

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

---

### ***Aspetti fiscali dei B&B – considerazioni generali***

di Leonardo Pietrobon

Una delle domande più ricorrenti nel momento in cui un nostro cliente decide di intraprendere “l'avventura” del **bed and breakfast** è **come devono essere trattati i proventi derivanti dalla gestione**. La risposta sicuramente è all'interno del nostro **D.P.R. n. 917/1986**, il quale in modo implicito fa riferimento anche all'attività di B&B.

Il punto di partenza è rappresentato da alcune **considerazioni preliminari**. In primo luogo, è da ricordare che **per la maggior parte delle Regioni** l'attività non viene considerata d'impresa, quindi **non è necessario possedere un partita IVA né iscriversi al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio**. Tuttavia, è possibile gestire un B&B anche in forma imprenditoriale.

Sulla base della scelta operata, quindi, possiamo distinguere tra:

1. la **gestione di un B&B in modo imprenditoriale**, con conseguente **apertura della partita Iva** e rispetto di tutti gli obblighi previsti;
2. **oppure la gestione del B&B in modo non imprenditoriale in senso stretto**, ma mediante l'esercizio dell'attività **d'impresa commerciale in modo occasionale**.

Nel caso in cui venga scelta la seconda ipotesi i proventi derivanti dall'attività di gestione del B&B sono qualificabili come **redditi diversi di cui all'articolo 67 comma 1 lett. i) del Tuir**. In particolare, il reddito è calcolato come differenza tra i **proventi dell'attività e le spese inerenti documentabili**.

Dal punto di vista operativo è quindi opportuno che il **gestore del B&B si doti di un "bollettario"** per **documentare l'incasso** dei singoli corrispettivi. Il reddito del B&B sarà quindi la somma delle ricevute rilasciate, meno le spese documentate inerenti al B&B.

Il reddito diverso emergente va trascritto nel **quadro RL di Unico Persone Fisiche** (in alternativa è utilizzabile anche il modello 730) e **assoggettato all'Irpef nei modi ordinari**.

In via di principio, queste **"spese inerenti"** sono tutte quelle che si rendono inevitabili per lo svolgimento dell'attività (**comma 2, articolo 71, Tuir**), come ad esempio:

- **approvvigionamento di generi alimentari;**
- **materiale per la pulizia e suoi addetti;**
- **utenze domestiche.**

**L'Agenzia delle entrate** si è occupata degli aspetti fiscali dei B&B con due risoluzioni, rispettivamente **la R.M. n. 180/E/1998** e **la R.M. n. 155/E/2000** fornendo alcune indicazioni "pratiche" per aiutare gli operatori a stabilire se l'attività di B&B sia esercitata o meno in modo professionale, con conseguente esigenza di apertura della partita Iva. In particolare, l'Agenzia con tali documenti di prassi **ha stabilito l'esclusione dalla soggettività imprenditoriale** (con partita iva) del contribuente persona fisica che intraprende tale attività, purchè egli **soddisfi due sostanziali condizioni**:

- la **saltuarietà delle prestazioni di servizio**;
- l'**assenza di mezzi organizzati**.

Tali indicazioni, tuttavia, **non collimano con le diverse normative regionali**. In particolare, le Regioni qualificano **l'attività ricettizia come B&B se per il suo svolgimento vengono impiegate stanze** (e correlati posti letto) in un numero non superiore a quello prefissato dalla rispettiva legge.

Come accennato, questi requisiti amministrativi **assumono soltanto un valore di indizio** circa il rispetto del **perimetro** come **sopra delineato ai fini fiscali dall'Amministrazione finanziaria**. A parere dell'Ufficio, infatti, il numero delle stanze utilizzate non comporta in sé alcuna implicazione fiscale o attrazione in una sfera piuttosto che in un'altra.

In **conclusione**, nonostante la snellezza degli adempimenti formali, è comunque necessario che il contribuente che gestisce il B&B al di fuori della sfera d'impresa, soprattutto ai fini di un'eventuale attività accertativa fiscale, **si doti di un seppur minimo supporto documentale predisponendo un "bollettario madre-figlia" per quietanzare l'incasso dei singoli corrispettivi, sul quale applicare la marca da bollo da € 2,00** per importi superiori ad € 77,47. Parimenti, egli dovrà procurarsi e conservare la documentazione concernente le spese effettuate, come fatture, scontrini, bollette e ogni altro documento funzionale allo scopo; il tutto tenendo ben presente che la sua attività non deve essere svolta in modo **continuativo**, onde evitare l'attrazione nella sfera imprenditoriale con necessaria apertura della partita Iva.