

Affitti brevi: alberga la confusione, la replica di AIGAB

Autore: editore

Data: 23 Maggio 2024



Il compito di un giornale è anche quello di dare voce a opinioni e pareri che possono risultare errati o non condivisibili. Per lo stesso motivo pubblichiamo la nota del presidente e del Board dell'Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi-AIGAB, appena ricevuta, che evidenzia alcuni passaggi, ritenuti errati o critici sulla spinosa questione degli affitti brevi, all'interno della [news](#) con le dichiarazioni di Francesca Rizzo, titolare di un'accademia di formazione specifica per la preparazione nell'attività del Rent to Rent. Dunque, pubblichiamo la replica dell'AIGAB nella convinzione che possa contribuire a fare un po' più di chiarezza su una materia tanto contorta quanto ancora poco regolamentata.

“Il testo con le dichiarazioni di Francesca Rizzo – scrive l'Aigab – è costruito sostanzialmente su una serie di errori grossolani.

Ne citiamo di seguito solo alcuni:

– nell’incipit si fa riferimento alla “legge di bilancio 2024, il cosiddetto “Decreto Aiuti” lasciando intendere che si tratti dello stesso provvedimento quando è noto che una cosa sia la Manovra di Bilancio ed un’altra il Decreto Aiuti che peraltro viene anche citato a sproposito, visto che alcune novità sugli affitti brevi sono state semmai introdotte con il “Decreto Anticipi” che è cosa ben diversa.

– nel virgolettato finale si legge: “Nel disegno di legge appena approvato dal Governo era stato proposto di istituire un codice Ateco ad hoc per i Property Manager che, al momento, utilizzano quello più generico di “gestione di condomini e immobili per conto di terzi”. Peccato che il Governo non abbia approvato alcun disegno di legge anche perchè è noto che, e non serve essere un costituzionalista per saperlo, che non è certo il Governo ad approvare un disegno di legge e nel caso degli affitti brevi Governo e Legislatore sono intervenuti per Decreto e non tramite ddl, visto che quello proposto in origine dal ministro Santanchè è stato affossato.

– segnaliamo inoltre che dichiarazioni come “Introdurre un patentino che attesti le competenze dei Property Manager aiuterebbe di molto il mercato”, “Nel disegno di legge appena approvato dal Governo era stato proposto di istituire un codice Ateco ad hoc per i Property Manager che, al momento, utilizzano quello più generico di “gestione di condomini e immobili per conto di terzi” , “Avrebbe di certo aiutato a fare un po’ di chiarezza sulla reale composizione di questa figura professionale che sta operando in un mercato che vale oltre un miliardo e mezzo di euro” e così via, sono dichiarazioni che al massimo riflettono il pensiero personale della signora.

– Ciononostante, nel testo, la nostra Associazione viene citata continuamente, in maniera impropria ed errata.

A seguire qualche esempio tra i tanti:

“secondo le stime delle associazioni di settore come Aigab e Property Manager Italia il numero di addetti associati supera le 20mila unità, mentre, secondo altre fonti sarebbero oltre 100mila i professionisti che operano nel settore gestendo un patrimonio immobiliare a scopi turistici di oltre 650mila abitazioni”.

Non abbiamo nulla che vedere con Property Manager Italia e non abbiamo mai parlato di 20mila unità mentre nei nostri dati pubblici diciamo: “Per Aigab gli operatori professionali e non sono 30 mila, con 600mila famiglie che in questi anni si sono date a quest’attività. Mentre l’indotto dà lavoro a circa 150mila persone.” “In Italia su 9,3 milioni di seconde case solo 640mila sono ufficialmente nel mercato degli affitti brevi”

Rispetto ad un altro passaggio inserito nel testo:

“La situazione in Italia. In Italia, il mercato degli affitti brevi è molto attivo, con il paese che si colloca al terzo posto dopo Stati Uniti e Francia per numero di unità immobiliari proposte in affitto breve su Airbnb. Circa 300 mila case e appartamenti completi e 100 mila stanze in immobili condivisi sono disponibili per affitti brevi. Nonostante l’introduzione delle nuove normative, l’impatto sul numero di unità disponibili non è immediato, anche se potrebbe scoraggiare nuovi ingressi nel settore. Il Centro studi Aigab (Associazione italiana affitti brevi) ha rilevato che il fenomeno delle case vuote sta trainando il mercato degli affitti brevi, con un incremento del 13% degli annunci online tra marzo 2023 e marzo 2024”.

Facciamo presente che ci vengono attribuiti dati che abbiamo condiviso in esclusiva con il Sole24Ore il 5 maggio 2024 e che in questo testo vengono anche mal riportati, visto quanto recita l'articolo del Sole24Ore del 5 maggio steso in collaborazione con noi:

[Da Il Sole 24 Ore del 05/05/2024. "I dati arrivano dal Centro studi di Aigab, l'associazione italiana gestori affitti brevi, che li ha ottenuti analizzando tutti gli immobili attualmente online che rispondano a un requisito: avere ricevuto almeno una prenotazione nel corso dell'ultimo anno. Si tratta, cioè, di annunci effettivamente attivi, che fotografano la reale situazione del mercato, al di là dei dati censiti dalle piattaforme ufficiali delle Regioni. Per la precisione, si tratta di 510.436 abitazioni, in crescita del 13% rispetto all'anno scorso.""]

Riferimento articolo: https://travelnostop.com/news/riceviamo-e-pubblichiamo/affitti-brevi-alberga-la-confusione-la-replica-di-aigab_601142

Generato il 16/04/2025