

Università di Macerata  
Facoltà di Scienze della Formazione

**Annali**

3 2006



- 335 Andrzej Zuczkowski, Ramona Bongelli e Simona Fratini  
Indicatori linguistici percettivi e cognitivi (ILPEC) nei testi scritti  
*Area filosofica e bioetica*
- 353 Nazareno Morresi  
Coltivare l'umano con la comunicazione intenzionale  
*Area biologica*
- 373 Federico Buonanno, Luana Quassinti, Massimo Bramucci, Hideo Iio e  
Claudio Ortenzi  
Le molecole antitumorali dei protozoi ciliati  
*Area giuridico-economica*
- 395 Alessio Cavicchi  
La promozione di campagne di comunicazione ed educazione  
alimentare: il ruolo del marketing sociale
- 409 Gian Luigi Corinto  
Dopo l'ingresso della Cina nel WTO circoleranno più le merci o  
più le persone?
- 423 Andrea Fradeani  
Bed & Breakfast. Aspetti economico-aziendali, giuridici e tributari
- 435 Giuseppe Laneve  
La Costituzione italiana tra proposte di riforma ed esigenza di  
attuazione
- 449 Michela Soverchia  
L'azienda turistica: un modello di analisi

# BED & BREAKFAST

Aspetti economico-aziendali, giuridici e tributari.

(di Andrea Fradeani)

Sommario: 1. Premessa. – 2. Le origini del fenomeno e la sua diffusione. – 3. L'azienda Bed and Breakfast. – 4. La disciplina giuridica dell'attività. – 5. Il trattamento tributario. – 6. Considerazioni conclusive.

## 1. Premessa

Il lavoro ha l'obiettivo di discutere, con la sinteticità richiesta dagli annali di facoltà, il fenomeno del cosiddetto *Bed and Breakfast* (d'ora innanzi, più semplicemente, anche B&B). Cercheremo d'affrontare, in particolare, sia gli aspetti economico-aziendali che le problematiche giuridico-tributarie di questa "micro" attività economica.

Queste pagine sono dedicate ai nostri studenti del corso di laurea in Formazione e Management dei Sistemi Turistici: la loro passione e, soprattutto per noi aziendalisti, la voglia d'intraprendere che riscontriamo sono il miglior stimolo per i loro docenti.

## 2. Le origini del fenomeno e la sua diffusione

L'espressione anglosassone *Bed and Breakfast*<sup>1</sup>, letteralmente letto e colazione, indica una particolare – ma non "minore" – forma d'ospitalità ca-

---

<sup>1</sup> «BED & BREAKFAST, TWO AND SIX. Così era scritto sulle insegne poste all'esterno delle abitazioni inglesi per descrivere i servizi offerti (letto e colazione) e le tariffe

ratterizzata dall'offerta al turista, nell'ambito di un ambiente informale e familiare, di alloggio e prima colazione.

È impossibile attribuire, a questo tipo d'accoglienza, una precisa origine storico-geografica: le sue modalità provengono e si confondono con i codici d'ospitalità, peraltro diversi da cultura a cultura, propri delle antiche civiltà. Tale attività iniziò tuttavia a consolidarsi in Europa, fin dal Medio Evo, con la diffusione del monachesimo e, quindi, dei monasteri: questi offrivano al viandante (in qualche caso accade tuttora) un semplice ed economico riposo dalle fatiche e dai pericoli del viaggio.

Il B&B si affermò però, nell'accezione moderna, a cavallo fra il XIX ed il XX secolo nelle isole britanniche (in modo particolare in Inghilterra, Irlanda nonché Scozia) e, quindi, nei paesi del nord Europa e negli Stati Uniti fino a divenire – nella seconda parte del secolo scorso – un'alternativa “world wide”, anche grazie all'esplosione della domanda turistica (soprattutto quella giovanile), alla canonica sistemazione alberghiera<sup>2</sup>.

L'Italia è contagiata dal fenomeno in discussione nei primi anni novanta: l'assenza di qualsiasi regolamentazione, sia sul piano amministrativo che tributario, relegava però ad una sorta di “clandestinità” le prime sporadiche iniziative d'ospitalità familiare. I due ostacoli che abbiamo appena citato, tuttavia, si sgretolarono rapidamente, proprio come neve al sole, su pressione di un evento del tutto eccezionale, anche nei suoi riflessi turistici, quale il Grande Giubileo dell'anno 2000<sup>3</sup>:

- la previsione dell'afflusso di milioni di turisti nella città eterna spinse la Regione Lazio alla rapida approvazione della legge n. 18 del 29 maggio 1997 che, all'art. 8, introdusse – per la prima volta nel nostro diritto positivo – il concetto di B&B definito quale «esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione»;

---

richieste (2,6 scellini) a coloro che cercavano un luogo dove pernottare. Poche parole che non lasciavano dubbi sull'offerta e sul prezzo: chi sceglieva di fermarsi sapeva a cosa andava incontro» (AA. VV., *Bed & Breakfast. Indagine sull'ospitalità in famiglia nelle case italiane: domanda e offerta, numeri e normative*, Touring Club Italiano – SL&A, Milano, 2003, pag. 4, disponibile sul sito web <http://www.touringclub.it>).

