



## Sportello Fisco



di OLIVIERO FRANCESCHI

## Bed and breakfast: arrotondare il bilancio senza tante carte

**D**ALL'INGLESE "letto e prima colazione", il *bed and breakfast* (o B&B come si legge comunemente) è la famosa formula che consente alle famiglie di ospitare, saltuariamente e a pagamento, dei turisti nella propria abitazione. Questa attività ricettiva deve essere praticata avvalendosi dell'organizzazione familiare e dunque senza personale dipendente, soci, collaboratori etc.

Dal punto di vista fiscale, il carattere saltuario dell'attività di fornitura di "alloggio e prima colazione", consente in via generale l'esclusione dal campo di applicazione dell'Iva. Chi effettua il *bed and breakfast* sarà dunque un semplice privato che, operando senza ricorrere alla partita Iva, è esonerato da tutta una serie di altri adempimenti quali la tenuta della contabilità Iva, la contribuzione Inps, l'iscrizione alla Camera di Commercio e l'eventuale iscrizione all'Inail.

Quanto al trattamento da riservare ai proventi conseguiti da questa attività ai fini delle imposte sui redditi, non trattandosi di redditi conseguiti nell'esercizio di un'impresa sono inquadrati tra i "redditi diversi" ovvero redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente.

Questi sono determinati come differenza tra l'ammontare percepito nel periodo d'imposta e le spese specificatamente inerenti alla loro produzione, opportunamente documentate. Questi redditi, si cumulano con gli altri eventuali redditi percepiti dell'operatore di *bed and breakfast*, su cui verrà calcolata la tassazione Irpef.

Per l'immobile in cui si esercita tale attività non si perdono le eventuali agevolazioni legate all'abitazione principale come l'esenzione Ici ed Irpef.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

