

Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche

Il Dirigente Responsabile del Servizio

Valter Verlicchi

TIPO ANNO NUMERO
Reg. PG | 08 | 227543
del 03 OTT 2008

Spett.li:

- Resp. SUAP
- Resp. Servizio Turismo
dei Comuni dell'Emilia-Romagna

- Confcommercio E. - R.

- Confesercenti E.- R.

Oggetto: L.R. 16/2004 -
**Differenze fra Room and Breakfast e Bed and Breakfast -
Spedizione manuale di immagine coordinata dei marchi delle strutture
alberghiere**

Sono pervenute a questo Servizio numerose richieste di chiarimenti sull'attività di Room and Breakfast e sulle differenze rispetto al Bed and Breakfast.

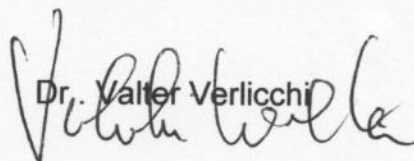
Abbiamo quindi ritenuto opportuno fornire alcuni chiarimenti con una circolare.

Si allega quindi la circolare esplicativa contenente una parte descrittiva delle principali caratteristiche del Room and Breakfast e del Bed and Breakfast e una parte schematica con un riepilogo tabellare delle principali caratteristiche a confronto fra le due tipologie di attività.

Restano comunque ferme le altre caratteristiche specifiche previste dai relativi atti applicativi.

Si coglie l'occasione per inviare il manuale di immagine coordinata contenente i marchi delle strutture ricettive alberghiere.

Distinti saluti


Dr. Valter Verlicchi

40127 BOLOGNA , Viale A.Moro , 64 - Tel.051.283353 - Fax 051.283024
e-mail: turismo@regione.emilia-romagna.it

a uso interno DP ANNO NUMERO INDICE LIV.1 LIV.2 LIV.3 LIV.4 LIV.5 ANNO NUMERO SUB
Classif. 927 460 50 40 Fasc. 2008 3

Room and Breakfast - R&B

La normativa di riferimento per il Room and breakfast è quella dell'affittacamere, poiché R&B è una specificazione tipologica di tale struttura ricettiva.

In particolare l'art. 10 della L.R. 16/04 definisce l'affittacamere e stabilisce un limite per il numero delle camere (6) che devono essere ubicate in non più di 2 appartamenti in uno stesso stabile. Non c'è limite invece per la capacità ricettiva.

La delibera di Giunta regionale n. 2186/05, recentemente modificata dalla delibera n. 802/07, ha introdotto la denominazione di Room and breakfast (R&B) e ha stabilito tutte le caratteristiche strutturali e i servizi minimi da erogare.

E' un tipo di attività esercitata in forma d'impresa, il che significa da una parte che occorre iscriversi al Registro delle Imprese e sottostare agli oneri tributari, fiscali e amministrativi conseguenti, dall'altra che non ci sono limiti per quello che riguarda l'esercizio dell'attività: né limiti di tempo (può essere esercitata per tutto l'arco dell'anno), né limiti all'attività promozionale, né limiti di fornitura di servizi aggiuntivi e possono essere erogati anche i pasti principali oltre la prima colazione.

Non occorre avere la residenza nell'immobile in cui si esercita l'attività.

Si può assumere la denominazione Room and breakfast se si somministra almeno la prima colazione.

Con l'atto di G.R. n. 2186/05 si è cercato di avvicinare il room and breakfast che somministra solo la prima colazione al B&B, stabilendo che non occorre l'autorizzazione sanitaria per la somministrazione e che è possibile avere anche solo l'angolo cottura (delibera G.R. n. 802/07), non essendo necessaria una cucina autonoma. Mentre per il room and breakfast che somministra anche gli ulteriori pasti è prevista l'autorizzazione sanitaria ma i parametri da verificare sono stabiliti nella delibera 2186/05.

Il R&B deve però sempre avere il parere positivo igienico-sanitario sulla struttura da parte dell'Azienda USL competente prima di poter iniziare l'attività.

Occorre presentare la denuncia di inizio attività in Comune che deve fornire anche la relativa modulistica.

L'antincendio occorre solo se si superano i 25 posti letto.

Analogamente al B&B, c'è l'obbligo delle schedine di notifica all'autorità di P.S. (art. 109 TULPS), l'obbligo della denuncia prezzi annuale in Provincia e della comunicazione mensile delle schede statistiche (in Comune o in Provincia secondo l'organizzazione della zona).

Room and breakfast è soltanto un modo più appetibile di denominare un'affittacamere, essendo comunque sempre possibile anche solo il puro e semplice affitto di camere senza somministrazione né della prima colazione né degli altri pasti. In quest'ultimo caso non è però possibile fregiarsi della specificazione di room and breakfast.

L'esposizione della targa identificativa con il relativo marchio è obbligatoria.

Per completezza d'informazione occorre dire che l'attuale normativa consente di configurare la propria impresa come "impresa minima" quando vengono rispettati determinati parametri, con il vantaggio di poter usufruire di una disciplina fiscale molto più snella e semplificata.

Bed and Breakfast - B&B

Il B & B è disciplinato dall'art. 13 della L.R. 16/04 e dai criteri applicativi contenuti nella delibera di Giunta Regionale n. 2149/04.

L'attività di B & B è un'attività svolta in modo **occasionale** presso la propria abitazione di residenza ed effettiva dimora.

Esiste anche per il B&B un marchio identificativo ufficiale approvato dalla Regione, ma l'esposizione della targa è facoltativa.

Attivare un esercizio di B&B è molto semplice: si esercita nella propria abitazione, non occorre attivare un'impresa, non occorre autorizzazione sanitaria ed è sufficiente una D.I.A..

Per contro però ci sono molti limiti (limite temporale, numero di camere e di posti letto, non possono essere forniti servizi aggiuntivi, non può essere fatta pubblicità, non possono essere forniti ulteriori pasti oltre la colazione, ecc.), travalicare i quali significherebbe sconfinare nell'esercizio di un'impresa.

Tuttavia il rispetto di tali limiti non garantisce di essere in regola con i parametri (mai espressi) in base ai quali effettua i controlli la Guardia di Finanza.

L'esercizio del B&B dovrebbe essere una pura integrazione del reddito familiare, altrimenti ci si espone ai controlli della Guardia di Finanza.

Purtroppo, anche se sollecitati, né il Ministero delle Finanze né l'Agenzia delle entrate hanno mai quantificato il concetto di "occasionalità". Il Ministero ha però emanato la risoluzione n. 155 del 13/10/2000 in materia di B&B con riferimento alla legge regionale dell'Emilia-Romagna vigente all'epoca dell'emanazione (L.R. n. 11/1999).

In particolare si legge che:

"l'obbligo di residenza nelle unità immobiliari per i proprietari o i possessori delle stesse e quindi la necessaria compresenza con gli ospiti, ... , fa presumere che l'immobile non venga utilizzato per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano più tipicamente una normale conduzione familiare. Per converso, nell'eventualità in cui l'attività in oggetto venisse svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità, evidenziando una certa organizzazione di mezzi, la medesima attività si qualificherebbe in termini abituali e quindi professionali."

Quindi l'elemento discriminante fra attività imprenditoriale e non imprenditoriale sembra essere per il Ministero la messa in atto di un'organizzazione dell'attività.

Deve perciò essere evitata la fornitura di servizi che esulino la normale conduzione familiare della casa e la pubblicità dell'attività.

Nulla sembra invece dire la risoluzione riguardo al volume d'affari e al numero di giornate dedicate all'attività che però rimane di tipo "saltuario" e quindi integrativa del reddito familiare.

Se non si tratta di un'**attività veramente occasionale**, viste le implicazioni ed i controlli di tipo fiscale, è consigliabile attivare un esercizio di affittacamere (magari sotto la forma dell'impresa minima) con la specificazione tipologica di Room & Breakfast.

Elenco delle principali caratteristiche a confronto

Descrizione	Bed and Breakfast	Room and Breakfast
L.R. 16/04 - Articoli di riferimento	Art. 13	Art. 10 - Affittacamere
Criteria applicativi	Delibera di Giunta regionale n. 2149/04	Delibera di Giunta regionale n. 2186/05 modificata dalla n. 802/07
Determina di approvazione della modulistica	Determina del Responsabile del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche n. 17649/2004	Determina del Responsabile del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche n. 10947/2007
Numero massimo di camere	3	6 ubicate in non più di 2 appartamenti in uno stesso stabile
Numero massimo di posti letto	6 (più un eventuale letto aggiunto per camera per minori di 12 anni)	Non previsto
Tipo di attività	occasionale	imprenditoriale
Procedimento autorizzatorio	Presentazione di D.I.A. in Comune	Presentazione di D.I.A. in Comune
Limite temporale di esercizio dell'attività	120 giorni nell'arco dell'anno o 500 pernottamenti (intesi come persona - non come camera - per notte) nell'arco dell'anno solare. La scelta è da effettuarsi al momento della D.I.A. e poi di anno in anno. Al raggiungimento dei 500 pernottamenti (se si è optato per tale modalità) occorre dare comunicazione al Comune della sospensione dell'attività fino alla fine dell'anno solare in corso. ATTENZIONE: Questo limite di esercizio è un limite di tipo amministrativo e non fiscale. Non è la discriminante per stabilire l'occasionalità dell'attività	Nessun limite
Obbligo di residenza ed effettiva dimora	Sì	No

40127 BOLOGNA , Viale A.Moro , 64 - Tel.051.283353 - Fax 051.283024

e-mail: turismo@regione.emilia-romagna.it

a uso interno DP

ANNO	NUMERO

 Classif.

INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5

 Fasc.

ANNO	NUMERO	SUB

Fornitura di servizi aggiuntivi	Non consentita	Consentita
Pubblicazioni promozionali	E' possibile solo l'inserimento in pubblicazioni o siti internet di province e comuni o in siti internet privati con la semplice informazione dell'ubicazione dell'attività	Consentite senza alcuna limitazione
Inserimento in circuiti di promo - commercializzazione e prenotazione on-line	Non consentito	Consentito senza alcuna limitazione
Somministrazione	Obbligatoria la prima colazione. Non è consentita la somministrazione di ulteriori pasti	Obbligatoria la prima colazione (altrimenti la denominazione è quella di affittacamere). E' consentita la somministrazione anche di ulteriori pasti agli alloggiati.
Autorizzazione sanitaria per somministrazione	Non occorre	Non occorre se si somministra solo la prima colazione. Se si somministrano ulteriori pasti è prevista l'autorizzazione sanitaria ma i parametri da verificare sono stabiliti nella delibera 2186/05.
Parere igienico sanitario sulla struttura	Non previsto	Sì
Esposizione della targa identificativa della struttura	Facoltativa	Obbligatoria
Destinazione d'uso dei locali	Civile abitazione	Civile abitazione o produttiva specifica
Link a cui trovare le informazioni e la normativa di riferimento (l'indirizzo va digitato senza spazi)	http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/ERMES/Canali/impreseturismo/bed_breakfast.htm	http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/ERMES/Canali/impreseturismo/affittacamere.htm
Pubblicazioni disponibili	B&B - Manuale di immagine coordinata	RICETTIVITA' EXTRA ALBERGHIERA - Manuale applicativo Immagine coordinata
Link a cui trovare le pubblicazioni	http://www.emiliaromagnaturismo.it/operatori/pubblicazioni_operatori.htm	