<sup>2</sup> Per approfondimenti sulle origini e lo sviluppo del Bed and Breakfast rinviamo – per la facilità d'accesso ed il costante aggiornamento della fonte – a *Wikipedia, L'enciclopedia libera*, in modo particolare: per un approccio internazionale al link [http://en.wikipedia.org/wiki/Bed\\_and\\_breakfast](http://en.wikipedia.org/wiki/Bed_and_breakfast); se si è interessati, invece, alla situazione nazionale al link [http://it.wikipedia.org/wiki/Bed\\_and\\_breakfast](http://it.wikipedia.org/wiki/Bed_and_breakfast).

<sup>3</sup> Il Grande Giubileo dell'anno 2000 fu annunciato al mondo dal Sommo Pontefice Giovanni Paolo II nella lettera apostolica *Tertio Millennio Adveniente* del 10 novembre 1994 e formalmente indetto, quattro anni più tardi, con la bolla *Incarnationis mysterium* del 29 novembre 1998.

- il Ministero delle Finanze, proprio su impulso dell'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Roma, intervenne sull'argomento con la risoluzione n. 180 del 14 dicembre 1998 escludendo, di fatto, tale forma d'ospitalità dal novero – e dalle onerose implicazioni impositive ed amministrative – delle attività commerciali.

Il fenomeno inizia quindi a diffondersi rapidamente in tutta la nazione, in parallelo all'intervento normativo di quasi tutte le regioni italiane<sup>4</sup>, stimolato – a nostro avviso – sia dall'effettiva nascita di un nuovo segmento nel mercato dell'ospitalità che dall'indubbio favor dell'ordinamento, a volte abusato<sup>5</sup>, rispetto ad altre forme d'offerta più complesse.

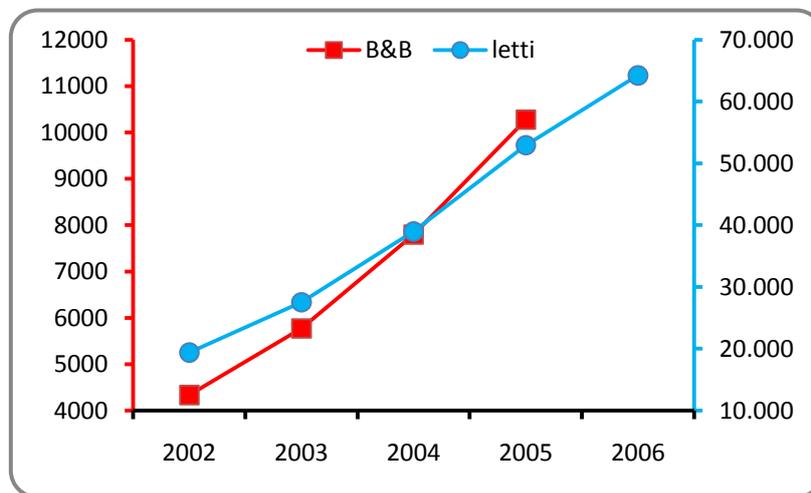


Figura 1 – I numeri del fenomeno Bed and Breakfast

Per offrire una migliore rappresentazione del B&B nel nostro paese è opportuno offrire al lettore alcuni dati quantitativi, sintetizzati nella figura n.

<sup>4</sup> Tutte le regioni italiane hanno definito e disciplinato, attraverso una o più leggi regionali, il fenomeno di cui stiamo discutendo. Fanno eccezione la Regione Toscana e la Provincia autonoma di Bolzano: in entrambi i casi i B&B debbono essere ricondotti, sul piano della disciplina amministrativa, nell'ambito dell'attività di affittacamere.

<sup>5</sup> Può accadere d'imbattersi, difatti, in Bed and Breakfast che dimostrano d'essere piuttosto, per tipologia dell'attività e numerosità di camere, veri e propri piccoli alberghi a conduzione familiare. Tali fattispecie, oltre a rappresentare una violazione della ratio dell'istituto, debbono considerarsi – da un punto di vista economico – quale forma di concorrenza sleale verso il tradizionale settore alberghiero.

1, frutto di una nostra rielaborazione dei dati raccolti ed offerti dall'ISTAT<sup>6</sup>. Si può notare, in particolare, l'esplosione del fenomeno caratterizzato da un costante incremento della cifra degli esercizi, passati dal numero di 4.338 nel 2002 al numero di 10.278 nel 2005 (sembra peraltro ragionevole, con riferimento all'anno 2006, immaginare circa 12.000 B&B), e della conseguente cifra di stanze disponibili che, stando ai dati provvisori del 2006, avrebbe raggiunto quota 64.220 letti disponibili (pari a circa un punto percentuale e mezzo dell'intera offerta nazionale). Tale crescita appare, infine, ancor più significativa se paragonata alla sostanziale invarianza, sia in numero d'esercizi che in stanze offerte, del settore alberghiero tradizionale nello stesso periodo quinquennale esaminato.

### 3. L'azienda Bed and Breakfast

È nostra ferma convinzione che il *Bed and Breakfast*, nonostante le limitate dimensioni che caratterizzano la sua fisiologia, debba essere considerato e – soprattutto – gestito come un'azienda<sup>7</sup>: stiamo parlando, difatti, di un operatore economico che consuma e combina fattori produttivi (certo, spesso di ridotta entità ed in parte confusi con la stessa famiglia) per ottenere la produzione di un servizio, quale l'offerta al turista di alloggio e prima colazione. In tal modo si realizza un vero e proprio sistema d'operazioni che si fondano sul confronto e, quindi, sulla necessaria composizione fra forze interne ed esterne (od ambientali).

L'attività in parola non può prescindere, inoltre, dalla ricerca di un equilibrio economico a valere nel tempo: i limiti imposti all'espansione del business dettati dalla disciplina amministrativa e tributaria, ossia una sorta di "condanna" a ricavi irrisori, non debbono dissimulare l'esigenza di ottenere, stabilmente, un valore dell'output che si riesce a collocare sul mercato superiore a quello dei fattori acquisiti e consumati, compresa un'adeguata remunerazione degli oneri figurativi – la cui presenza è qui ben più marcata

---

<sup>6</sup> Ci riferiamo alle tavole di dati *Capacità e movimento degli esercizi ricettivi*, pubblicate sul sito web <http://www.istat.it> il 26 febbraio 2007 (dati definitivi dell'anno 2005) ed il 16 agosto 2007 (dati provvisori per l'anno 2006).

<sup>7</sup> Non è possibile, in questa sede, discutere del concetto d'azienda. Rinviamo, per gli opportuni approfondimenti, a L. MARCHI (a cura di), *Introduzione all'economia aziendale. Il sistema delle operazioni e le condizioni di equilibrio aziendale*, Giappichelli, Torino, 2006, cap. 1 ed al lavoro – presente in questi stessi annali – di M. SOVERCHIA., *L'azienda turistica. Un modello di analisi*.

rispetto ad altre aziende – legati all’impiego delle risorse familiari (ad esempio: casa, tempo libero e privacy).

