

Airbnb e la maggiore pressione fiscale

# Affitti e regole brevi

di Ilaria Cuzzolin



**I**l disegno di legge di bilancio all'esame del Parlamento, che prevede l'innalzamento al 26% della tassa sugli affitti brevi, non preoccupa più di tanto il settore. Anche così la redditività dei canoni *short term* resterebbe infatti di gran lunga superiore rispetto a quella garantita dal classico contratto d'affitto 4+4. Il *business* lo hanno capito tutti, tant'è che quasi il 2% del totale delle abitazioni di proprietà in Italia è presente *online* con annunci destinati all'affittanza a breve termine. A New York il caro affitti ha spinto l'amministrazione a promulgare la Local Law 18 che ha fatto scendere del 70% la disponibilità di appartamenti su Airbnb: l'equivalente di 15mila case in meno. Da set-

tembre i piccoli proprietari hanno ora il divieto di affittare sotto i 30 giorni e a patto che l'*host* risieda nello stesso alloggio e non vi siano più di due ospiti. L'offerta naturalmente non è sparita, semplicemente si è spostata su altri canali (sui *social network*, ad esempio), come del resto già accade da tempo anche in Italia. L'obiettivo è ovvio: sfuggire alle salate commissioni delle piattaforme dedicate e non solo. Così su Facebook si trovano gruppi come "Affitto case vacanza in montagna", "Case al mare in Emilia Romagna" e via dicendo. Un *escamotage* che permette agli *host* di risparmiare ma che inevitabilmente riduce in modo drastico la possibilità di controlli che, invece, le piattaforme ufficiali garantiscono: dai documenti di chi entra nelle case ai flussi di denaro che, con

poche probabilità, vengono dichiarati al fisco. Anche la stessa Airbnb è finita in questi giorni nel mirino della Procura di Milano con l'accusa di non aver versato le imposte della cedolare secca come sostituto di imposta per 779 milioni di euro fra il 2017 e il 2021. Secondo i pm i *manager* irlandesi indagati «avrebbero tenuto un comportamento ostruzionistico verso l'amministrazione finanziaria italiana». La giustizia farà il suo corso, ma ciò che risalta è l'impellente necessità di regolamentare tutto il settore partendo proprio dalle basi. Realtà come Airbnb e similari non possono essere più lasciate al caso poiché rappresentano un'incredibile opportunità non soltanto per chi affitta ma anche per tutto il quartiere. Un recente studio del Politecnico di Torino ha dimostrato come –

nel contesto di aree economiche marginali e in declino – Airbnb abbia favorito l'imprenditorialità, generando indotto e la percezione della sicurezza. Ci sono zone che hanno letteralmente cambiato faccia grazie al proliferare degli affitti brevi, come per esempio i Quartieri spagnoli a Napoli. Prima quasi infrequenti e oggi letteralmente trasformati dai tanti servizi nati per soddisfare le richieste dei turisti. Il problema nasce quando le case in affitto diventano così numerose da rappresentare un problema per il quartiere – eccessivamente snaturato nella sua identità – e con gli stessi condomini costretti ad assistere a un continuo via vai di gente. È una questione di buona educazione e per quella, purtroppo, non esistono regole: la si ha oppure no.

Imprese sottoposte a pressioni sulla determinazione dei salari

## Una estorsione giudiziaria

di Giuliano Cazzola

**C**ommette reato di estorsione chiunque, mediante violenza o minaccia, costringendo taluno a fare o a omettere qualche cosa, procura a sé o ad altri un ingiusto profitto con altrui danno. Mettiamo il caso di una Procura che, applicando strumentalmente a un'impresa delle norme infamanti (come la legge sul caporalato), la induca ad aumentare lo stipendio ai suoi dipendenti ben oltre ciò che prevede il contratto collettivo di lavoro (a cui l'azienda si attiene) e che – quando l'impresa si adegua al ricatto – interrompe le indagini, restituisce le risorse sequestrate e ripristina la funzione degli organi societari commissariati; in quale altro modo si può definire questa linea giurisprudenziale, se non «estorsiva»? Ma il pm non è Robin Hood: non ha il potere di rapinare i ricchi per «dare ai poveri». È una forzatura – e il magistrato ne è consapevole – evocare la fattispecie del caporalato (tanto che l'indagine viene ab-

bandonata non appena l'impresa con un atto unilaterale aumenta gli stipendi al personale). La chiave di volta consiste nella possibilità, in base alla legge n. 199/2016, per l'autorità giudiziaria di disporre, in luogo del sequestro, il controllo giudiziario dell'azienda presso cui è stato commesso il reato qualora l'interruzione dell'attività imprenditoriale possa comportare ripercussioni negative sui livelli occupazionali o compromettere il valore economico del complesso aziendale. In sostanza si tratta di una sorta di commissariamento. Intendiamoci, il caso è diverso (e ben più grave) del nuovo indirizzo della giurisprudenza della Cassazione per cui un giudice non è vincolato da nulla – si tratti di un contratto o persino di una legge – nello stabilire quale sia nella singola fattispecie la retribuzione proporzionata e sufficiente prevista dall'articolo 36 della Costituzione. Questo fiorir di sentenze – definite «storiche» (ma nella storia vi sono anche eventi tragici) – resta nell'ambito ci-

vile. Avvalersi del diritto penale significa usare un'arma impropria. Trent'anni dopo Mani pulite la Procura (per antonomasia) di Milano ha trovato un altro filone su cui distinguersi. A partire dal 2021 – ha ricordato Ermes Antonucci sul «Foglio» del 3 novembre scorso – i magistrati milanesi hanno messo alla sbarra una serie di aziende (anche di prim'ordine, come Brt, Dhl, Esselunga, Mondialpol) accusandole di caporalato e reati fiscali. Le società (a cui si sono aggiunte Cosmopol e Sicuritalia, che applicavano anch'esse i contratti collettivi vigenti ma ritenuti inadeguati dagli inquirenti) sono state oggetto di sequestri preventivi milionari e spesso poste addirittura sotto amministrazione giudiziaria. Tutto ciò le ha indotte ad aumentare gli stipendi o ad assumere i lavoratori forniti dalle cooperative esterne. Ma se (nell'ambito di un diritto penale divenuto totalitario) è applicabile a questi casi la legge del 2016 contro il caporalato, i sindacati hanno ben poco da festeggiare perché prima o poi saranno chiamati a rispondere di favoreggiamento.