

Aprire un B&B è un'attività semplice

Pubblicato: Lunedì 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 le 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 quanto disposto dalla legge regionale e dai regolamenti comunali. 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».

Leggi anche

- **Economia** – Varese è una seconda scelta che può riservare belle sorprese
- **Economia** – Rigenerazione urbana anche per B&B e alberghi
- **Economia** – Il turismo a Varese ha bisogno degli estremi: alberghi di lusso e B&B
- **Economia** – Varese è la quarta “potenza” del turismo lombardo

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it