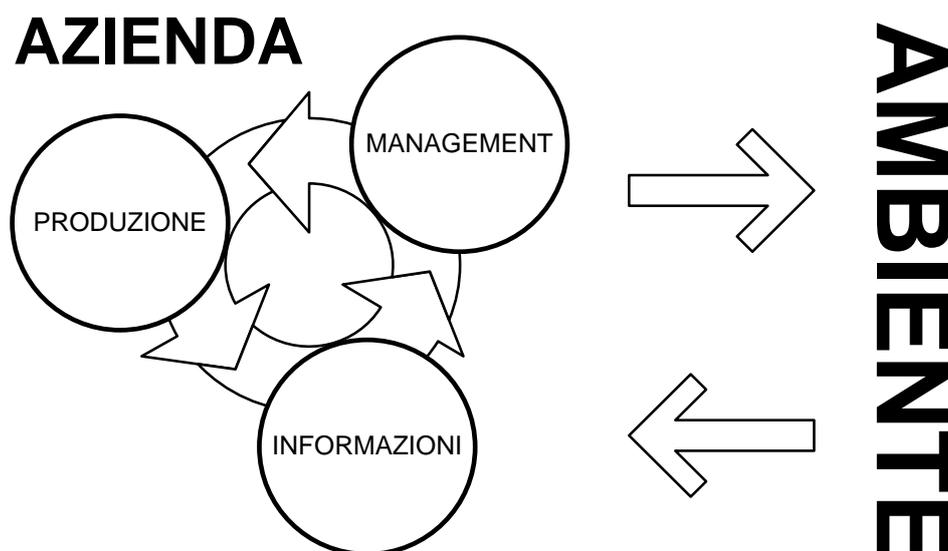


Figura 2 – Il sistema d'azienda

Se si tratta, dunque, d'azienda – seppur di micro dimensioni – è allora possibile impiegare gli strumenti di analisi propri dell'economia aziendale, in particolare l'approccio sistemico<sup>8</sup>. In qualsiasi B&B potremo allora distinguere – seppure con caratteristiche davvero semplificate, quasi embrionali – i sottosistemi evidenziati nella figura n. 2:

- **produzione:** ossia i processi e le modalità attraverso cui i fattori produttivi (ad esempio l'impiego di alcuni locali della casa familiare, il lavoro per la pulizia delle stanze, i prodotti alimentari per la prima colazione ...) si combinano fra loro – attraverso predeterminate regole e modalità, il *modulo di combinazione produttiva* – per realizzare l'offerta di alloggio e prima colazione;
- **management:** anche la micro azienda di cui discutiamo richiede scelte (ad esempio per l'implementazione, la gestione e l'ottimizzazione dei processi e delle operazioni che la caratterizzano) che non possono essere lasciate al caso, ma debbono essere compiute in modo co-

<sup>8</sup> Sul tema non possiamo che rinviare a U. BERTINI, *Il sistema d'azienda. Schema di analisi*, Giappichelli, Torino, 1990.

ordinato, e sulla base di attente analisi di convenienza, dal soggetto che si assume la responsabilità dell'attività;

▪ **informazioni:** il suo obiettivo è quello di fornire i dati, sul sistema d'azienda e sull'ambiente in cui si trova ad operare, necessari a ridurre il margine d'incertezza che domina le scelte che il soggetto economico è chiamato a compiere<sup>9</sup> (esisterà, ad esempio, una forma – magari estremamente semplificata – di contabilità che rilevi e, quindi, sintetizzi gli aspetti economici e finanziari della gestione).

Anche per il Bed and Breakfast s'instaura, infine, un rapporto con l'ambiente circostante: da questo sono acquisite e consumate risorse, a questo debbono essere rese – attraverso l'offerta del servizio di alloggio e prima colazione – in misura quantomeno non inferiore. Si delinea quindi un sottosistema delle relazioni fra azienda ed ambiente in cui spicca, per singolarità, il rapporto fra azienda e cliente: il turista non è solo interlocutore esterno e finale, diviene anche parte necessaria dello stesso processo produttivo (senza la sua integrazione con il sottosistema della produzione il servizio non può, difatti, realizzarsi) quale sorta di suo fattore<sup>10</sup>.

#### 4. La disciplina giuridica dell'attività

Non esiste una normativa nazionale che regola l'esercizio del Bed and Breakfast bensì, come abbiamo già accennato nelle pagine precedenti, distinte fonti regionali – peraltro molto simili nel contenuto – che ne dettagliano il funzionamento<sup>11</sup>. Il nostro lavoro si concentrerà, ovviamente, sui precetti vigenti nella Regione Marche: analizzeremo, ossia, il recente «Testo unico delle norme regionali in materia di turismo» (d'ora innanzi più semplicemente TUT), approvato con legge regionale n. 9 del 11 luglio 2006, in particolare l'art. 34 – denominato «Offerta del servizio di alloggio e prima colazione» – che disciplina il B&B.

---

<sup>9</sup> Sulle caratteristiche ed il ruolo del sottosistema delle informazioni rinviamo al lavoro di L. MARCHI, *I sistemi informativi aziendali*, Giuffrè, Milano, 2003.

<sup>10</sup> Il concetto è ben illustrato da S. MADONNA, *L'azienda alberghiera. Mercato, struttura e caratteri operativi*, Giuffrè, Milano, 2001, pagg. 157 e 158.

<sup>11</sup> La legislazione sul turismo è affidata, ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, alle Regioni ed alle Province autonome di Trento e Bolzano: il ruolo dello Stato, esercitato attraverso la legge n. 135 del 29 marzo 2001, non può che limitarsi alla definizione dei principi fondamentali e degli strumenti della politica del turismo.

