

Le abitazioni di vacanza nell'Alto Adriatico: impatto economico e proposte di valorizzazione.

Fondazione Think Tank Nord Est
Abit - Associazione delle Agenzie Immobiliari Turistiche di Bibione

4 Giugno 2021



associazione
AGENZIE
BIBIONESI
IMMOBILIARI
TURISTICHE



L'IMPATTO ECONOMICO

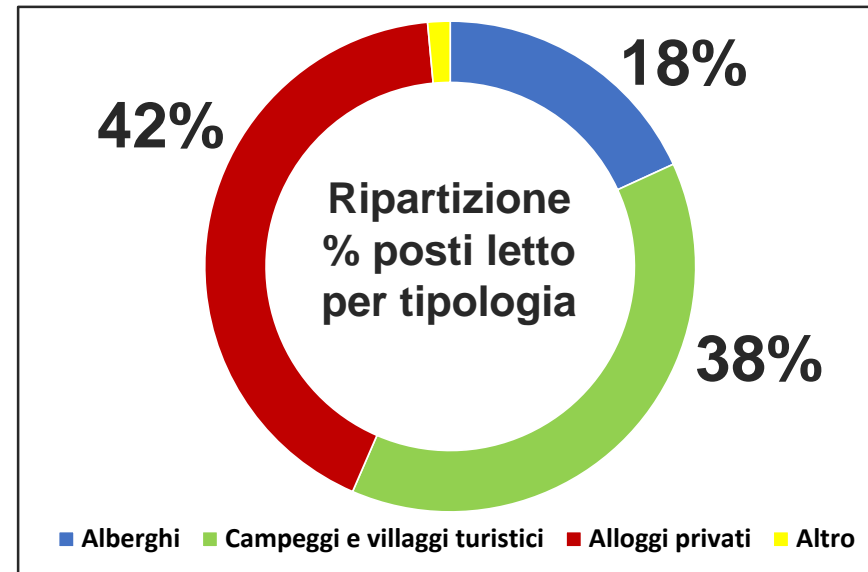
L'OFFERTA RICETTIVA (2019)

OFFERTA POSTI LETTO TOTALE: 340.663

JESOLO - Alberghi
32.166 posti letto

CAVALLINO - Camping
63.814 posti letto

BIBIONE - Alloggi privati
71.222 posti letto



OFFERTA POSTI LETTO ALLOGGI PRIVATI: 143.119, 42% DEL TOTALE OFFERTA RICETTIVA

8.328
(29% offerta ricettiva)

3.969
(6% offerta ricettiva)

25.408
(36% offerta ricettiva)

5.082
(54% offerta ricettiva)

29.110
(46% offerta ricettiva)

71.222
(73% offerta ricettiva)



Chioggia

Cavallino

Jesolo

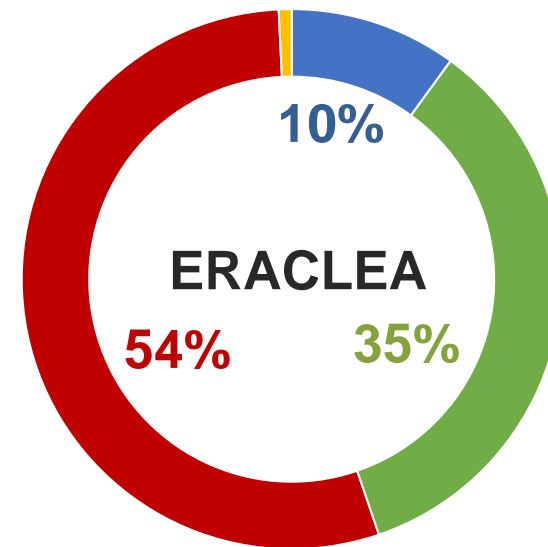
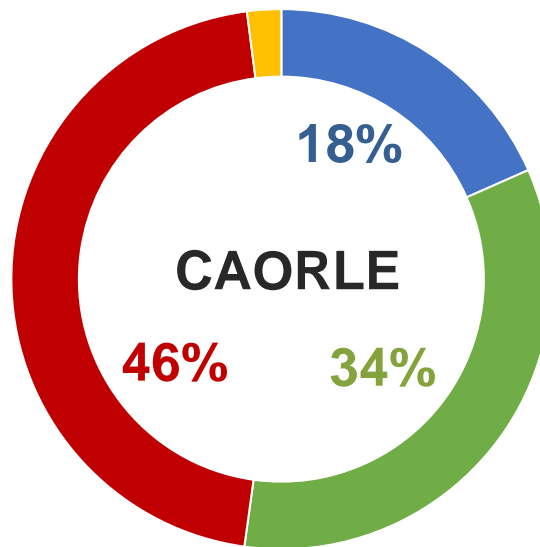
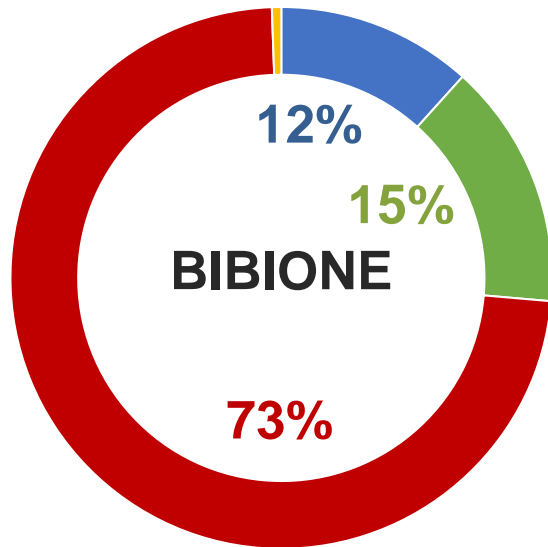
Eraclea

