

Panzica: come lottare contro l'abusivismo dilagante nel mercato turistico

notizia pubblicata **15 aprile 2019** alle ore **13:27** nella categoria **Riceviamo e pubblichiamo**



Il 13 aprile 2019 è stata depositata la sentenza con cui la Corte Costituzionale ha rigettato il ricorso contro la legge regionale lombarda che aveva istituito il CIR-Codice Identificativo di Riferimento per le Case Vacanze in Lombardia. Dunque La Corte Costituzionale ha dato il suo 'via libera' al CIR, respingendo l'impugnazione della legge regionale in base alla quale, negli annunci che promuovono case e appartamenti per vacanza, deve essere indicato il Codice Identificativo di Riferimento.

In un articolo inviato alla redazione di Travelnostop.com, che volentieri pubblichiamo, Saverio Panzica, esperto in legislazione turistica, indica come possa essere promossa e attivata la lotta all'abusivismo dilagante che "droga" il mercato turistico, nel rispetto del diritto.

"La sentenza della Corte Costituzionale n. 84/2019 – scrive Panzica – relativa all'imposizione di un codice identificativo per le locazioni turistiche/brevi da parte della regione Lombardia, ha suscitato diverse considerazioni da parte dei vari soggetti: istituzionali e privati che ne hanno dovuto prendere atto.

Ho già letto alcuni articoli, scritti immediatamente dopo la pubblicazione della predetta sentenza, rimanendo piuttosto amareggiato per i toni trionfalistici di alcuni e per quelli pessimistici di altri. In realtà credo che non abbia vinto né perso nessuno, piuttosto, prendendo atto della sentenza in argomento, ritengo si debba avviare un processo comune, tra pubblico e privato, per operare nel rispetto della normativa vigente: lottando contro un abusivismo dilagante che sta drogando il mercato turistico ricettivo

ma, allo stesso tempo, di non fare di tutta l'erba un fascio.

Come ho sempre sostenuto, purtroppo, nei casi in cui vengono eseguiti i controlli, da parte dagli organi preposti, non si procede secondo principi di proporzionalità e di adeguatezza. Mi spiego meglio: la P.A. dovrebbe stabilire dei parametri, uniformi in tutto il territorio nazionale, per procedere alla lotta all'abusivismo ricettivo, con particolare riferimento alla pubblicazione e alla promozione sui portali, siano essi gestiti da OTA, come Booking (Online Travel Agencies), che da Società pubblicitarie (AirBandB).

Quali potrebbero essere questi parametri, provo a stilare un breve compendio, nella speranza che chi di dovere ne possa prendere atto:

- richiedere agli Enti Pubblici preposti se l'appartamento è classificato tra le tipologie ricettive riservate agli immobili di civile abitazione quali: case/appartamenti per vacanze, B&B e affittacamere;
- numero di camere per ogni appartamento,
- numero di recensioni.

Seguire le suddette semplicissime indicazioni risulterebbe utile e legittimo: utile perché non ci sarebbe una dispersione, in fase di controllo, ma si potrebbe immediatamente visualizzare l'evasione reale; legittimo in quanto, stabilendo se il controllo deve seguire le regole per le locazioni private, andrebbero adottati procedimenti ispettivi ben diversi rispetto alle verifiche previste per le strutture ricettive.

Conseguentemente alla proposta delle suddette indicazioni, provo ad illustrare quali siano le disposizioni relative ai controlli e agli accertamenti previsti dalla legge: case/appartamenti per vacanze, affittacamere e B&B: per le locazioni turistiche/brevi e quali per:

- PER LE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO – case/appartamenti per vacanze, affittacamere e B&B:

I controlli possono avvenire senza preavviso da parte degli Enti Locali e delle Forze dell'Ordine, in quanto l'attività è soggetta a SCIA da presentare al SUAP;

- PER LE LOCAZIONI TURISTICHE/BREVI –

POTERI E LIMITI NELL'ACCESSO A PROPRIETA' PRIVATA PER L'ACCERTAMENTO DI REATI ED ILLECITI FINANZIARI

Le attività di accertamento relative a verifiche, controlli ed ispezioni effettuate dagli uffici finanziari e dalla Guardia di Finanza, sono disciplinate dall'art. 52 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 e dall'art. 33 del DPR del 29 settembre 1973, n. 600.

In particolare, rientra nell'attività degli uffici: controllare le dichiarazioni dei redditi e dei sostituti d'imposta; vigilare sul rispetto degli obblighi previsti dalle norme sulle imposte dei redditi nonché degli obblighi relativi alla tenuta delle scritture contabili; irrogare le sanzioni a seguito della violazione delle norme tributarie applicabili.

L'art. 52 del D.P.R. n. 633/72 stabilisce che i verificatori, al fine di poter accedere ai luoghi destinati all'esercizio di attività commerciali, agricole o professionali per poter eseguire controlli devono essere muniti di un'apposita autorizzazione del capo dell'ufficio di diretta dipendenza; qualora, però, si tratti di locali adibiti anche ad abitazione sarà, altresì, indispensabile l'autorizzazione del procuratore della Repubblica.

POTERI E LIMITI NELL'ACCESSO A PROPRIETA' PRIVATA PER L'ACCERTAMENTO DI REATI ED ILLECITI AMMINISTRATIVI

L'art. 13 della L. 24 novembre 1981, n. 689, costituisce, come si suole affermare in maniera sicuramente riduttiva, ma efficace, il codice di rito degli illeciti amministrativi. Atti di accertamento – “Gli organi addetti al controllo sull'osservanza delle disposizioni per la cui violazione è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono, per l'accertamento delle violazioni di rispettiva competenza, assumere informazioni e procedere a ispezioni di cose e di luoghi diversi dalla privata dimora, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra preparazione tecnica”. “Previa autorizzazione motivata del Tribunale ordinario (d.lgs. 51/1998) del luogo ove le perquisizioni stesse dovranno essere effettuate”.

Stabilite le legittime modalità di controllo si può procedere alle verifiche secondo i criteri di proporzionalità, ovvero controllando, prima, le grandi organizzazioni e, successivamente, i piccoli proprietari.

Un'altra riflessione che non può essere nascosta riguarda la presunta mancanza di pagamento delle tasse, da parte di chi opera con le locazioni turistiche/brevi, questi immobili, spesso sono seconde case o sono in sub-affitto, ciò determina una serie di imposizioni fiscali superiori alle prima case, per non dimenticare il costo dei contratti relativi alle utenze quali: acqua, luce e gas.

Ma quali sono – conclude Panzica – le violazioni di legge a cui si espongono coloro che operano nel mercato delle locazioni turistiche/brevi non rispettando la disciplina vigente:

- attività abusiva d'impresa
- pubblicità ingannevole
- concorrenza sleale nel promuoversi come: b&b- cav-affittacamere
- mancanza di rispetto della disciplina delle locazioni;
- violazione dei requisiti tecnico/edilizi (abitabilità – planimetrie e visure catastali) – abusivismo edilizio
- violazioni disposizioni fiscali: Iva – dichiarazione dei redditi- Inps”