L'attività in parola viene definita, dal primo comma, quale «offerta del servizio di alloggio e prima colazione con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali». Quest'ultimo è uno degli aspetti centrali dell'intera normativa: proprio la saltuarietà o periodicità del business giustifica, come ribadiremo nel penultimo paragrafo, l'esclusione del Bed and Breakfast dal novero delle imprese commerciali<sup>12</sup>, ossia la concreta convenienza – per semplificazioni amministrative ed agevolazioni tributarie – di tale forma di ricettività rispetto alle modalità tradizionali.

Ma come tradurre in termini pratici tale requisito? La lettura della norma non fornisce un grande aiuto, si può solo intendere la necessità di un periodo di chiusura (che deve essere anche comunicato alle autorità): un giorno, una settimana, un mese ...? Tale intervallo, inoltre, deve essere continuativo? Non abbiamo risposte sicure a tali quesiti, ma riteniamo che il periodo in parola debba misurarsi – prudenzialmente – in mesi, magari calcolati come settimane non contigue<sup>13</sup>.

Il secondo aspetto focale della disciplina riguarda le caratteristiche (forse sarebbe meglio dire i limiti) dell'offerta del B&B, queste possono essere sintetizzate ricorrendo ai tre punti che seguono:

- **camere:** la massima capacità produttiva è fissata, dal comma 2 dell'art. 34 del TUT, in «non più di tre camere, con un massimo di sei posti letto»<sup>14</sup>; il business deve essere esercitato inoltre, ai sensi del successivo comma 7, nell'immobile<sup>15</sup> dove il titolare dimora oppure in diverso stabile a non più di duecento metri di distanza.
- **personale:** l'attività deve essere esercitata, ai sensi del comma 2 dell'art. 34 del TUT, «avvalendosi della normale organizzazione familiare». Il fattore produttivo lavoro deve essere limitato, ossia, all'impiego di personale appartenente al nucleo familiare del titolare.

---

<sup>12</sup> L'esclusione, peraltro, è esplicitamente ribadita dallo stesso art. 34 del TUT che all'ultimo comma recita perentoriamente: «l'esercizio dell'attività di Bed and Breakfast non costituisce attività d'impresa».

<sup>13</sup> La Regione Lazio, l'unica che ci risulta abbia quantificato il concetto di saltuarietà, richiede un periodo di chiusura di novanta giorni non contigui.

<sup>14</sup> Ogni ospite, il divieto è sancito dal comma 2 dell'art. 34 del TUT, non può permanere nella struttura per oltre trenta giorni consecutivi: tale previsione, che vuole scoraggiare l'uso del B&B per dissimulare altre attività ricettive, non dovrebbe rappresentare, di fatto, un reale limite considerando la sua ampiezza temporale.

<sup>15</sup> I locali devono possedere, oltre ai requisiti igienico-sanitari previsti per l'uso abitativo (stabiliti dai regolamenti comunali edilizi e d'igiene), anche quelli tecnici, strutturali e funzionali dettati dalla Giunta Regionale: per il loro dettaglio rinviamo al vademecum disponibile sul sito web <http://www.turismo.marche.it>. La verifica di tali caratteristiche è demandata al sopralluogo delle autorità comunali.

▪ **alimenti:** la prima colazione deve essere realizzata, stiamo citando il comma 7 dell'art. 34 del TUT, «mediante l'uso della cucina domestica» ed impiegando «prodotti tipici della zona, confezionati direttamente o acquisiti da aziende o cooperative agricole della regione, in misura non inferiore al settanta per cento»<sup>16</sup>.

Rimane da illustrare, infine, l'iter burocratico – peraltro davvero semplice – necessario per aprire il Bed and Breakfast. Non è necessaria alcuna particolare autorizzazione amministrativa: chiunque abbia intenzione di svolgere tale attività, disponendo di un immobile adeguato, deve semplicemente inviare al comune in cui esso è locato una dichiarazione d'inizio attività (recante anche l'indicazione del periodo di chiusura) con allegata una comunicazione delle caratteristiche della struttura e dei prezzi applicati (quest'ultima da riproporre, sempre al comune competente, entro il 1 ottobre di ciascun anno con efficacia dal 1 gennaio successivo). Concludiamo ricordando la necessità di rispettare le disposizioni sia di pubblica sicurezza<sup>17</sup> che sulla rilevazione statistica delle presenze<sup>18</sup>.

## 5. Il trattamento tributario

L'esercizio di un'attività ricettiva in forma individuale normalmente comporta, sul piano fiscale, due fondamentali conseguenze<sup>19</sup>: una serie di complessi, ed onerosi, adempimenti burocratici (in sintesi: la richiesta della partita IVA, la tenuta della contabilità e dei registri ai fini IVA nonché la redazione e l'invio delle dichiarazioni dei redditi); la soggezione a diverse imposte (le più rilevanti sono: l'IVA, l'IRPeF e l'IRAP).

---

<sup>16</sup> È interessante evidenziare come la Regione Marche, derivando tale logica dall'impresa agricola agrituristica, imponga un fortissimo legame fra i prodotti alimentari impiegati nel Bed and Breakfast ed il suo territorio. Tale modus operandi rappresenta un'eccezione e non la regola rispetto a quanto previsto nel resto d'Italia.

<sup>17</sup> Si tratta dell'obbligo di comunicare all'autorità locale di pubblica sicurezza, ai sensi dell'art. 109 del r.d. n. 773 del 18 giugno 1931, «le generalità delle persone alloggiate [...] entro le ventiquattro ore successive al loro arrivo».

<sup>18</sup> È necessario compilare mensilmente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del d.lgs. n. 322 del 6 settembre 1989 e del d.p.r. del 12 gennaio 2007, il modello Istat C/59 relativo alla rilevazione dei clienti arrivati e dei giorni di presenza; tali dati debbono essere comunicati agli enti periferici del turismo.

<sup>19</sup> Sulle problematiche tributarie delle imprese turistiche rinviamo al recente lavoro di L. LACCESAGLIA, *Legislazione fiscale del turismo*, EUM, Macerata, 2007.

Il nostro ordinamento tributario, infatti, lega le due categorie di “spiacevoli” conseguenze che abbiamo indicato all’inizio del paragrafo – citiamo dal primo comma dell’art. 55 del d.p.r. 917 del 22 dicembre 1986 (d’ora innanzi più semplicemente TUIR) – allo svolgimento «per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività indicate nell’art. 2195 c.c.» (e l’attività ricettiva è ricompresa in queste ultime)<sup>20</sup>.

Come qualificare, allora, il Bed and Breakfast? Se viene riconosciuta natura occasionale a tale business, quest’ultimo non sarà considerato produttivo di reddito d’impresa e nemmeno soggetto ad IVA; in caso contrario ci troveremo innanzi – dal punto di vista fiscale – ad una vera e propria attività commerciale con tutte le negative implicazioni citate.

Un importante aiuto all’interprete, costretto ad applicare tale disciplina al caso concreto, viene dalla risoluzione del Ministero delle Finanze n. 180 del 14 dicembre 1998: questa considera i requisiti posti dalla Regione Lazio per lo svolgimento dell’attività di B&B – del tutto simili a quelli precedentemente discussi per la Regione Marche (ed assimilabili a quanto dettato dalle altre normative locali) – come idonei a qualificare la desiderata occasionalità<sup>21</sup>. In definitiva, quindi, lo scrupoloso rispetto delle condizioni e dei limiti (in particolare: il periodo di chiusura, il numero di camere e l’uso della normale organizzazione familiare) dettati dagli articolati regionali o delle provincie autonome<sup>22</sup> permette di “sfuggire” al regime del reddito d’impresa ed alla soggettività IVA.

In cosa consiste, allora, il regime tributario di un Bed and Breakfast? Riconoscere che si tratta di un’attività economica esercitata occasionalmen-

---

<sup>20</sup> Di uguale tenore il primo comma dell’art. 4 del d.p.r. n. 633 del 26 ottobre 1972: l’assoggettamento ad IVA, per quanto attiene al presupposto soggettivo, richiede difatti lo svolgimento «per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività commerciali o agricole di cui agli articoli 2135 e 2195 del codice civile».

<sup>21</sup> «L’articolo 8 della legge regionale definisce tale [il B&B] il servizio consistente nell’offrire nella casa di abitazione alloggio e prima colazione, per non più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali. Caratteristica del servizio è che esso viene reso avvalendosi della normale organizzazione familiare [...]. L’insieme delle caratteristiche delineate si ritiene che evidenzia, in linea generale, la carenza di professionalità [...]. Pertanto, il carattere saltuario della attività di fornitura di “alloggio e prima colazione”, che si identifica, sostanzialmente con quello della occasionalità, ne consente, in via generale, l’esclusione dal campo di applicazione dell’IVA [e della disciplina del reddito d’impresa]» (Ministero delle Finanze, risoluzione n. 180 del 14 dicembre 1998).

<sup>22</sup> Ed i B&B operanti in Toscana o nella Provincia autonoma di Bolzano? La risoluzione ha rilevanza nazionale: anche tali esercizi – se riconducibili a ciò che nel resto d’Italia è qualificato come Bed and Breakfast – possono godere dell’esclusione dal regime del reddito d’impresa e dalla soggettività IVA.

te non equivale, in verità, alla completa irrilevanza fiscale del reddito da questa (auspicabilmente) prodotto. Siamo innanzi, difatti, ad una fattispecie che deve essere inquadrata nell'ambito della categoria tributaria di cui all'art. 67 del TUIR, ossia fra i cosiddetti «redditi diversi»: nello specifico si tratterà, ai sensi della lettera i), di un reddito derivante «da attività commerciali non esercitate abitualmente».

Chi intraprende il business di cui stiamo discutendo, purché nei limiti della disciplina regionale, non deve quindi richiedere una partita IVA né comunicare l'inizio attività all'Agenzia delle Entrate. Gli unici adempimenti tributari da svolgere nell'esercizio dell'attività, necessari per poi determinare – in sede di dichiarazione annuale dei redditi – l'imponibile, consistono nel rilasciare alle persone ospitate le ricevute<sup>23</sup> per le prestazioni svolte, le cui copie saranno trattenute e conservate dal titolare del B&B, e nell'ottenere le pezze documentali d'appoggio (ad esempio: le fatture, le ricevute fiscali o gli scontrini fiscali debitamente integrati) che possano provare i costi sostenuti inerenti l'attività.

Dunque non si è obbligati a tenere una contabilità, anche se ciò ci appare (forse per deformazione sia accademica che professionale) opportuno: non intendiamo, ovviamente, una contabilità in linea col sistema del patrimonio e del risultato economico e tenuta mediante il metodo della partita doppia, ci riferiamo, bensì, ad una serie d'annotazioni – magari da realizzare attraverso l'ausilio di un foglio elettronico – che rilevino sistematicamente i ricavi ed i costi relativi all'attività e, quindi, il reddito in maturazione. Tutto ciò sia per agevolare la determinazione del reddito imponibile<sup>24</sup> che, ancor più, per realizzare un “prodromico” sistema informativo ai fini del controllo della gestione (abbiamo precedentemente sostenuto la necessità di trattare e, soprattutto, gestire il B&B come un'azienda).

Ma come si quantifica fiscalmente il reddito del B&B? Ai sensi del secondo comma dell'art. 71 del TUIR è la «differenza tra l'ammontare per-

---

<sup>23</sup> Quali caratteristiche dovranno avere tali ricevute? Saranno numerate e datate, evidenzieranno i dati identificativi sia dell'emittente (dati anagrafici e codice fiscale del titolare del B&B nonché il luogo d'esercizio dell'attività) che dell'ospite (quantomeno nome, cognome e codice fiscale), specificheranno il periodo di soggiorno, il prezzo pagato e le modalità del suo incasso (data e mezzo). Ricordiamo, infine, che sulle ricevute emesse, purché d'importo superiore ad € 77,47, deve essere apposta – ai sensi dell'art. 13 della tariffa allegata al d.p.r. 642 del 26 ottobre 1972 – una marca da bollo da € 1,81.

<sup>24</sup> Tale serie d'annotazioni, peraltro, permetterebbe la rapida ed esatta formazione del prospetto indicante l'ammontare lordo dei corrispettivi incassati, l'importo delle spese inerenti sostenute ed il reddito conseguito dal B&B richiesto dalle istruzioni al modello Unico (e che deve essere esibito o trasmesso, dal titolare dell'esercizio, in sede d'eventuale controllo da parte dell'amministrazione finanziaria).

cepito nel periodo di imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione». Non esistono particolari problemi per il minuendo: si tratta dei corrispettivi incassati nel periodo d'imposta (quindi dal 1 gennaio al 31 dicembre dell'anno) e risultanti dalle ricevute rilasciate agli ospiti. Più complessa è la determinazione del sottraendo, visto l'impiego di fattori produttivi ad uso promiscuo (per il B&B e per la famiglia): nulla questo sui costi, ad esempio, delle bevande e degli alimenti impiegati per la colazione o relativi all'acquisto della biancheria e dei prodotti di pulizia<sup>25</sup>; il vero problema sorge, per fare qualche ipotesi, con riferimento ai consumi d'acqua, gas ed energia elettrica – salvo vi siano, ma ciò appare improbabile, distinti contatori – nonché con l'ammortamento dei mobili e dell'immobile impiegati (magari si sostiene, per quest'ultimo, un canone di locazione).

La lettera della norma consentirebbe, difatti, la deduzione di qualsiasi costo, a patto di poterne provare – in caso di verifica da parte dell'amministrazione finanziaria – sia il sostenimento che l'inerenza: quest'ultima, nei casi sopra citati, appare però quale sorta di “prova diabolica”<sup>26</sup>. Ciò consiglia, agli operatori, un atteggiamento particolarmente prudente, con un probabile aumento del carico tributario.

