

COMUNICATO STAMPA

Il 62% di chi concede un immobile in affitto a breve termine lo fa come ulteriore entrata

Affitti brevi: solo 1 proprietario su 5 pronto alle nuove norme.

230.000 non sanno nemmeno dell'obbligo del CIN

30.000 locatori hanno intenzione di smettere con l'attività perché diventata troppo complessa.

18.000 continueranno senza rispettare la legge

Milano, novembre 2024. Dal 1° gennaio 2025 gli immobili destinati all'affitto a **breve termine** dovranno obbligatoriamente esporre il cosiddetto **CIN** o **Codice Identificativo Nazionale**, ma i proprietari sono pronti? Solo in parte, tanto è vero che, secondo l'indagine commissionata da **Facile.it** a *mUp Research* e *Norstat**, ben il **33%** degli intervistati ha detto di **non essere a conoscenza di quest'obbligo**, dato corrispondente a quasi 230.000 proprietari.

Identikit dei proprietari

Contrariamente a quello che molti pensano, il **62%** di chi ha un immobile in affitto a breve termine, pari a circa 430.000 individui, lo fa **come ulteriore fonte di reddito** rispetto a quella principale e **non come attività professionale**.

Il discorso cambia se si segmenta il campione per fasce anagrafiche; guardando ai rispondenti con età compresa fra i **25 ed i 34 anni**, questa è **attività professionale per il 61,3%** degli intervistati che, così, si sono **creati un lavoro**.

Riguardo al motivo per cui i proprietari di immobili hanno scelto di affittare a breve termine invece che in altre modalità, il **39,8%** dichiara di averlo fatto per **garantirsi maggiori guadagni**, il **35,7%** per **tutelarsi dai rischi di inquilini morosi**, il 28,3% per poter disporre con più libertà dell'immobile in caso di necessità e il 13,7%, vale a dire quasi 100.000 individui, per via di brutte esperienze precedenti con affitti a lungo termine.

Quanti si adegueranno, quanti lo hanno già fatto... e quanti non lo faranno

La legge sarebbe dovuta entrare in vigore ad inizio novembre e solo pochi giorni prima di quella data è arrivato il rinvio al primo gennaio. A conferma che la situazione sia delicata un altro dato emerso dall'indagine: il **44%** dei proprietari che dovranno esporre il CIN **non ha ancora fatto richiesta per ottenerlo**, mentre il **33%** ha presentato domanda ma **non lo ha ancora ricevuto**; dati alla mano, quindi, solo **1 proprietario su 5** è pronto alla nuova norma.

Guardando più da vicino chi non ha ancora richiesto il CIN, emerge che il **30%** dei rispondenti ha dichiarato di **avere intenzione di farlo a breve**, mentre il **38%** ha detto di volersi prima informare a riguardo e solo dopo prenderà una decisione in merito a ciò che farà dell'attività. Addirittura, il 9,3% dei proprietari, vale a dire circa 30.000 persone, ha detto che **smetterà l'attività** perché *"sta diventando troppo complicata"*, percentuale che arriva a sfiorare il **14%** tra i proprietari residenti al **Sud e nelle Isole**.

Il **6%** del campione intervistato, dato corrispondente a 18.000 individui, invece, **non ha intenzione di richiedere il codice**, ma continuerà comunque ad operare pur non rispettando la legge.

Il CIN non è l'unica novità introdotta dalla norma, che prevede anche l'installazione all'interno delle abitazioni concesse in affitto breve di alcuni **dispositivi per la sicurezza degli ospiti**; da questo punto di vista i proprietari sembrano essersi attivati con maggiore celerità. Per i **rilevatori di fumo**, ad esempio, il 63% del campione ha detto di averli già installati, ed anche per quanto riguarda gli **estintori** quasi 2 proprietari su 3 si sono messi in regola. Si ferma al 49%, invece, la percentuale di chi ha installato il **rilevatore di monossido di carbonio**.



Polizze casa

Seppur non obbligatoria, se non in alcune regioni, il **65%** dei proprietari ha dichiarato di aver **sottoscritto una polizza casa** per tutelarsi da eventuali danni agli ospiti durante il soggiorno; il 68%, invece, ha un'assicurazione che tutela l'immobile stesso da eventuali danni arrecati dagli affittuari.

Il mercato assicurativo offre diverse polizze destinate ai proprietari di immobili che vogliono intraprendere la strada dell'affitto a breve termine. Si tratta di prodotti che, secondo l'analisi** di Facile.it, hanno prezzi che partono **da circa 150 euro l'anno**, con premi che possono superare i 300 euro a seconda delle garanzie scelte.

Le coperture offerte variano da compagnia a compagnia; alcune, ad esempio, tutelano il proprietario solo in caso di danni o infortuni agli ospiti durante il soggiorno, altre invece, intervengono in presenza di danni arrecati all'immobile dagli affittuari, anche in presenza di **atti vandalici o furti**. Sono normalmente esclusi i danni derivanti dall'usura naturale dell'immobile, così come problemi derivanti da mancata manutenzione.

*«Il consiglio quando si è alle prese con la scelta di una polizza casa è di verificare con attenzione i fascicoli informativi per identificare la soluzione più adatta alle proprie esigenze», spiega **Andrea Ghizzoni, Managing Director assicurazioni di Facile.it**. «Ad esempio, è importante non limitarsi alle polizze proposte da alcune piattaforme per gli affitti brevi; queste coperture sono spesso limitate e, naturalmente, sono valide solo per le prenotazioni effettuate tramite la piattaforma stessa, lasciando così il proprietario scoperto nel caso operi attraverso altri canali».*

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato
335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164
facile.it@inc-comunicazione.it

* Indagine commissionata da Facile.it a mUp Research - svolta tra il 23 ed il 25 ottobre 2024 attraverso la somministrazione di n.605 interviste CAWI ad un campione di individui che praticano la locazione in affitto breve per i propri immobili.

** Simulazione effettuata in data 18/11/2024 per un immobile di 100mq situato a Milano.