

## Aprire un B&B è un'attività semplice

Data : 31 luglio 2017

«Aprire un bed and breakfast è un'attività semplice. C'è una normativa piuttosto dettagliata sia a livello regionale che comunale che va seguita e che non permette improvvisazioni». Per parlare della ricettività complementare, **Luisa Marzoli**, presidente dell'ordine dei commercialisti, non può che partire dal dato normativo. Il fenomeno è ampiamente regolato ed è un bene visto che è in piena espansione.

### **Dottoressa Marzoli, la ricettività complementare è un fenomeno in aumento?**

«Se parliamo dei bed and breakfast, che è un modello nato non in Italia ma nel nord dell'Europa, noi siamo solo agli inizi. È una proposta che piace per il rapporto che c'è tra qualità e prezzo e per il clima familiare dell'ospitalità. La ricettività complementare è necessaria per far conoscere il nostro splendido territorio e la sua offerta turistica. Bisogna andare ben oltre l'abitudine dei singoli eventi per poter allungare le nostre primavere ed estati».

### **Si fa spesso riferimento alla rigidità della normativa**

«Parlerei più di norme dettagliate, che sono però alla portata di qualsiasi cittadino. Vorrei ricordare che questa è un'attività che può svolgere un privato anche in forma non imprenditoriale per un certo periodo dell'anno. Sono sufficienti un bollettino per le ricevute con marca da bollo e la dichiarazione dei redditi diversi. Mentre se lo si esercita in forma imprenditoriale occorre la partita iva, l'iscrizione alla camera di commercio e la tenuta delle scritture contabili».

### **Quali altre incombenze ci sono?**

«Come nelle altre strutture ricettive anche i bed and breakfast devono informare la Questura della presenza delle persone ospitate, richiedendo il documento d'identità. La casa deve essere adeguata a ospitare delle persone, bisogna avere una planimetria e verificare che le condizioni richieste dalla legge siano rispettate. Nel caso che sia una persona fisica a gestire la struttura, deve essere il proprietario della casa e risiedere o avere il domicilio durante il periodo di apertura presso la struttura. In alcuni casi è ammessa la residenza anche in altri immobili vicini».

### **Ci sono agevolazioni?**

«Come le dicevo, il privato non deve aprire la partita iva, la novità che c'è oggi è la cedolare secca sugli affitti brevi che dovrebbe essere estesa anche ai bed and breakfast. La ritenuta del 21% si applica anche a chi esercita l'attività senza partita iva. Uso il condizionale perché è una nuova norma e su questo argomento tutto è in divenire».

### **Prima faceva riferimento alle regole comunali**

«Una volta consultata la normativa regionale bisogna andare nel comune dove si intende aprire il bed and breakfast e leggere il regolamento perché ogni amministrazione può prevedere regole diverse. L'immobile deve essere in ogni caso adeguato in un ambiente confortevole, l'attività non deve essere continuativa e avere camere e letti limitati, secondo quando disposto

dalla legge regionale e dai regolamenti. Per esempio, alcuni comuni chiedono che la prima colazione sia servita usando prodotti locali».

**Perché secondo lei c'è una domanda così forte di questo tipo di ricettività?**

«Credo che sia la formula: da una parte il prezzo vantaggioso, dall'altra la possibilità di essere inseriti in un contesto familiare che è un valore aggiunto che permette di conoscere le persone di un determinato territorio. Gli stranieri amano questo tipo di personalizzazione. Insomma, gli piace sentirsi a casa».