**COMUNICATO STAMPA**

**Al via la normativa sugli affitti brevi, Halldis “Oltre 6 milioni di abitazioni possono essere messe a reddito”**

*Milano, 15/06/2017 –* Con l’approvazione definitiva di questa mattina, giovedì 15/06/2017, al Senato del ddl n° 2853 di conversione in legge del decreto-legge in materia finanziaria, nel testo identico a quello approvato alla Camera, la normativa sugli affitti brevi è legge. Due i fondamenti del provvedimento circa le locazioni brevi: gli operatori e i portali devono essere sostituti d’imposta e viene confermata la cedolare secca al 21%. Ne trarranno giovamento le finanze dello Stato, gli operatori e i proprietari che mettono a disposizione i loro immobili. Halldis, società italiana leader negli affitti temporanei e con più di 1.600 proprietà gestite in 25 località europee, ha realizzato uno studio sugli immobili che potrebbero essere messi sul mercato delle locazioni brevi in Italia.

In Italia si contano 34,4 milioni di abitazioni. Quelle principali sono 19,8 milioni, le seconde case 13, quelle già locate 2,8. Tolte quelle destinate a utilizzi altri o gratuiti, le abitazione a disposizione sono oltre 6 milioni (fonte: dati Agenzia delle Entrate e Abi, elaborati da Halldis). Il mercato degli affitti brevi in Italia riguarda 500.000 immobili. Il Governo prevede di incassare col Fisco 81,3 milioni di euro aggiuntivi quest’ anno, ma per Halldis, utilizzando come benchmark quanto dichiarato da Airbnb che indica una media di 2.000 euro di fatturato annui per appartamento, il gettito complessivo potrebbe essere di 2 miliardi (cui andrebbe sottratto quanto già incassato, dato non disponibile, cifra comunque maggiore degli 81,3 milioni previsti dal Governo per quest’anno e 139 per il prossimo). Ma quali possono essere i vantaggi per il proprietario che sceglie la gestione professionale per il proprio immobile? Secondo Halldis, mediamente in Italia il ricavo lordo potenziale per ogni proprietà messa a disposizione può ammontare a 16.000 euro annui. Al netto delle imposte e dei costi di gestione, l’introito medio è di circa 8.000 euro che coprono ampiamente i costi sostenuti per il mantenimento dell’abitazione. Nei centri delle grandi città (Milano, Torino, Venezia, Bologna, Firenze, Roma) questi valori possono raddoppiare o triplicare.

“Grazie alla nuova normativa, i proprietari – **afferma Vincenzo Cella, amministratore delegato di Halldis** - avranno vantaggi importanti. Non dovranno più fare nulla, eviteranno le incombenze fiscali (e molti godranno di un carico minore dell’attuale perché la cedolare secca è a prescindere dall’imponibile complessivo), eviteranno morosità e avranno la casa sempre manutenuta. Potranno mettere finalmente a reddito il loro immobile ma in modo flessibile, potranno cioè utilizzare le proprie unità per periodi determinati”.

“La questione fiscale - **sostiene Alberto Melgrati, presidente di Halldis** - è decisiva, il provvedimento permetterà al settore di svilupparsi in trasparenza e con regole certe e sarà un importante volano per il turismo e quindi per l’economia del Paese. Allo stesso tempo il sistema guadagnerà in efficienza, ci sarà meno burocrazia e una gestione più chiara. Il nostro obiettivo è arricchire l’offerta ricettiva, portando professionalità in una realtà frammentata come quella delle case vacanza”.

[**Halldis**](http://www.halldis.com/)**, società italiana leader nella locazione di immobili, gestiti per conto dei proprietari e affittati per uso turistico e per motivi di lavoro, fa parte del Gruppo Windows on Europe, fondato da Leonardo Ferragamo e Pietro Martani. Il Gruppo, oltre che da Halldis, è costituito anche da** [**Windows on Italy**](http://www.windowsonitaly.com/)**, che offre ville e appartamenti di lusso al mare o in campagna in particolare in Toscana e nelle principali città turistiche come Firenze, Roma e Venezia. Attualmente il Gruppo gestisce più di 1.600 proprietà in 25 località europee per un volume d’affari nel 2016 di 23 milioni di euro.**

**LE ABITAZIONI IN ITALIA**

|  |  |
| --- | --- |
| 34,4 milioni | Abitazioni |
| 19,8 milioni | Abitazioni principali |
| 13 milioni | Seconde case |
| 2,8 milioni | Case già locate |
| 6,3 milioni | Case disponibili sul mercato |
| 500.000 | Abitazioni sul mercato degli affitti brevi |

*Fonte: dati Agenzia delle Entrate/ Abi/ Halldis*