

Bed and breakfast: le norme da osservare

BRESCIA La Regione Lombardia nella Legge n° 15/2007, identifica l'attività di B&b come quella resa da privati, che utilizzando la casa di residenza offrono saltuariamente un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

Aspetti civilistici e fiscali - Il gestore di B&b non assume normalmente la qualifica di imprenditore commerciale e questo fatto comporta importanti conseguenze. Infatti se l'attività è svolta nell'ambito dell'abitazione di residenza del titolare e non vi è un'organizzazione di personale in misura superiore ai limiti ritenuti ammissibili per i collaboratori domestici, essa non dà luogo a redditi d'impresa. Gli eventuali redditi assumono la natura di redditi diversi. L'inquadramento Iva va valutato verificando i requisiti di abitualità, sistematicità ed organizzazione. L'assenza di tali requisiti è fattore che colloca l'attività di B&b, in un'area che può non comportare obblighi Iva.

Aspetti previdenziali - La gestione di un'attività che non presenta connotati d'impresa non comporta l'iscrizione all'Inps nella gestione commercianti. Qualora il gestore, avvalendosi solo del proprio lavoro e di quello dei suoi familiari, non sia tenuto all'iscrizione alla gestione commercianti presso l'Inps, il personale di cui si potrà avvalere sarà personale inquadrato come collaboratore domestico.

Certificare i corrispettivi e dichiarare i redditi - Il pagamento dell'ospitalità, normalmente nelle attività alberghiere è documentato dalla ricevuta fiscale. Tuttavia il rilascio del documento è obbligo che incombe sui contribuenti Iva, precisando che l'attività di gestione di B&b, può non comportare l'obbligo di certificazione dei corrispettivi mediante il rilascio della ricevuta fiscale. Sarà in ogni caso opportuno rilasciare agli ospiti una ricevuta semplice ai fini di documentare il corrispettivo percepito e di rilevare i redditi da indicare in dichiarazione.

Gian Paolo Perrotti

GD 10 Luglio '11