



## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori DE CARLO, CIRIANI, CALANDRINI, GARNERO  
SANTANCHÈ, LA PIETRA, MAFFONI, PETRENGA, RUSPANDINI e TOTARO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 DICEMBRE 2020 <sup>(\*)</sup>

Nuove disposizioni a favore del comparto turistico

---

(\*) Testo non rivisto dal presentatore

ONOREVOLI SENATORI. – Il turismo, da sempre, rappresenta uno dei settori economici che traina la nostra economia. Solo nel 2018 il comparto turistico ha contribuito per il 13,2 per cento del PIL nazionale, pari ad un valore economico di 232,2 miliardi di euro, rappresentando il 14,9 per cento dell'occupazione totale (3,5 milioni di occupati).

L'attrattività del nostro Paese a riguardo, nonostante le criticità strutturali, ha continuato a crescere in tempi recenti, se consideriamo il fatto che a partire dal 2017 per la prima volta la quota di turisti stranieri superava quella connazionale, rappresentando circa il 50,6 per cento della totalità.

Numeri importanti che purtroppo, a causa dell'avvento dell'emergenza sanitaria ed economica generata dal COVID-19, non riusciremo a riavere almeno nel breve periodo.

La consistenza di imprese e lavoratori nel comparto in questione è veramente importante: secondo una recente analisi di Federazione italiana pubblici esercizi (FIPE) – Confcommercio nel 2019 il settore turismo (alberghi, campeggi, bar, ristoranti, stabilimenti balneari, discoteche, agenzie di viaggi e parchi divertimento) contava, in media d'anno, circa un milione e 300.000 lavoratori dipendenti e 200.000 aziende con almeno un dipendente.

Purtroppo il coronavirus rischia di minare la grande vitalità dell'intero comparto. Secondo la FIPE l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e i decreti restrittivi recentemente varati dal Governo potrebbero comportare la chiusura di oltre 50.000 imprese legate alla ristorazione e una perdita totale per il 2020 di circa 24 miliardi di euro.

Non va meglio di certo alle imprese del settore alberghiero. Sono infatti oltre 6.000

gli alberghi che non hanno riaperto dopo il *lockdown*. Inoltre, secondo Federalberghi, risultano essere occupate in media solo il 20 per cento delle camere, mentre nel 2019 si viaggiava a una media dell'85 per cento. In ambito ricettivo sono state stimate perdite nelle presenze pari a 245 milioni, circa il 60 per cento rispetto all'anno precedente.

Coloro che eroicamente stanno operando nel comparto dei pubblici esercizi, affrontando numerose criticità sulle quali lo Stato avrebbe l'obbligo di intervenire, si misurano con diversi fattori negativi che minano la loro disponibilità di liquidità monetaria e soprattutto la loro sopravvivenza. Fra questi ultimi ritroviamo i costi fissi, come ad esempio gli affitti.

Secondo studi di settore la maggior parte di coloro che operano nel settore dei pubblici esercizi lo fanno usufruendo di un immobile mediante contratto di locazione.

Al netto di una forte riduzione del fatturato a causa del COVID-19, lo scopo del disegno di legge è quello di garantire una maggiore liquidità alle aziende del comparto turistico (necessaria alla loro sopravvivenza), garantendo ai cosiddetti locatari (affittuari) la possibilità di rinegoziare – in accordo con il locatore (il proprietario dell'immobile) – il canone di locazione mensile. Al contempo la suddetta proposta intende non arrecare danni al cosiddetto locatore prevedendo un ristoro mediante lo strumento del credito d'imposta.

Il virtuosismo del disegno di legge, nella ricerca del raggiungimento dell'obiettivo principale prefissato e descritto precedentemente, si ritrova anche nella riduzione degli oneri derivanti dalle tasse derivanti dal consumo di elettricità, introdotta per i locatari

che intendono avvalersi della facoltà di rinegoziazione del canone di locazione.

Il presente disegno di legge si compone di 6 articoli. L'articolo 1 istituisce la possibilità di rinegoziazione del contratto di locazione in essere fra locatario e locatore per un periodo limitato di tempo. L'articolo 2 disciplina le caratteristiche della rinegoziazione del contratto di locazione e i benefici di cui potranno godere locatario e locatore grazie a tale rinegoziazione. L'articolo 3 introduce la

possibilità e le modalità di cessione del credito d'imposta riconosciuto al locatore. L'articolo 4 detta disposizioni che garantiscono ai locatari che rinegoziano il canone di locazione la riduzione degli oneri delle bollette elettriche. L'articolo 5 disciplina le sanzioni e la rescissione susseguente del contratto rinegoziato non rispettato. L'articolo 6 prevede la copertura finanziaria necessaria per garantire l'attuazione del presente disegno di legge.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### *(Patto di resilienza)*

1. Al fine di contenere gli effetti economici negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, è riconosciuta ai soggetti locatari di immobili rientranti nelle categorie catastali C1, C3, D2, D10, nei quali esercitano attività d'impresa, arti e professioni, la possibilità di rinegoziare il canone di locazione mensile, in accordo con il locatore dell'immobile, mediante la stipula di un nuovo contratto sottoscritto presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti per territorio.

2. Ai fini della riduzione di cui all'articolo 4, le camere di commercio industria, artigianato e agricoltura trasmettono all'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (ARERA) il contratto di cui al comma 1.

3. La possibilità di stipulare un nuovo contratto ai sensi del comma 1 decorre dal 1° gennaio 2021 e la durata del contratto non può eccedere il termine del 31 dicembre 2021.

4. Il contratto di cui al comma 1 sospende, per il periodo di applicazione, il contratto previgente, il quale ritorna a dispiegare i propri effetti dal giorno immediatamente successivo al termine di applicazione della rinegoziazione di cui al comma 1.

### Art. 2.

#### *(Rinegoziazione del contratto di locazione)*

1. Ai locatari che si avvalgono della rinegoziazione di cui al comma 1 dell'articolo 1

è riconosciuta, secondo la nuova stipula, la facoltà di corrispondere il 50 per cento del canone di locazione mensile previgente.

2. Ai locatari che si avvalgono della rinegoziazione contrattuale è riconosciuto, per ogni mensilità rinegoziata, un contributo a fondo perduto per un importo pari al 25 per cento del canone di locazione mensile previgente.

3. Il contributo a fondo perduto di cui al comma 2 è riconosciuto nel limite massimo di 900 milioni di euro per l'anno 2021.

4. Ai locatori degli immobili di cui al comma 1 dell'articolo 1 che si avvalgono della facoltà di rinegoziare il canone di locazione è riconosciuto, per l'anno di imposta 2020, un credito d'imposta per un importo pari al 50 per cento del canone di locazione previgente.

5. Il credito d'imposta di cui al comma 4 è riconosciuto nel limite massimo di 1,6 miliardi di euro per l'anno 2021.

6. Il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico e con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce le modalità attuative del contributo a fondo perduto di cui al comma 2.

### Art. 3.

#### *(Cessione del credito d'imposta riconosciuto)*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino al 1° maggio 2021, i soggetti beneficiari del credito d'imposta di cui all'articolo 2 possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione, anche parziale, dello stesso ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

2. I cessionari utilizzano il credito ceduto anche in compensazione ai sensi dell'arti-

colo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta è usufruito dal cessionario con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente. La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere utilizzata negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

3. La cessione del credito non pregiudica i poteri delle competenti Amministrazioni relativi al controllo della spettanza del credito d'imposta e all'accertamento e all'irrogazione delle sanzioni nei confronti dei soggetti beneficiari di cui all'articolo 2. I soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto.

4. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio dell'opzione, da effettuare per via telematica.

#### Art. 4.

##### *(Riduzione degli oneri delle bollette elettriche)*

1. Per i mesi da gennaio a giugno 2021, l'ARERA dispone, con propri provvedimenti, la riduzione della spesa sostenuta dalle utenze elettriche connesse in bassa tensione diverse dagli usi domestici, con riferimento alle voci della bolletta identificate come « trasporto e gestione del contatore » e « oneri generali di sistema », nel limite massimo delle risorse di cui al comma 3, che costituiscono tetto di spesa ed unicamente nei confronti delle utenze sottoposte alla rinegoziazione di cui all'articolo 1.

2. Per le finalità e nei limiti fissati dal comma 1, l'ARERA ridetermina, senza aggravii tariffari per le utenze interessate e in via transitoria e nel rispetto del tetto di spesa di cui al comma 3, le tariffe di distribuzione e di misura dell'energia elettrica nonché le componenti a copertura degli oneri generali di sistema, da applicare tra il 1° gennaio e il 31 giugno 2021, in modo che per le sole utenze con potenza disponibile superiore a 3,3 kW, la spesa effettiva relativa alle due voci di cui al comma 1 non superi quella che, in vigenza delle tariffe applicate nel primo trimestre dell'anno, si otterrebbe assumendo un volume di energia prelevata pari a quello effettivamente registrato e un livello di potenza impegnata fissato convenzionalmente pari a 3 kW.

3. Per l'attuazione del presente articolo è autorizzata la spesa di 500 milioni di euro per l'anno 2021. Ai relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 6. L'ARERA assicura, con propri provvedimenti, l'utilizzo di tali risorse a compensazione della riduzione delle tariffe di distribuzione e misura di cui ai commi 1 e 2 e degli oneri generali di sistema.

#### Art. 5.

##### *(Sanzioni e rescissione automatica del « Patto di resilienza »)*

1. Il contratto rinegoziato ai sensi dell'articolo 1 decade automaticamente a seguito della prima rata mensile non pagata dal locatario entro il termine ivi previsto. Il locatario è obbligato altresì alla restituzione dell'intero importo ottenuto sotto forma di prestito agevolato, ove concesso, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, entro trenta giorni dalla decadenza del contratto.

2. Nei casi di decadenza del contratto ai sensi del comma 1 del presente articolo, decade anche l'agevolazione di cui all'articolo 4.

3. Il locatore comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricol-

tura competente per territorio il mancato pagamento, entro i termini previsti, della rata mensile di affitto e la conseguente decadenza del contratto stipulato. La camera di commercio competente informa immediatamente l'ARERA e il soggetto erogatore del credito agevolato di cui all'articolo 2, comma 1.

Art. 6.

*(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri di cui all'articolo 2, pari a 2,5 miliardi di euro per l'anno 2021, e agli oneri di cui all'articolo 4, pari a 500 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 255, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.