

# JESOLO

## AFFITTI BREVI 2025

### TRA NORMATIVE, COMPLIANCE E PIANIFICAZIONE FISCALE

16 APRILE, ORE 15:30

Centro Congressi Kursaal - Piazza Brescia 13, Jesolo

Il settore delle **Locazioni Turistiche** è in continua evoluzione, con nuove normative, adempimenti e opportunità che influenzano chi opera nel mercato.

Dall'innovazione nel check-in - con la possibile apertura al digitale - ai controlli sulle attività ricettive, fino alla fiscalità e alla gestione contrattuale, è essenziale rimanere aggiornati per garantire conformità e ottimizzare la redditività.

Questo evento, organizzato da **ABBAV** in collaborazione con il **Comune di Jesolo**, **UPPI** e **FIAIP**, rappresenta un'occasione unica per approfondire le regole del tax planning immobiliare, comprendere gli obblighi legati alla SCIA per le locazioni con Partita IVA e confrontarsi con esperti e istituzioni su come affrontare al meglio le sfide del settore.

REGISTRATI  
QUI



# PROGRAMMA

16 Aprile 2025, ore 15:30

## APERTURA | SALUTI E PRESENTAZIONE DEI RELATORI | 15:30 - 15:50

**Christofer De Zotti**, Sindaco del Comune di Jesolo

**Luca Zanotto**, Vicesindaco del Comune di Jesolo

**Claudio di Paola**, Vicequestore, Polizia di Stato, Dirigente del Commissariato di Jesolo

**Luca Caligiuri**, Tenente, Guardia di Finanza di Jesolo, Comandante della Tenenza

## EVOLUZIONE DEL CHECK-IN IN ITALIA | 15:50 - 16:15

Attualmente, il check-in deve avvenire in presenza, con l'obbligo di identificare gli ospiti e registrare i loro dati nei sistemi di pubblica sicurezza. Tuttavia, il governo sta valutando una possibile apertura al check-in da remoto, che potrebbe semplificare le procedure per host e ospiti. Quali sarebbero le implicazioni normative e operative? Quali strumenti tecnologici potrebbero essere utilizzati?

**Paolo Zennaro**, CEO Wiisy App

## REAL ESTATE & AFFITTI BREVI: DA IMMOBILI AD ASSET REDDITIZI | 16:15 - 16:45

Convertire un immobile in un'opportunità di affitto breve richiede una strategia chiara e il rispetto delle normative vigenti. Analisi dei passaggi preliminari al corretto avvio di una locazione turistica: verifiche urbanistiche e destinazione d'uso, SCIA e adempimenti amministrativi, requisiti edilizi e di sicurezza.

**Anna Cerpelloni**, Architetto

## COSTI ENERGETICI: EFFICIENTAMENTO E FOTOVOLTAICO | 16:45 - 17:00

L'ottimizzazione dei consumi energetici nel settore turistico ricettivo riduce i costi operativi e aumenta la competitività degli immobili. Soluzioni come il fotovoltaico e l'ottimizzazione dei costi garantiscono risparmio e accesso a incentivi fiscali.

**Filippo D'Angelo**, Unoenergy

## ESECUZIONE DEI CONTROLLI NELLE STRUTTURE | 17:00 - 17:20

Le locazioni turistiche e le strutture ricettive sono soggette a controlli per verificare la conformità alle normative fiscali, amministrative e di sicurezza. Come vengono effettuati i controlli? Quali sono le sanzioni previste in caso di irregolarità?

**Ondina Giacomini**, Presidente ABBAV

# PROGRAMMA

16 Aprile 2025, ore 15:30

## **LA DIFFERENZIATA NON VA IN VACANZA | 17:20 - 17:30**

Sfide ed opportunità legate alla gestione della raccolta differenziata nelle località turistiche: 1) l'integrazione della raccolta differenziata nelle strutture turistiche; 2) la sensibilizzazione dei turisti e dei proprietari di appartamenti destinati all'uso turistico; 3) l'adozione di comportamenti responsabili e sostenibili anche durante le vacanze per una gestione efficiente dei rifiuti.

**Josca Ortolan**, Responsabile dei Servizi Ambientali, Veritas S.p.A.

## **TAX PLANNING IMMOBILIARE: CASISTICHE A CONFRONTO | 17:30 - 18:00**

La gestione di un immobile destinato a locazione turistica può avvenire in forma diretta o attraverso intermediari come agenzie immobiliari. Ogni modalità ha vantaggi e svantaggi dal punto di vista fiscale e gestionale.

Quali sono le differenze in termini di tassazione, detrazioni e obblighi fiscali? Come ottimizzare la gestione per ridurre il carico fiscale e aumentare la redditività?

**Tommaso Bortoluzzi**, Studio Andersen

## **CONTRATTUALISTICA IMMOBILIARE-RESIDENZIALE | 18:00 - 18:30**

Le locazioni non turistiche possono beneficiare di diverse forme contrattuali agevolate, come i contratti transitori, i contratti a canone concordato e altre soluzioni con tassazione ridotta.

Quali sono le caratteristiche di ciascun tipo di contratto? Quali vantaggi fiscali offrono e come possono essere utilizzati strategicamente per rispondere alle esigenze del mercato?

**Consuelo Gregolin**, Delegata Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

## **AFFITTI BREVI E INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE: FOCUS | 18:30 - 19:00**

Il settore degli affitti brevi è in continua crescita e rappresenta oggi una delle principali opportunità per il mercato immobiliare. La domanda turistica si sta evolvendo, con un pubblico sempre più esigente che ricerca non solo un alloggio, ma un'esperienza completa e professionale. In questo contesto, il ruolo delle agenzie immobiliari diventa cruciale, sia per garantire un servizio di qualità ai proprietari che per offrire agli ospiti standard elevati di accoglienza e sicurezza.

**Marco Bettiol**, Presidente FIAIP Venezia