

*L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED&BREAKFAST
modulo 4*

17/01/2008

La gestione economica di un
bed&breakfast
Finanziamenti agevolati
Arcangelo Adriani



B&B – Normativa regionale

Legge Regionale n. 17 del 24/7/2001

**Istituzione e disposizioni normative
dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast**



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 2

Definizione di Bed & Breakfast

Costituisce attività ricettiva di Bed & Breakfast l'offerta del servizio di alloggio e prima colazione da chi, nella casa in cui abita, destina non più di 6 camere con un massimo di 10 posti letto, con carattere saltuario o per periodi stagionali ricorrenti.



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 2

Considerazioni

- Non è fissato un tetto annuo di giorni di apertura
- Rispetto all'attività di impresa vera e propria manca il carattere della continuità o professionalità
- Il B&B va esercitato in una sola unità abitativa

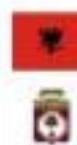
B&B – LR 17/2001 art. 3

Caratteristiche del servizio

- Fornitura di cibi e bevande per la prima colazione
- Normale organizzazione familiare
- Servizio riservato a chi è alloggiato



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 3

Considerazioni

- Il servizio deve essere assicurato senza dipendenti
- Per “organizzazione familiare” si intendono i familiari che coabitano nell’immobile dov’è situato il B&B, e non tutti i possibili partecipanti all’impresa familiare



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI B&B & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 3

Caratteristiche del servizio

- Pulizia quotidiana di camera e bagni
- Fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, a ogni cambio di cliente e anche a richiesta
- Erogazione all'interno del vano abitativo di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



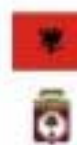
B&B – LR 17/2001 art. 3

Caratteristiche dell'immobile

- L'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast non costituisce modifica di destinazione d'uso dell'immobile
- I proprietari/possessori hanno l'obbligo di dimora nell'immobile per i periodi in cui l'attività è esercitata o di residenza nel Comune in cui è svolta l'attività purché l'immobile sia ubicato a non più di 50 metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 3

Caratteristiche dell'immobile

- L'immobile deve possedere i requisiti igienico sanitari e di messa a norma degli impianti previsti per l'uso abitativo dal Regolamento edilizio comunale
- Qualora l'attività si svolga in più di una camera, devono comunque essere garantiti non meno di due servizi igienici completi per unità abitativa

B&B – LR 17/2001 art. 4

Adempimenti amministrativi

- L'attività di B&B non necessita di iscrizione alla Sezione speciale del Registro degli esercenti il commercio
- L'attività di B&B non necessita di autorizzazione del Sindaco all'esercizio di un'attività turistico – ricettiva
- L'attività di B&B necessita di denuncia di inizio attività al Comune territorialmente competente



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – LR 17/2001 art. 4

Contenuti denuncia di inizio attività

- generalità del richiedente
- ubicazione dell'immobile destinato all'attività
- numero camere, posti letto e servizi igienici
- periodo di esercizio dell'attività
- prezzi minimi e massimi
- attestazione del possesso dei requisiti igienico sanitari e di messa a norma degli impianti



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – DGR 67 del 1/2/2006

Albo

L'istituzione dell'Albo rientra negli adempimenti amministrativi dei Comuni i quali sono tenuti a trasmettere all'Assessorato al Turismo della Regione Puglia, l'elenco aggiornato delle strutture ricettive esistenti, nonché l'elenco di coloro che hanno cessato l'attività delle strutture ricettive o che trattasi.

La LR 17/2001 dispone che la Giunta Regionale con propria deliberazione pubblici, aggiornandolo ogni due anni, l'elenco degli iscritti all'Albo.



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – Profili fiscali

Risoluzione AdE n. 180 del 14/12/1998

Nell'attività di B&B c'è carenza di professionalità in quanto la legge posiziona, sotto il profilo amministrativo, l'attività in questione al limite tra l'ospitalità volontaria e l'ospitalità imprenditoriale. Ciò si deduce da:

- carattere saltuario ovvero stagionale dell'attività
- assenza dello sfruttamento dell'immobile per fini commerciali, per via della compresenza del titolare e degli ospiti
- assenza di autorizzazioni amministrative e/o sanitarie



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – Profili fiscali

Risoluzione AdE n. 180 del 14/12/1998

In relazione alla disciplina fiscale applicabile ai fini dell'IVA, il presupposto soggettivo di imponibilità sussiste qualora le prestazioni di servizi siano rientranti in un'attività esercitata per professione abituale. Pertanto, il carattere saltuario dell'attività di B&B ne consente l'esclusione dal campo di applicazione dell'IVA.



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – Profili fiscali

Risoluzione AdE n. 155 del 13/10/2000

La risoluzione ricalca quanto previsto dalla risoluzione 180/1998 circa l'esclusione dal campo di applicazione dell'IVA dell'attività di B&B, se caratterizzata da occasionalità.

In più la risoluzione prevede che l'attività sia soggetta all'imposizione sui redditi, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera i) del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986), ovvero come redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente.



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST



B&B – Finanza agevolata

Norme applicabili o ipotizzabili

- Autoimpiego - Microimpresa
- Autoimpiego - Prestito d'onore
- Interreg III Italia – Albania Asse IV Misura 4.2 Azione 1
- L. 215/1992 – Imprenditoria femminile



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI B&B & BREAKFAST



B&B – Finanza agevolata

Norme applicabili o ipotizzabili

- Por Puglia 2000/2006 Misura 1.10 Azione C – Avviso 17/18
- Por Puglia 2000/2006 Misura 2.3 Azione C – Avviso 15/16
- Por Puglia 2000/2006 Misura 4.14 – Microimpresa Turismo
- Por Puglia 2007/2013 Programma Operativo FESR



L'AVVIO E LA GESTIONE
DI BED & BREAKFAST