Caorle

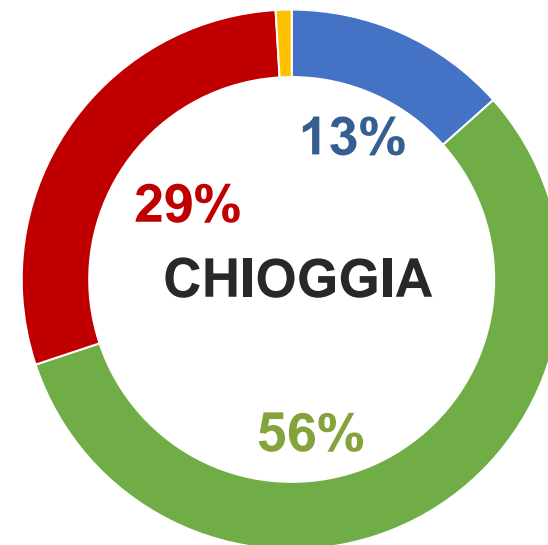
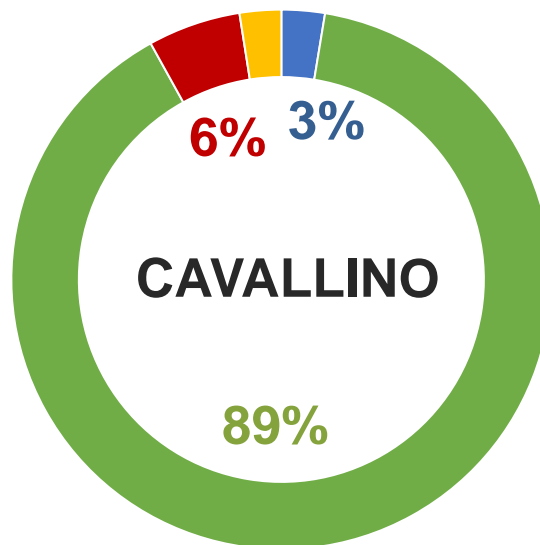
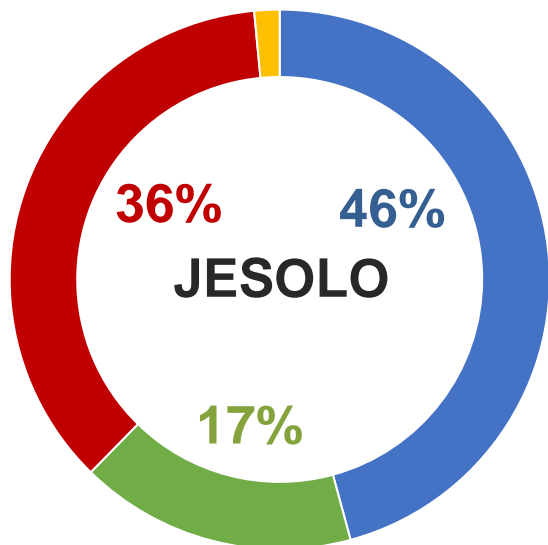
Bibione

Fonte: elaborazioni su dati Istat.

POSTI LETTO PER TIPOLOGIA E LOCALITA' (2019)



■ Alberghi ■ Campeggi e villaggi turistici ■ Alloggi privati ■ Altro



Fonte: elaborazioni su dati Istat.

