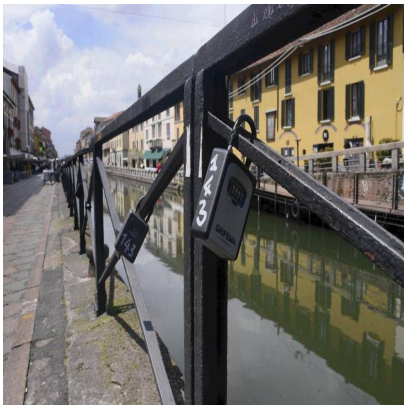

Affitti brevi: Ã¨ scontro aperto tra Ue, proprietari di case e piattaforme turistiche

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? La Commissione europea si accinge a dare battaglia agli affitti brevi per affrontare la crisi delle locazioni e del caro-prezzi delle abitazioni. Il veicolo scelto Ã¨ un regolamento denominato â??Affordable Housing Actâ?? (Legge sugli alloggi a prezzi accessibili). Ma câ??Ã¨ stata giÃ una levata di scudi in Italia da parte di chi opera nel settore extralberghiero e dei proprietari di case contro lâ??intervento legislativo che sarÃ presentato proprio domani, 9 settembre, a Bruxelles, del quale Ã¨ circolata una bozza nei giorni scorsi. Bruxelles intanto ha avviato una consultazione pubblica. Câ??Ã¨ lâ??intenzione di lasciare alle autoritÃ locali, in particolare ai sindaci, il compito di stabilire come intervenire nelle cosiddette â??aree soggette a stress abitativoâ?•, dove il prezzo medio di acquisto di una casa, rapportato al reddito disponibile medio della popolazione ivi residente, dovrÃ essere pari o superiore a otto volte il reddito. Lâ??Adnkronos ha raccolto le voci di chi si oppone al provvedimento ancor prima della sua nascita ufficiale, a cominciare dalle principali piattaforme online di alloggi e servizi turistici.

â??Booking.com sostiene un mercato unico europeo forte, come motore di crescita e prosperitÃ . La proposta rischia di andare contro questa ambizione e di creare, invece, un precedente preoccupante per il suo indebolimento. Insieme alla maggioranza degli stakeholder che hanno partecipato alla consultazione pubblica, compresi gli Stati membri dellâ??Ue, riteniamo che non vi sia necessitÃ di un intervento legislativo a livello europeo e avremmo preferito linee guida aggiornate nellâ??ambito della Direttiva Servizi â?? fanno sapere da Booking.com â?? Siamo pronti a collaborare con i colegislatori per garantire che la proposta preservi i pilastri fondamentali del mercato unico: sussidiarietÃ , non discriminazione e proporzionalitÃ â?•.

PiÃ¹ cauta la presa di posizione di Airbnb anche se puntuale. â??La crisi abitativa in Europa richiede soluzioni strutturali e lâ??attuazione di questo regolamento dovrebbe puntare ad aumentare lâ??offerta di case. Lavoreremo con gli Stati membri per garantire che le misure adottate siano proporzionate e basate sui dati reali, a tutela di host, ospiti e comunitÃ che dagli affitti brevi dipendonoâ?•.

La stretta sugli affitti brevi Ã¨ allâ??attenzione anche di Aigo â?? Associazione Italiana Gestori OspitalitÃ diffusa di Confesercenti. â??Siamo preoccupati, anche se Ã¨ vero che si tratta di una proposta e che non appena inizierÃ lâ??iter parlamentare europeo ci sarÃ la possibilitÃ di interloquire con gli eurodeputati anche mediante il nostro ministero del Turismoâ?• afferma Claudio Cuomo, presidente di Aigo. Inoltre, rimarca â??sulla piattaforma europea della proposta normativa viene data la possibilitÃ ai singoli gestori di intervenire per dare il proprio parere, noi inviteremo i nostri associati a farloâ?•. PerplessitÃ tuttavia rimangono. â??La domanda che ci poniamo come associazione Ã¨ questa: limitare gli affitti brevi produrrÃ davvero piÃ¹ abitazioni disponibili per le famiglie? PerchÃ© â?? puntualizza â?? non dimentichiamo che, secondo gli ultimi dati Istat del 2024, ci sono ancora 9 milioni di abitazioni non affittate in Italia, nÃ© come affitti brevi nÃ© sotto forma di altro affittoâ?•.

