



Accendi la lampadina.....



Apri un B&B a Gambatesa.

Ha senso continuare a pagare tasse sulla seconda abitazione in paese disabitata o utilizzata dall'emigrante in pochi periodi dell'anno senza guadagnare dalla stessa nessuna utilità concreta? Perché non aprire un B & B?

Diversamente da quello che si può pensare, negli ultimi anni c'è una forte richiesta di posti letto, anche in periodi diversi dal Capodanno e dal mese di Agosto.

Aprire un B&B è semplice, basta avere la residenza in un immobile abitabile ed adibire massimo tre camere agli ospiti, offrendo pulizia e prima colazione. La gestione di un B&B non comporta oneri fiscali specifici o l'apertura di una partita IVA.

Scopriamo come funziona un B&B in poche domande e risposte.

Che cos'è un B & B?

Si definisce "Bed and Breakfast" l'attività ricettiva a conduzione familiare svolta da parte dell'operatore nella sua abituale residenza e consistente nell'offerta al turista dell'alloggio e della prima colazione.

E' necessario avere la residenza nell'abitazione da adibire a B & B e chi è il titolare?

Si. E' necessario avere la residenza nell'immobile da adibire a B & B. In ogni caso la destinazione d'uso dell'immobile non cambia. Il titolare è il proprietario o l'affittuario dell'immobile.

Quali requisiti deve avere l'immobile?

I requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo dal Regolamento edilizio comunale e dal Regolamento d'igiene, e devono essere dotati di impiantistica a norma di legge.

Quante camere posso adibire a B & B?

Massimo tre camere per unità immobiliare per un totale di sei posti letto. Nel caso ci fosse più di una camera saranno necessari almeno due servizi igienici.

Quali servizi minimi devono essere garantiti agli ospiti?

- a) pulizia quotidiana dei locali;
- b) fornitura e cambio della biancheria compresa quella da bagno, due volte a settimana e a cambio dell'ospite;
- c) fornitura ed energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- d) somministrazione della prima colazione (La somministrazione dei prodotti per la prima colazione avviene con l'utilizzo di alimenti preconfezionati e non manipolati. In caso di somministrazione di prodotti non preconfezionati si fa obbligo di indicare gli ingredienti utilizzati).

Quali adempimenti amministrativi sono necessari per l'avvio dell'attività di B & B?

E' necessaria una comunicazione al Comune di Gambatesa (SCIA) su apposito modello predisposto dagli uffici Comunali dove vengono effettuate tutte le dichiarazioni di cui all'Art. 6 della **LEGGE REGIONALE 12 luglio 2002, n. 13**. Sarà inoltre necessario allegare i seguenti documenti:

- a) planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, delle aree di pertinenza, evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- b) atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
- c) atto di assenso a firma dei proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentata da altri;
- d) atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di ospitalità in edifici composti da più unità immobiliari.

Dopo l'avvio dell'attività c'è l'obbligo di comunicare alla questura in via telematica i nominativi degli ospiti.

Quali adempimenti fiscali sono necessari per l'apertura di un B&B?

Se l'attività è svolta in forma non imprenditoriale (massimo tre camere) non sarà necessaria l'apertura di Partita IVA. In tal caso verrà rilasciata al cliente una ricevuta semplice non fiscale madre figlia numerata progressivamente. Sulle ricevute emesse di importo superiore ad Euro 77,47 va posta una marca da bollo da Euro 2,00. Il costo della marca è a carico del cliente. Il valore delle ricevute, al netto dei costi sostenuti per la struttura (costi inerenti l'attività e documentati con fattura) andrà inserito nei redditi diversi del mod. 730 o nel quadro RL14 del Mod. Unico.

Luca D'Alessandro

(Cultura, Turismo e Comunicazioni - Comune di Gambatesa)