Concludiamo questa breve disamina degli aspetti fiscali del Bed and Breakfast con alcune considerazioni inerenti la dichiarazione dei redditi (il modello Unico ovvero, se il soggetto ha titolo per la sua presentazione, il 730). Il titolare dell'attività recettiva dovrà compilare, nell'ambito del quadro dedicato ai redditi diversi, il rigo dedicato ai redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente: nello specifico si tratta d'indicare, in apposite caselle, l'ammontare dei ricavi, quello dei costi e la loro differenza – ossia il reddito fiscale del B&B – che confluirà quindi, insieme a tutti gli altri redditi personali, nell'importo del reddito complessivo assoggettato a tassazione progressiva I.R.Pe.F. Per completezza ricordiamo, infine, l'irrelevanza fiscale dell'eventuale perdita.

---

<sup>25</sup> Tali spese non dovranno, in ogni caso, risultare sproporzionate rispetto sia alla struttura del B&B che al numero ed ai giorni di presenza degli ospiti. In caso contrario il loro importo potrebbe essere rettificato, al limite disconosciuto, qualora il titolare dell'esercizio fosse sottoposto a verifica da parte dell'amministrazione finanziaria.

<sup>26</sup> Come ripartire, ad esempio, il costo dell'acqua potabile? In base al rapporto fra metri quadrati d'abitazione destinata al B&B e quelli totali? Perché non utilizzare, invece, il più semplice criterio forfettario del 50% (spesso impiegato dal legislatore, per il costo di fattori produttivi ad uso promiscuo, in categorie reddituali quali quelle del lavoro autonomo e del reddito d'impresa)? O cercare, ancora, una soluzione più complessa che magari ponderi il numero d'ospiti rispetto ai componenti della famiglia? L'unica cosa certa è che qualsiasi criterio adottato – implicando forti semplificazioni – risulterà, per forza di cose, più o meno distante dalla realtà e quindi discutibile.

## 6. Considerazioni conclusive

Questo breve lavoro ha tentato di delineare e discutere i principali aspetti economico-aziendali, giuridici e tributari del Bed and Breakfast: la forma di ricettività in parola, a torto considerata come “minore”, merita sicuramente adeguati ed ulteriori approfondimenti, sia sul piano scientifico che tecnico/professionale, considerando soprattutto il ruolo – sempre più rilevante – che a nostro avviso assumerà, fin dal medio periodo, nell’ambito del sistema ricettivo nazionale.

Il fenomeno ha dalla sua, difatti, tre principali peculiarità con la cui elencazione ci piace concludere: il B&B è sì una micro attività, in grado però d’impiegare – creando valore aggiunto anche per il paese – fattori produttivi in eccesso altrimenti non sfruttati (fra l’altro con ridotto margine di rischio e minimo impiego di capitali); il B&B è uno strumento utile per integrare il reddito familiare, in un momento storico in cui solo la flessibilità e lo spirito d’intrapresa possono compensare la crisi di competitività ed il calo occupazionale delle attività tradizionali; il B&B è un’economica forma di accoglienza, facile da implementare e dalla limitata onerosità tributaria, che ben s’addice alle caratteristiche dell’offerta turistica nazionale, fondata su emozioni e cultura (che possono essere meglio colte mediante il contatto, appunto, con un ambiente informale e familiare).

## BIBLIOGRAFIA

- AA. VV., *Bed & Breakfast. Indagine sull'ospitalità in famiglia nelle case italiane: domanda e offerta, numeri e normative*, Touring Club Italiano – SL&A, Milano, 2003.
- BERTINI U., *Il sistema d'azienda. Schema di analisi*, Giappichelli, Torino, 1990.
- LACCESAGLIA L., *Legislazione fiscale del turismo*, EUM, Macerata, 2007.
- MADONNA S., *L'azienda alberghiera. Mercato, struttura e caratteri operativi*, Giuffrè, Milano, 2001.
- MARCHI L. (a cura di), *Introduzione all'economia aziendale. Il sistema delle operazioni e le condizioni di equilibrio aziendale*, Giappichelli, Torino, 2006.
- *I sistemi informativi aziendali*, Giuffrè, Milano, 2003.
- SOVERCHIA M., *L'azienda turistica. Un modello di analisi*, in AA. VV., *Facoltà di Scienze della Formazione. Annali 2006*, EUM, Macerata, 2007.

**eum** edizioni università di macerata



ISBN 978-88-6056-035-3



9 788860 560353

€ 34,00