STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

NUOVI CODICI ATECO 2025 PER IL SETTORE EXTRALBERGHIERO

Pubblicato il10 Aprile 2025 di Sabatino Pizzano

Dal primo aprile 2025 è entrata in vigore la nuova classificazione ATECO 2025, che sostituisce la precedente ATECO 2007 con aggiornamento 2022. Le novità interessano particolarmente il settore extralberghiero e delle locazioni turistiche, con l'introduzione di codici specifici che vanno a definire meglio le diverse attività del comparto.

La rivoluzione dei codici nel settore turistico

Gli operatori del settore extralberghiero, già alle prese con l'introduzione del CIN (Codice Identificativo Nazionale) e le recenti normative sul self check-in, devono ora familiarizzare con questa ulteriore novità. La classificazione ATECO 2025 porta finalmente chiarezza, distinguendo in maniera netta tra le diverse tipologie di strutture ricettive non alberghiere, con codici dedicati che prima mancavano.

La nuova classificazione rappresenta un passo avanti nella regolamentazione del settore, rispondendo alla crescente diversificazione dell'offerta ricettiva degli ultimi anni. Per chi gestisce B&B, case vacanze o si occupa di property management, diventa fondamentale conoscere il codice corretto da utilizzare.

I codici dedicati alle locazioni turistiche

La nuova classificazione prevede codici specifici per ogni tipologia di locazione turistica:

- **55.20.41** - Bed and Breakfast
- **55.20.42** - Servizi di alloggio in case e appartamenti per vacanze
- **55.20.5** - Servizi di alloggio in aziende agricole e ittiche
- **55.20.51** - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti vacanze, Bed and Breakfast, residence

Questa suddivisione permette di identificare con precisione la tipologia di attività svolta, facilitando sia gli adempimenti fiscali che quelli statistici. Per i B&B, ad esempio, avere un codice specifico (55.20.41) rappresenta un riconoscimento della specificità di questa forma di ospitalità.

Altri codici per le locazioni non turistiche

La classificazione ATECO 2025 ha introdotto anche codici per le locazioni non espressamente turistiche:

- **68.20.01** - Affitto e gestione di terreni per telecomunicazioni propri o in locazione;
- **68.20.02** - Affitto e gestione di altri terreni ed edifici non residenziali, impianti e fabbriche propri o in locazione;
- **68.20.09** - Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione n.c.a. (non classificati altrove).

Questi codici si riferiscono a locazioni di natura diversa da quella turistica, coprendo un ampio spettro di casistiche nel mercato immobiliare.

Il criterio temporale: la novità rilevante

La distinzione tra i codici della divisione 55 e quelli della divisione 68 si basa anche su un criterio temporale innovativo. Secondo le note esplicative dell'ISTAT, la divisione 55 "Servizi di alloggio" comprende la "fornitura di servizi di alloggio di breve durata (non superiore all'anno) per visitatori e altri viaggiatori".

Questo limite temporale di un anno rappresenta una novità assoluta nel panorama normativo. Fino ad ora, infatti, non esisteva una

simile previsione nelle norme che regolano le locazioni brevi, per le quali il limite è di 30 giorni, né per quelle a canone concordato transitorie, che possono arrivare fino a 18 mesi.

Un esempio pratico: un appartamento locato per 11 mesi a turisti rientrerà nei codici della divisione 55, mentre lo stesso appartamento affittato per 13 mesi, anche se a forestieri, ricadrà nei codici della divisione 68.

Implicazioni pratiche per gli operatori

L'adozione dei nuovi codici ATECO 2025 non è facoltativa né limitata a scopi statistici. Questi codici dovranno infatti essere utilizzati per tutti gli adempimenti:

- Fiscali (dichiarazioni, fatturazione);
- Amministrativi (comunicazioni alle autorità locali, regionali, nazionali);
- Statistici (rilevazioni ISTAT).

Per i property manager che gestiscono diverse tipologie di strutture, sarà necessario verificare che ciascuna attività abbia il codice corretto. Nel caso di attività miste, potrebbe essere necessario utilizzare più codici ATECO, indicando quello prevalente come principale.

Come adeguarsi alla nuova classificazione

Gli operatori del settore dovranno aggiornare la propria posizione presso la Camera di Commercio e l'Agenzia delle Entrate seguendo un percorso ben definito. Il primo passo consiste nel verificare il codice ATECO attualmente in uso nella propria documentazione fiscale. Successivamente, bisognerà individuare il nuovo codice appropriato nella classificazione 2025 che meglio descrive l'attività svolta. Una volta identificato il codice corretto, sarà necessario presentare una comunicazione di variazione dati all'Agenzia delle Entrate. L'ultimo passaggio prevede l'aggiornamento della visura camerale presso la Camera di Commercio di competenza territoriale.

Per le nuove attività, la situazione è più semplice: sarà necessario indicare da subito il codice ATECO 2025 corretto nei modelli di inizio attività, evitando così successive variazioni.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA