

IMU E TRIBUTI LOCALI

TARI “maggiorata” per i bed and breakfast

di **Lucia Recchioni**

L'attività di **bed and breakfast** è generalmente svolta da **soggetti privati** che, disponendo di alcune **stanze libere**, decidono di metterle a disposizione degli ospiti.

Non configurandosi un'attività **imprenditoriale**, generalmente i contribuenti ritengono di dover versare anche la tassa sui rifiuti (oggi **TARI**), come una **normale abitazione privata**.

Tuttavia è ormai pacifico che i **Comuni** possano stabilire **particolari tariffe TARI** per le unità immobiliari adibite all'uso di **bed and breakfast**, prevedendo altresì l'obbligo di presentare **apposita dichiarazione**.

La **Corte di Cassazione**, con la **sentenza n. 16972 del 19 agosto 2015**, ha infatti ritenuto legittima la delibera comunale che, nel regolamentare **la tassa sui rifiuti**, aveva creato una **sottocategoria** “con valori e coefficienti di quantità e qualità intermedi tra le sottocategorie di civile abitazione (C1) e alberghi (C4)”, al fine di tener conto “della **promiscuità tra l'uso normale abitativo e la destinazione ricettiva a terzi**” che connatura, appunto, i **bed and breakfast**.

È quindi irrilevante, a tal fine, la circostanza che l'immobile sia comunque **destinato a civile abitazione**, in quanto l'uso concreto che ne viene fatto implica la produzione di **rifiuti** in misura superiore rispetto ad una semplice **utenza residenziale**.

Resta comunque salva la possibilità di **prova contraria in capo al contribuente**.

La sentenza in commento, tra l'altro, si sofferma anche sulla **sanzione per omessa denuncia**, e, con un'interpretazione che può lasciare qualche perplessità, chiarisce che, nel caso oggetto della pronuncia, non poteva essere irrogata alcuna sanzione, in quanto non vi era stato un **cambio di destinazione d'uso dell'immobile**, ma un semplice **diverso uso**.

È tuttavia opportuno precisare che molti **regolamenti comunali** oggi richiedono al contribuente, all'**avvio dell'attività di bed and breakfast**, la presentazione di una **denuncia di variazione** ai fini della **tassa rifiuti**, ove indicare i metri quadri destinati allo svolgimento della suddetta attività, con riferimento ai quali la **TARI** deve essere calcolata applicando una **diversa tariffa**.

In conclusione, giova richiamare la **nota IFEL del 15.03.2016**, dedicata, appunto, alla quantificazione della **tariffa rifiuti** per i **bed and breakfast**, la quale, nell'analizzare i chiarimenti forniti dalla Corte di Cassazione con la citata sentenza, ha confermato le sue precedenti

indicazioni, chiarendo che:

- **non è opportuno equiparare i B&B agli alberghi**, essendo invece più corretto prevedere una **specificata tariffa** che, comunque, tenga conto della **maggior produzione di rifiuti**, almeno potenziale, da parte di questa particolare tipologia di struttura,
- nel caso in cui il **Comune non abbia deliberato un'apposita tariffa** per i B&B si rende comunque necessario applicare la **tariffa prevista per le utenze domestiche**.

Seminario di specializzazione

**LA GESTIONE FISCALE E AMMINISTRATIVA DEI B&B E
LA NUOVA DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI TURISTICHE BREVI**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)