

Decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, recante “Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi” convertito nella legge 28 giugno 2019, n. 58

Articolo 13-quater (Contrasto all’evasione nel settore turistico)

L’articolo 13-quater, introdotto durante l’esame presso la Camera, reca norme volte a contrastare l’evasione nel **settore turistico-ricettivo**.

In primo luogo si stabilisce che gli intermediari immobiliari residenti in Italia, appartenenti al medesimo gruppo degli intermediari non residenti che non abbiano nominato un rappresentante fiscale, sono solidalmente responsabili per il pagamento della ritenuta sui canoni e corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve.

I dati relativi alle generalità delle persone alloggiate presso le strutture ricettive, forniti dal Ministero dell’interno all’Agenzia delle Entrate in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva, **sono trasmessi ai comuni che hanno istituito l’imposta di soggiorno** o il contributo di soggiorno a fini di monitoraggio.

Viene istituita una apposita banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi, identificate secondo un codice alfanumerico, da utilizzare in ogni comunicazione inerente all’offerta e alla promozione dei servizi all’utenza, consentendone l’accesso all’Agenzia delle entrate.

I titolari delle strutture ricettive, gli intermediari e i soggetti che gestiscono portali telematici devono pubblicare il richiamato codice identificativo nelle comunicazioni inerenti all’offerta e alla promozione, pena la sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro.

Si ricorda che l’articolo 4, comma 5-bis, del decreto-legge n. 50 del 2017 ha **esteso il regime della cd. cedolare secca** anche alle locazioni brevi. In particolare, si può optare per l’applicazione della cedolare secca con aliquota al 21 per cento sui redditi derivanti dalle locazioni brevi di immobili ad uso abitativo, se i contratti sono stipulati da persone fisiche al di fuori dell’esercizio d’impresa, direttamente o in presenza di intermediazione immobiliare, anche on line.

E’ dettata una specifica disciplina degli obblighi informativi posti a carico degli intermediari; se tali soggetti intervengono anche nella fase del pagamento dei canoni di locazione, sono tenuti ad applicare una ritenuta del 21 per cento all’atto dell’accredito, a titolo di acconto o d’imposta, a seconda che sia stata effettuata o meno l’opzione per la cedolare secca.

Il comma 5-bis dell’articolo 4 sopra richiamato prevede che **gli intermediari non residenti**, in possesso di una stabile organizzazione in Italia, adempiono all’obbligo di ritenuta d’acconto tramite la stabile organizzazione. I soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell’adempimento del suddetto obbligo di ritenuta, in qualità di responsabili d’imposta, possono nominare un rappresentante fiscale tra i soggetti che operano la ritenuta sui redditi di lavoro dipendente (ai sensi dell’articolo 23 del D.P.R. n. 600 del 1973).

Il provvedimento dell'**Agenzia delle Entrate del 12 luglio 2017** ha chiarito le modalità di effettuazione della ritenuta da parte degli intermediari, nonché le modalità di adempimento degli obblighi informativi (che riguardano nome, cognome e codice fiscale Articolo 13-quater 134 del locatore, durata del contratto, importo del corrispettivo lordo e indirizzo dell'immobile). Il comma 1 dell'articolo in esame aggiunge un periodo alla fine del comma 5-bis dell'articolo 4 del decreto-legge n. 50 del 2017, volto a chiarire le conseguenze in caso di assenza di nomina del rappresentante fiscale da parte dell'intermediario non residente privo di stabile organizzazione in Italia. In tal caso gli intermediari residenti nel territorio dello Stato, appartenenti allo stesso gruppo degli intermediari non residenti, sono solidalmente responsabili con questi ultimi per l'effettuazione e il versamento della ritenuta sull'ammontare dei canoni e corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve, di sublocazione, nonché dei contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi.

Il comma 2 prevede che i **dati relativi alle generalità delle persone alloggiate presso le strutture ricettive, comunicate dai gestori alla questura**, siano forniti dal Ministero dell'interno, in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva, all'Agenzia delle entrate affinché siano resi disponibili, **anche a fini di monitoraggio, ai comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno o il contributo di soggiorno.**

Inoltre **tali dati sono utilizzati dall'Agenzia delle entrate**, unitamente a quelli trasmessi dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare (ai sensi del richiamato articolo 4, commi 4 e 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50) ai fini dell'analisi del rischio relativamente ai corretti adempimenti fiscali.

Il comma 3 affida a un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, il compito di individuare i criteri, i termini e le modalità per l'attuazione delle predette disposizioni in tema di trasmissione e utilizzo dei dati sulle generalità dei soggetti alloggiati.

Decorso il termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

Il comma 4, per migliorare la qualità dell'offerta turistica, **assicurare la tutela del turista e contrastare forme irregolari di ospitalità**, anche ai fini fiscali, istituisce presso il Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo **una apposita banca dati delle strutture ricettive**, nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi presenti sul territorio nazionale, identificate secondo un codice alfanumerico, denominato "**codice identificativo**", da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza. Ai sensi del comma 5, con decreto del Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge in esame, sono stabiliti:

- a) le norme per la realizzazione e la gestione della banca dati, compresi i dispositivi per la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- b) le modalità di accesso alle informazioni contenute nella banca dati;

c) le modalità per la messa a disposizione delle informazioni contenute nella banca dati agli utenti e alle autorità preposte ai controlli e per la conseguente pubblicazione nel sito internet istituzionale del Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo;

) i criteri che determinano la composizione del codice identificativo, sulla base della tipologia e delle caratteristiche della struttura ricettiva, nonché della sua ubicazione nel territorio comunale. Il comma 6 affida a un decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge in parola, sentiti il Direttore dell'Agenzia delle entrate e il Garante per la protezione dei dati personali, il compito di definire le modalità applicative per l'accesso da parte dell'Agenzia delle entrate ai dati relativi al predetto codice identificativo.

Ai sensi del comma 7, i titolari delle strutture ricettive ovvero i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché i soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile o porzioni di esso con persone che dispongono di unità immobiliari o porzioni di esse da locare, **sono tenuti a pubblicare nelle comunicazioni inerenti all'offerta e alla promozione il richiamato codice identificativo**. L'inosservanza delle disposizioni sulla pubblicazione del codice (comma 8) comporta l'applicazione della **sanzione** pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro. In caso di reiterazione della violazione, la sanzione è maggiorata del doppio. Ai sensi del comma 9, agli oneri derivanti dalla realizzazione della banca dati, pari a 1 milione di euro per l'anno 2019, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo speciale per la riassegnazione dei residui perenti iscritto nello stato di previsione del Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo.