

**Affitti** Airbnb, accordo con Londra e Amsterdam

ROBERTO CICCARELLI PAGINA 6

## L'accordo tra Airbnb Londra e Amsterdam che Renzi non vuole

La multinazionale Usa accetta di regolare gli affitti a 90 e 60 giorni  
In Italia una norma sulla cedolare secca è stata bocciata dal premier

ROBERTO CICCARELLI

■ Airbnb ha raggiunto un accordo con le città di Londra e Amsterdam sull'affitto delle case vacanza via piattaforma digitale. La multinazionale con un fatturato di oltre 25 miliardi di dollari, campionessa della *sharing economy*, ha accettato di regolare gli affitti entro il limite di 90 giorni all'anno nella capitale britannica e di 60 giorni in quella olandese.

**A PARTIRE DA GENNAIO 2017** chi supererà queste soglie dovrebbe essere riconosciuto dalle autorità come un professionista dell'ospitalità e dovrà regolarizzare la propria posizione fiscale e contributiva. Non è ancora chiaro il modo in cui sarà regolato - e se lo sarà - il rapporto tra i proprietari di case e i lavoratori precari e in nero che gestiscono per loro il *check-in* degli ospiti, le pulizie degli appartamenti e le altre esigenze legate all'ospitalità dei turisti che prenotano via web le loro vacanze. Il mondo della *sharing economy* è un immenso contenitore di lavoro nero e invisibile in cui prolifera il sommerso del turismo e il sommerso del terziario.

**L'ACCORDO** tra Airbnb, Londra e Amsterdam è il primo siglato

### Sharing economy

Al cuore della crisi del ceto medio. Il capitalismo di piattaforma teme che una regolamentazione degli affitti brevi online potrebbe danneggiare la possibilità di guadagnare un secondo reddito da parte dei cittadini. Ma questa attività droga il mercato degli affitti

in Europa con le municipalità che hanno scatenato una guerra legale contro il colosso accusato di favorire l'evasione fiscale, gli affitti in nero, la gentrificazione dei quartieri e il mercato degli affitti. Gli enti locali sono in allarme: a San Francisco gli host che non denunciano la loro attività commerciale sono multati mille dollari al giorno. Una nuova legge a New York prevede multe fino a 7.500 dollari contro annunci pubblicitari illegali. Airbnb sta cercando un accordo con le au-

torità. La spiegazione fornita dall'amministratore esecutivo dell'azienda Brian Chesky coglie un punto: queste decisioni rischiano di danneggiare la possibilità di guadagnare un secondo (o terzo) reddito.

**È LA BASE DEL SUCCESSO** della piattaforma digitale: incitare a valorizzare la rendita immobiliare per pagare i debiti o rimediare all'impossibilità di trovare un lavoro con un reddito dignitoso. L'apparente sensibilità sociale della multinazionale in realtà si appoggia su una duplice ideologia: quella di «essere padroni in casa propria» e di essere «imprenditori di se stessi». Una casa può essere affittata per pagare le bollette, ma la si può affittare anche per avviare un processo di accumulazione. È quello che sta accadendo.

**AIRBNB ADDEBITA AGLI HOST** il 3% per ogni prenotazione, mentre agli ospiti addebita dal 6 al 18% del costo dell'affitto. Nel corso del tempo questo dispositivo si è complicato. Nella piattaforma digitale che «intermedia» la domanda e l'offerta di ospitalità sono nati meccanismi di subappalto e di concentrazione speculativa. Esistono «feudatari» che accumulano più appartamenti e stanze.

Senza contare che nella sola Londra il 23% degli host - 4.938 - affittano il loro appartamento per più di tre mesi. In pratica hanno messo a reddito la seconda casa oppure lasciano l'appartamento in centro per trasferirsi in un altro quartiere. Accade a Firenze dove, è stato calcolato, i residenti lasciano quasi mille appartamenti all'anno al circuito turistico. La *sharing economy* si inserisce in un processo più ampio: ogni giorno nei 4 km del

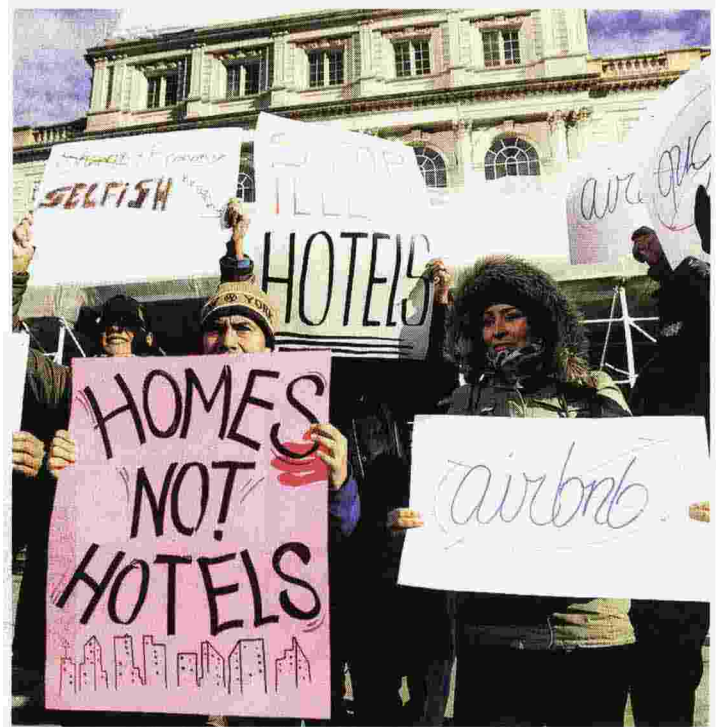
centro di Firenze arrivano 24 mila turisti. Stessa situazione a Venezia e a Roma. O a Barcellona dove la sindaca Ada Colau ha multato Airbnb e ha approvato una delibera.

**IL PROBLEMA** della regolazione è affrontato nei termini dell'evasione fiscale o della concorrenza sleale che Airbnb (lo stesso vale per Uber con i taxi) fa alle catene alberghiere. Una ragione esiste, basta vedere i numeri. A New York l'affitto di una stanza con Airbnb costa in media 81 dollari in meno a notte rispetto a un albergo, 108 sterline in meno a Londra. Ma questo è un modo parziale di affrontare un problema che interessa le economie urbane ed è l'espressione di una crisi sociale.

**UNA NUOVA GENERAZIONE** di conflitti sociali sul diritto alla città ha rivelato le conseguenze del capitalismo digitale. A San Francisco una coalizione di comitati di quartiere, dall'*Affordable housing* che si batte per affitti calmierati e il movimento per il diritto all'abitare *San Francisco tenant union* hanno presentato una proposta di legge («proposition F») per limitare l'affitto via piattaforma a 75

giorni all'anno. Un referendum ha respinto la proposta. A Barcellona, come abbiamo raccontato su *Il manifesto* del 28 ottobre, esiste da due anni l'*Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible*. La contraddizione è esplosa: la ricerca di nuovi redditi da parte del ceto medio in crisi contribuisce alla creazione di un'economia urbana dove è difficile trovare case a prezzi umani.

**SI COMPRENDE MEGLIO** il rifiuto del presidente del Consiglio Renzi di applicare una modesta proposta sulla cedolare secca al 21% agli affitti brevi prevista da un emendamento Pd alla legge di bilancio. L'idea era di fare emergere il «nero», non quella di regolamentare l'attività di Airbnb come tende a fare una proposta del governatore della Toscana Enrico Rossi. Renzi ha spiegato che non vuole aumentare le tasse. In realtà era una modesta misura anti-evasione. L'alleanza tra il premier e la Silicon Valley specula sulla crisi del ceto medio in nome di un acritico entusiasmo per la deregolamentazione dei mercati e della crescita basata sul sommerso. E le città saranno ridotte a luna park a pagamento.



San Francisco, mobilitazione «No Airbnb» per il diritto alla città

