebbero retromarcia per tornare all'antico, e cioè al sistema degli affitti lunghi... Secondo me un bel po'». Ma ad una condizione. «Certo - chiosa Magrini - che i proprietari di casa abbiano la garanzia di una procedura di sfratto rapida e indolore e un sistema di assicurazioni che li protegga dagli inquilini morosi».

### GLI OBIETTIVI PREFFISSI

«Quello del Cin è un modo per far entrare in un sistema di controllo più esteso immobili che riuscirebbero ad evadere la tassa di soggiorno»