Secondo Aigo infatti, il problema della scarsitÃ di locazioni, specialmente in alcuni grandi centri urbani, nelle cittÃ dâ??arte e universitarie, da Firenze a Roma, da Venezia a Napoli e Bologna, risiede in un altro aspetto. â??Il costo delle operazioni straordinarie per i condomini e quindi per i proprietari di immobili Ã¨ salito tantissimo e spesso â?? spiega Cuomo â?? non câ??Ã¨ sicurezza del pagamento di un affitto o che lâ??immobile sia liberato a breve termine. Lâ??unica sicurezza Ã¨ che le tasse su quel contratto di affitto vanno comunque pagateâ?•.

default watermark

Anche i proprietari di case si sono fatti sentire e la Confedilizia, che li rappresenta, ha lanciato un appello alla politica. La bozza del regolamento europeo prevede â??lâ??attribuzione alla â??autoritÃ competenteâ?? di ogni Paese Ue del potere di adottare misure per limitare le locazioni brevi nonchÃ© lâ??acquisto o lâ??utilizzo di immobili non destinati ad abitazione principale. Occorre che tutte le forze politiche responsabili si adoperino, sia in sede nazionale, sia in sede europea per scongiurare lâ??approvazione di un regolamento che rappresenterebbe unâ??inaccettabile invasione di campo dellâ??Unione europeaâ?• commenta il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa.

Dura anche la posizione di Fimaa, Federazione Italiana Mediatori Agenti dâ??Affari di Confcommercio, che ritiene la bozza della normativa â??irricevibile, lesiva del diritto di proprietÃ e della libertÃ contrattualeâ?•. â??Il testo Ã¨ studiato per limitare gli affitti brevi e consente di introdurre limitazioni anche allâ??acquisto e allâ??utilizzo di unitÃ immobiliari non destinate ad abitazione principaleâ?•. Oltretutto le locazioni di breve periodo, in Italia, riguardano meno del 2% degli oltre 35 milioni di unitÃ residenziali. â??Il regolamento â?? prosegue Fimaa Italia â?? colpirebbe i piccoli proprietari che si ritroverebbero nellâ??impossibilitÃ di mettere a reddito le proprie unitÃ immobiliari. Il rischio Ã¨ ancora piÃ¹ concreto se si considera che il testo Ã¨ un regolamento e non una direttiva: una norma cioÃ¨ direttamente applicabile in Italia senza alcun passaggio parlamentareâ?•.

Critiche, infine, anche dallâ??Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (Uppi). â??Se una casa rimane vuota dovremmo domandarci perchÃ© il proprietario preferisca non affittarla a residenti. Aggiungere obblighi e divieti rischia di ottenere lâ??effetto contrario: meno proprietari disposti a mettere il proprio immobile sul mercatoâ?• taglia corto il presidente nazionale Fabio Pucci. Lâ??Uppi propone da tempo di cambiare approccio e di incentivare il ritorno delle abitazioni alla locazione residenziale, attraverso quattro interventi: introdurre una detassazione parziale per chi rimette in locazione un immobile oggi sfitto; ridurre le lungaggini nelle procedure di rilascio degli immobili, garantendo tempi certi per il recupero dellâ??abitazione; stabilizzare le detrazioni fiscali per le ristrutturazioni, offrendo un quadro fiscale certo e duraturo; facilitare la regolarizzazione delle irregolaritÃ edilizie e impiantistiche sanabili

che impediscono di destinare gli immobili alla locazione, anche a fronte dellâ??impegno ad applicare canoni calmierati.

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Settembre 8, 2026
Autore
redazione

default watermark