

Tutte le novità sul B&B in Sicilia

notizia pubblicata **27 Settembre 2006** alle ore **10:05** nella categoria **Territori**



Riceviamo e pubblichiamo l'articolo redatto dal funzionario dell'Aapit di Palermo, Saverio Panzica.

“Con l'art. 77 della L.R. n.4 del 16 aprile 2003 l'attività può essere svolta anche da chi non è proprietario dell'immobile ma solo affittuario. Il numero delle camere nelle quali si può svolgere l'attività di B&B passa da tre a cinque, mantenendo un massimo di quattro posti letto per camera. Però i contributi previsti dall'art. 88 della L.R. 32/00.(POR Sicilia 2000-2006) possono essere erogati solo a chi svolge B&B nell'abitazione di cui è proprietario. L'OSPITALITA' TURISTICA, OFFERTA NELL'AMBITO DELL'ORGANIZZAZIONE FAMILIARE VIENE DEFINITA Bed & Breakfast. Questa forma di ospitalità non è assolutamente concorrenziale con le proposte alberghiere, in quanto essa è priva di servizi centralizzati offerti da personale dipendente.

Infatti, i servizi di cui si può fruire all'interno di un B&B sono solamente quelli del cambio delle lenzuola, della pulizia e del riordino delle camere, oltre, naturalmente alla fornitura di energia elettrica ed acqua.

Altro elemento è la somministrazione alimentare non manipolata. La formula B&B, ampiamente diffusa in diversi paesi, in Italia è stata avviata solo nel 1997; nel Lazio a seguito della L.R. 29/05/97 n. 18. Le altre regioni italiane che, ad oggi, hanno disciplinato il B&B sono:

La Sardegna, con la L.R. 12/08/98 n. 27; L'Emilia Romagna, con L.R. 25/06/99 n. 11; il Friuli Venezia Giulia, con L.R. 05/07/99, n. 17; il Veneto, con L.R. 22/10/99 n. 49; la Toscana, con L.R. 9/12/99, n. 63; la Liguria con L.R. 28/01/2000, n. 5; le Marche con L.R. 14/02/2000, n., 8; il Piemonte con L.R. 13/03/2000, n. 20; la Basilicata, con L.R. 14/04/2000 n. 38; la Sicilia con l'art. 88 della L.R. 23/12/2000 n.32; la Campania con la L.R.14/05/01 n.26; il Molise con la L.R.16/07/02 n.16; la Puglia con la L.R.4/12/01 n.31; l'Umbria con la L.R.15/01/01 n.2; la Provincia Autonoma di Trento con la L.Prov.22/03/01 n.3.

La ragione per la quale in Italia, a differenza di altri paesi, il B&B vada regolato da una normativa specifica, è dovuto alla legge del 16/06/39 n. 1111 “Disciplina degli affittacamere”, infatti, la norma dispone che per fornire alloggio, a fini di lucro, i titolari devono munirsi di licenza dell'autorità locale di Pubblica Sicurezza (art. 108 T.U.L.P.S.).

L'eventuale somministrazione di alimenti è regolata dalla legge 25/08/91 n. 297 e la relativa licenza viene rilasciata dal Sindaco del Comune in cui si ricade l'esercizio. (Tale licenza non è prevista per il B&B).

L'attività di affittacamere prevede, come per tutte le tipologie ricettive contemplate dalla legge 17/05/83 n. 217, oltre la licenza, l'iscrizione alla Camera di Commercio e l'apertura della partita IVA. Dopo questa premessa esaminiamo l'art. 88 della legge, della Regione Siciliana sul B&B, del 23/12/2000 n. 32,il

decreto di attuazione della stessa , emanato dall'Assessore Regionale al Turismo Comunicazioni e Trasporti del 08/02/2000, l'art. 110 della L.R. n. 6 del 3/5/01 , l'art. 41 della L.R. n. 2 del 26/03/02 e l'art. 77 della l.r. n. 4 del 16/04/03. Il primo punto dispone aiuti "de minimis" ai soggetti che avvieranno l'attività di B&B. Si ricorda che l'aiuto "de minimis" prevede un contributo, nell'arco di tre anni, nell'ambito degli "aiuti di Stato a finalità regionali", non superiore a 100.000 ECU (£. 193.627.000). L'attività in argomento può essere svolta, all'interno dell'abitazione nella quale il titolare dimora e ne è proprietario, ma anche per chi non è proprietario , con un massimo di 5 stanze e 20 posti letto (art.77 l.r.n. 4 del 16/04/03), fornendo alloggio e prima colazione non manipolata avvalendosi della propria organizzazione familiare. Il secondo punto richiede l'assicurazione dei servizi minimi, secondo le disposizioni del decreto di attuazione della legge, successivamente specificati. Il terzo punto stabilisce che i locali delle abitazioni devono possedere i requisiti previsti per l'uso abitativo.

Il quarto punto dispone che non è richiesto il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, che, pertanto, resta accatastato come casa di civile abitazione. I criteri generali per la classifica, previsti dal punto cinque, determinano le stelle in base alla disponibilità dei servizi igienici. Pertanto, se nell'abitazione il bagno è comune sia agli ospiti che ai proprietari, all'esercizio verrà assegnata una stella, ; se gli ospiti possono fruire di un bagno, che non sia lo stesso dei proprietari, ma non a disposizione di ogni camera, verrà attribuita la categoria due stelle; se ogni camera per gli ospiti può disporre di un proprio servizio igienico, il B&B potrà essere classificato a tre stelle. Ma la classifica deve seguire i requisiti minimi previsti dal decreto dell'08/02/2001, pertanto, oltre a quanto detto per i servizi igienici, verrà verificato lo stato dell'abitazione, nel contesto dell'area residenziale in cui si trova l'edificio, la qualità dell'arredamento e dei servizi offerti. Le modalità di avviamento sono regolamentate dal punto sei; non essendo previsto l'ottenimento di una licenza il titolare di un B&B dovrà dare comunicazione di inizio attività al Comune e all'AAPIT .competente. La comunicazione dei dati statistici va effettuata alle Aziende Autonome Provinciali per l'Incremento Turistico , o alle Aziende di Soggiorno e Turismo . Le stesse Aziende inseriranno i dati relativi agli esercizi di B&B negli annuari delle strutture turistico-ricettive riconosciute dalla L.R: 06/04/96 n. 27 che ha recepito la L.R. 17/05/83 n. 217, in materia di esercizi ricettivi. Il punto sette prevede la classifica degli esercizi di B&B da parte delle Province Regionali, a tal proposito, il decreto di attuazione della L.R. 32/2000 specifica che la predetta classifica è di competenza delle Aziende Autonome Provinciali per l'Incremento Turistico, in attuazione dell'art. 2 del decreto del Presidente della Regione Siciliana del 19/9/86; "Trasformazione degli Enti Provinciali per il Turismo in Aziende Autonome Provinciali per l'Incremento Turistico", infatti quest'ultimo decreto prevede che le Province Regionali si avvalgano, in materia di turismo, delle Aziende Autonome Provinciali per l'Incremento Turistico. La classifica viene deliberata, previo sopralluogo, dalle suddette Aziende, dopo la presentazione di apposita istanza, da parte degli aventi diritto, che deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- Parere igienico-sanitario rilasciato dal Distretto di Base della ASL competente, a seguito di richiesta dell'Azienda Autonoma Provinciale per L'Incremento Turistico; il servizio di Medicina Pubblica della ASL, per il rilascio del parere di cui sopra, richiede n. 3 copie di planimetria e relazione tecnica sull'appartamento, contenenti le modalità di approvvigionamento idrico e di scarico fognario;
- Copia certificato di abitabilità;
- Copia attestazione adeguamento L.. 05/03/90 n. 46 "Norme di sicurezza degli impianti";
- Autocertificazione attestante la dimora e la proprietà dell'appartamento, da parte del titolare del B&B.

Il punto otto stabilisce, come meglio specificato dal decreto di attuazione, che le presenze degli ospiti vengano comunicate, giornalmente, all'autorità di Pubblica Sicurezza, al fine di garantire anche i gestori

stessi.

La parte riguardante l'IVA viene trattata al punto nove, sebbene la legge richieda l'apertura IVA, è bene fare un distinguo. Se l'attività viene svolta in modo continuato, la stessa rientra nel campo di applicazione IVA, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica del 26/10/72, n. 633, conformante a quanto previsto dal dettato normativo comunitario, perché trattasi di attività commerciale continuata si è in presenza di attività di impresa, pertanto è necessario richiedere l'inizio attività all'Ufficio delle Entrate (IVA), sia per l'attribuzione della partita IVA, sia del codice fiscale in questo caso la contabilità può essere scelta in 2 modi: semplificata o ordinaria. La dichiarazione dei redditi, nel Modello Unico, verrà effettuata nei quadri A/G o A/F, ai sensi degli artt. 79,80 del T.U.I.R. (imprese minori, imprese minime). Se l'attività di B&B, invece, viene svolta in modo saltuario, non è richiesta l'apertura di partita IVA. Ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera i) del TUIR, approvato con DPR 22/12/86, n. 917 in quanto attività non continuativa. Quanto sopra è stabilito da due risoluzioni, emanate dal Ministero delle Finanze nn.:180/E del 14/12/98 e 155 del 13/10/2000. In queste risoluzioni, richieste rispettivamente dalla Regione Lazio e dalla Regione Emilia Romagna, viene ribadito che, ai fini dell'IVA, per l'attività di B&B, la sussistenza dell'occasionalità determina l'esclusione del campo di applicazione dell'attività che viene di volta in volta esercitata, peraltro, l'obbligo di residenza negli appartamenti per i proprietari, fa presumere che l'immobile non venga utilizzato, prevalentemente, per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano una condizione del tipo familiare-ordinaria. Per quanto riguarda la dichiarazione dei redditi, i proventi derivanti dalla gestione di un B&B vanno inseriti nel Modello Unico, se l'attività è svolta in modo saltuario. Al cliente dovrà essere rilasciata una ricevuta numerata, non fiscale e pertanto la "madre" resterà al titolare del B&B e la "figlia" verrà consegnata all'ospite. Se, quest'ultimo dovesse richiedere una ricevuta per poterla, successivamente scaricare, lo stesso dovrà apporre sulla ricevuta una marca da bollo di £. 2.500.

I punti dieci e tredici dispongono che, i contributi verranno concessi, da parte della Regione Siciliana per avviare un'attività di B&B, in attuazione del POR 2000/2006, per il riordino dei regimi di aiuto alle imprese, nell'ambito di "Agenda 2000" (Finanziamenti dell'UE). Per ottenere i predetti aiuti di Stato a finalità regionali, i titolari di esercizio di B&B dovranno garantire almeno 50 presenze annue, svolgere l'attività per almeno cinque anni e sottoscrivere apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'effettivo esercizio.

L'importo del contributo di cui sopra, modificato con l'art. 110 della L.R. 6/01. verrà assegnato "a fondo perduto per i lavori di adeguamento strutturale e dei locali, dell'impiantistica e per acquisto di attrezzature idonee a migliorare i locali.

Per l'erogazione dei contributi bisognerà attendere i bandi che l'Assessorato Regionale al Turismo, emanerà in attuazione dell'articolo di legge in argomento, secondo il principio aiuti "De Minimis".

Le dimensioni delle camere per gli esercizi di B&B saranno le stesse previste dal decreto del Presidente della Repubblica del 30/12/1970, n. 1437 e, pertanto, per un posto-letto occorreranno, almeno, 8 mq ; per due posti-letto 14 mq ; per tre posti letto, almeno, 20 mq; e per quattro posti letto, almeno 26 mq. Il decreto di attuazione dell'art. 88 della L:R: 32/2000, ha dettato le disposizioni per i requisiti minimi necessari alla classifica a stelle degli esercizi di B&B. Pertanto verranno concesse le tre stelle se ogni stanza avrà un bagno a disposizione, ogni camera dovrà essere fornita di apparecchio televisivo, di impianto di climatizzazione (esclusi gli esercizi ubicati in località montana che siano forniti di riscaldamento), inoltre, la biancheria, l'arredamento dovranno essere di qualità. I servizi obbligatori saranno: cambio della biancheria a giorni alterni, pulizia delle camere e dei servizi igienici giornalmente. Per le due stelle ci dovrà essere un

bagno ad esclusivo uso degli ospiti, l'apparecchio televisivo ad uso comune e l'impianto di climatizzazione potrà essere sostituito dalla ventilazione a pale. I servizi obbligatori saranno: cambio della biancheria due volte la settimana, pulizia delle camere e dei servizi igienici ogni giorno.

Gli esercizi di B&B verranno classificati ad una stella se il bagno sarà comune a quello dei proprietari, se l'apparecchio televisivo sarà ad uso comune, l'impianto di riscaldamento potrà essere costituito da attrezzature di riscaldamento alternativo (obbligatorio se l'attività viene svolta anche nel periodo invernale) e ventilatori nel periodo estivo.

I servizi obbligatori saranno: cambio biancheria: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente ed una volta la settimana; asciugamani ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni; pulizia nelle camere una volta al giorno”.