STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

BED E BREAKFAST: GUIDA COMPLETA AGLI ASPETTI FISCALI DELL'OSPITALITÀ DOMESTICA IN ITALIA

Pubblicato il11 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano

Il settore dei Bed & Breakfast (B&B) ha conosciuto una crescita esponenziale in Italia negli ultimi anni, diventando una forma di ospitalità sempre più apprezzata. Tuttavia, la gestione fiscale di questa attività può risultare complessa, soprattutto per quanto riguarda l'applicazione dell'IVA. In questo articolo, analizzeremo in dettaglio il trattamento fiscale dei B&B, concentrandoci in particolare sugli aspetti legati all'Imposta sul Valore Aggiunto, fornendo una guida completa per gestori e professionisti del settore.

LA NATURA DELL'ATTIVITÀ DI B&B

Attività occasionale

Un B&B è considerato un'attività occasionale quando:

- Non viene svolta in modo sistematico e abituale
- Non presenta un'organizzazione di mezzi tale da configurare una vera e propria attività professionale
- L'immobile è principalmente destinato all'uso familiare del proprietario

In questi casi, l'attività è generalmente esclusa dal campo di applicazione dell'IVA. La Risoluzione Ministeriale del 14 dicembre 1998, n. 180, ha chiarito che il carattere saltuario dell'attività, identificabile con l'occasionalità, ne consente l'esclusione dal campo di applicazione dell'IVA.

Attività imprenditoriale

Al contrario, si configura come attività imprenditoriale quando:

- Viene esercitata con regolarità e continuità
- Presenta un'organizzazione di mezzi e risorse dedicata
- Genera un reddito significativo

In questa situazione, l'attività rientra nel campo di applicazione dell'IVA e comporta una serie di adempimenti fiscali specifici.

GLI INDICI DI IMPRENDITORIALITÀ

Per stabilire la natura dell'attività, è necessario valutare una serie di elementi concreti. Alcuni indici che possono far propendere per la natura imprenditoriale sono:

- Elevato numero di ospiti e camere dedicate principalmente all'attività ricettiva
- Presenza di personale dipendente o collaboratori esterni non familiari
- Investimenti significativi in pubblicità e marketing, come campagne web o su carta stampata
- Offerta di servizi aggiuntivi oltre al pernottamento e alla prima colazione (es. organizzazione di gite, visite museali, noleggio attrezzature)
- Reddito derivante dall'attività non trascurabile

È importante sottolineare che non esiste una regola fissa e che ogni situazione va valutata caso per caso. La Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 155/E del 13 ottobre 2000 ha precisato che le previsioni della disciplina regionale finalizzate ad individuare le attività da non considerare "organizzate" non sono rilevanti ai fini tributari, potendosi solo porre come indicatore di una mancanza di organizzazione specifica in forma di impresa.

ADEMPIMENTI IVA PER I B&B

Qualora l'attività di B&B sia qualificata come imprenditoriale, il gestore dovrà adempiere a una serie di obblighi fiscali:

- Apertura della partita IVA con codice attività 55.20.51
- Emissione di ricevute fiscali o scontrini per ogni prestazione
- Emissione di fattura su richiesta del cliente
- Tenuta dei registri IVA e conservazione della documentazione contabile
- Presentazione della dichiarazione IVA annuale
- Adempimento degli obblighi di comunicazione (es. spesometro, liquidazioni periodiche IVA)

Aliquota IVA applicabile

Per le prestazioni rese dai B&B in forma imprenditoriale si applica l'aliquota IVA agevolata del 10%. Questa agevolazione è prevista dal punto 120 della Tabella A - Parte III, richiamata dall'art. 16 del D.P.R. n. 633/1972, per tutte le strutture ricettive definite dall'art. 6 della Legge n. 217/1983, tra cui appunto i Bed & Breakfast.

Fatturazione e certificazione dei corrispettivi

I gestori di B&B non sono obbligati a emettere fattura per ogni prestazione, a meno che non sia espressamente richiesta dal cliente, come previsto dall'art. 22, comma 1, n. 2, del D.P.R. n. 633/1972. Tuttavia, sono tenuti alla memorizzazione elettronica e alla trasmissione telematica dei corrispettivi giornalieri ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 127/2015.Questo adempimento può essere assolto attraverso:

- L'utilizzo di registratori telematici
- La procedura web gratuita disponibile sul portale "Fatture e Corrispettivi" dell'Agenzia delle Entrate

La trasmissione dei dati deve avvenire entro 12 giorni dall'effettuazione dell'operazione, determinata ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972.

Detraibilità dell'IVA sugli acquisti

Un aspetto positivo per i gestori di B&B in forma imprenditoriale è la possibilità di detrarre l'IVA sugli acquisti di beni e servizi relativi all'attività. Questo include:

- Spese per l'acquisto dell'immobile destinato all'attività
- Costi di manutenzione e ristrutturazione
- Acquisto di mobili, elettrodomestici e altri beni strumentali
- Spese per utenze, pubblicità, servizi di pulizia, ecc.

La detraibilità dell'IVA è riconosciuta indipendentemente dalla categoria catastale dell'immobile, purché sia effettivamente utilizzato per l'attività di B&B. Questo principio è stato confermato da diverse risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate, tra cui la n. 18/E del 2002, la n. 117/E del 2004, la circolare n. 12/E del 2007 e, più recentemente, la Risposta a interpello n. 392/E del 2023.

REGIME FORFETTARIO PER I B&B

È importante menzionare che i gestori di B&B possono optare per il regime forfettario, se rispettano i requisiti previsti dalla legge. Questo regime prevede una tassazione agevolata con un'imposta sostitutiva del 15% (ridotta al 5% per i primi cinque anni di attività) e l'esonero dagli adempimenti IVA. Tuttavia, è necessario valutare attentamente la convenienza di questa opzione in base alla specifica situazione del gestore.

CONCLUSIONI

La gestione fiscale di un Bed & Breakfast richiede un'attenta valutazione delle modalità di svolgimento dell'attività. Se da un lato l'esercizio in forma imprenditoriale comporta maggiori adempimenti, dall'altro offre vantaggi in termini di detraibilità dell'IVA e possibilità di sviluppo dell'attività.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA