

Roma, 15 marzo 2016

Nota di commento

La quantificazione della tariffa rifiuti per i *bed & breakfast*

A seguito di numerosi quesiti pervenuti all'Ifel in merito alla tariffa sui rifiuti da applicare alla specifica attività ricettiva dei *bed & breakfast*, si ritiene opportuno fornire chiarimenti anche alla luce della sentenza della Corte di Cassazione n. 16972 del 19 agosto u.s., che, per la prima volta, si è pronunciata in modo specifico sulla disciplina applicabile a questa particolare categoria di attività.

In precedenza, la giurisprudenza di merito su questo argomento è stata alquanto sporadica. L'ultima sentenza della Cassazione che, pur indirettamente, poteva essere estesa alle attività ricettive esercitate nei B&B risale al 2007, quando la Suprema Corte (con la pronuncia n. 5732 del 18 gennaio) stabiliva la possibilità di tariffe differenziate da quelle domestiche per le strutture ricettive, affermando al contempo che le misure adottate non possono essere differenziate in maniera macroscopica. Alla luce di questo pronunciamento, l'indicazione costantemente fornita da IFEL ai Comuni richiedenti è stata orientata alla inopportunità di equiparare il B&B ad un albergo, accompagnata dalla possibilità di prevedere una tariffa apposita che tenga conto della potenzialità di produzione dei rifiuti da parte di tale tipologia di struttura, sicuramente maggiore di una civile abitazione. In assenza di un'apposita tariffa deliberata dal Comune in relazione a tali specifiche attività ricettive, l'IFEL ha consigliato di applicare la tariffa dell'utenza domestica.

La sentenza della Cassazione di agosto scorso conferma tale orientamento, in quanto si dichiara che il Comune può del tutto legittimamente, ai fini della determinazione delle tariffe Tarsu, stabilire una differenziazione tra l'attività di

B&B svolta in una civile abitazione, rispetto alla tariffa abitativa ordinaria. Il fatto che il giudizio vertesse su una controversia Tarsu non ne limita la portata, poiché i contenuti e il disposto della sentenza in questione possono essere pacificamente estesi ai successivi regimi Tares e TARI¹.

Nello specifico, la sentenza di agosto 2015 si è espressa sul ricorso di un contribuente avverso l'avviso di accertamento di un Comune campano riguardante un immobile censito al catasto come civile abitazione, dove il contribuente stesso risiede ed esercita congiuntamente l'attività di bed and breakfast. Secondo il giudice tributario, tale attività consiste *“nella ospitalità offerta ai clienti in abitazioni private, che tali rimangono anche in presenza di attività ricettiva da parte del proprietario che le gestisce avvalendosi della normale organizzazione familiare per il servizio di alloggio e prima colazione, nell'appartamento di sua proprietà”*.

La Cassazione basa la motivazione della sua decisione sul fatto che *“il comune può istituire, ai sensi dell'art. 49 del dlgs n. 22 del 1997, tariffe differenziate per fasce di utenza che distinguano l'uso domestico e quello non domestico, previo accertamento dell'uso effettivo dei relativi immobili, essendo irrilevante la classificazione catastale (cfr. Cass. sez. 5, sentenza n. 18501 del 10/8/2010)”*.

Prosegue poi la Corte affermando che ai sensi della L.R. Campania n.5 del 2001, art. 1, *“lo svolgimento dell'attività di B&B in un immobile non ne modifica la destinazione d'uso – che rimane quindi quella di civile abitazione. Anche su questa base il Giudice ritiene “illegittima una tassa relativa ai B&B determinata con le stesse modalità di quella dovuta dagli alberghi, in quanto le due fattispecie non sono assimilabili a tali fini, in quanto i B&B svolgendo attività ricettiva in maniera occasionale e priva del carattere di imprenditorialità non possono essere equiparati alle strutture ricettive che svolgono l'attività professionalmente.”*

L'attività di B&B dà luogo tuttavia ad un'attività di ricezione, ospitalità e somministrazione di alimenti e bevande, con produzione di rifiuti differenti e superiori rispetto all'utenza residenziale. Deve pertanto ritenersi legittimo da parte del Comune istituire, pur nell'ambito della destinazione a civile abitazione, una tariffa differenziata per il particolare uso che si fa dell'immobile,

¹ Va in proposito osservato che il DPR n.158 del 1999, adottabile anche nelle più recenti discipline del prelievo sui rifiuti, non contempla una categoria specifica cui ricondurre le attività di B&B.

considerando e potendo verificare in concreto la fornitura da parte del proprietario di servizi come cambio biancheria, pulizia dei locali, fornitura di materiale di consumo, che sono riferibili non solo al proprietario ma anche ad altri ospiti.

Tutto il prelievo sui rifiuti si basa sul concetto di “potenzialità” di produzione dei rifiuti, pertanto l’elemento dirimente ai fini della classificazione dei locali per la quantificazione del prelievo sui rifiuti è l’esistenza di un’attività di B&B che di per sé è suscettibile di un utilizzo dei servizi maggiore rispetto a quelli di un’utenza domestica, salva comunque la prova contraria a carico del contribuente.

La sentenza evidenzia, in particolare, che *“rientra nella nozione di comune esperienza [...] che l’attività di bed & breakfast dà luogo ad un’attività di ricezione – ospitalità e somministrazione di alimenti e bevande, con produzione di rifiuti certamente differenti e superiori ad un’utenza residenziale”*.

In definitiva, essendo l’imposta correlata alla capacità produttiva di rifiuti (in base al principio “chi inquina paga”), deve ritenersi legittima, ad avviso della Corte, la determinazione del Comune di prevedere una sottocategoria con valori e coefficienti di quantità e qualità intermedi tra le sottocategorie di civile abitazione e alberghi che tenga conto della promiscuità tra l’uso normale abitativo e la destinazione ricettiva a terzi.

Si segnala, inoltre, che la sentenza, di sostanziale accoglimento della tesi comunale, considera imponibili le superfici coperte e non le aree scoperte, in conformità con il trattamento delle superfici per le utenze domestiche.

La sentenza infine non conferma l’applicabilità della sanzione per omessa denuncia, con la motivazione – che desta qualche perplessità – secondo la quale tale obbligo discenderebbe solo da un cambio di “destinazione d’uso” dell’unità immobiliare sotto il profilo - si deve intendere – delle trasformazioni urbanistiche edilizie, non risultando quindi sufficiente il diverso utilizzo ai fini della classificazione adottata dalla disciplina del prelievo sui rifiuti, attraverso il regolamento comunale.