IL MOVIMENTO TURISTICO PRE-COVID (2019)

PRESENZE TURISTICHE TOTALI: 23.750.397

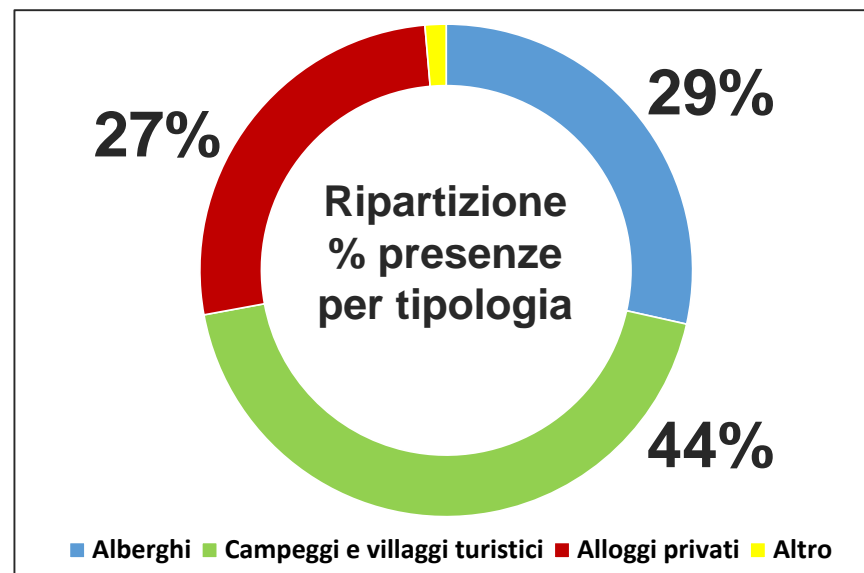
JESOLO - Alberghi
3.620.413 presenze



CAVALLINO - Camping
5.632.316 presenze



BIBIONE - Alloggi privati
3.382.706 presenze



PRESENZE TURISTICHE ALLOGGI PRIVATI: 6.296.323, 27% DEL TOTALE PRESENZE

192.781
(14% totale presenze)



Chioggia

179.508
(3% totale presenze)



Cavallino

1.005.472 **161.830**
(18% totale presenze) (33% totale presenze)



Jesolo



Eraclea

1.374.026
(32% totale presenze)



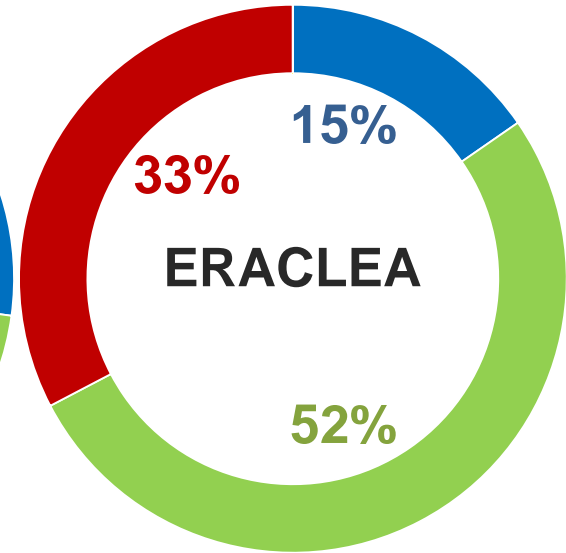
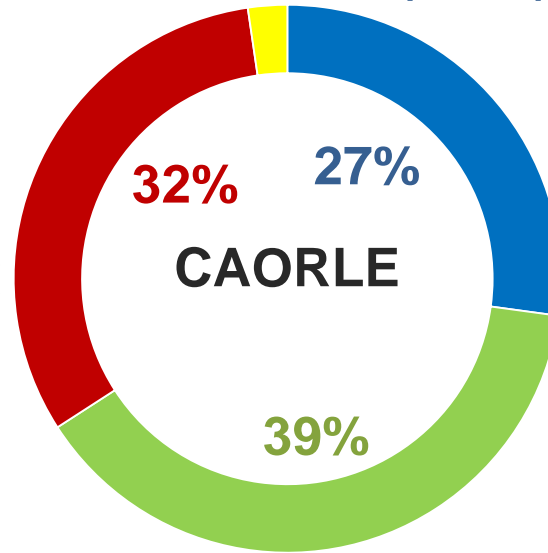
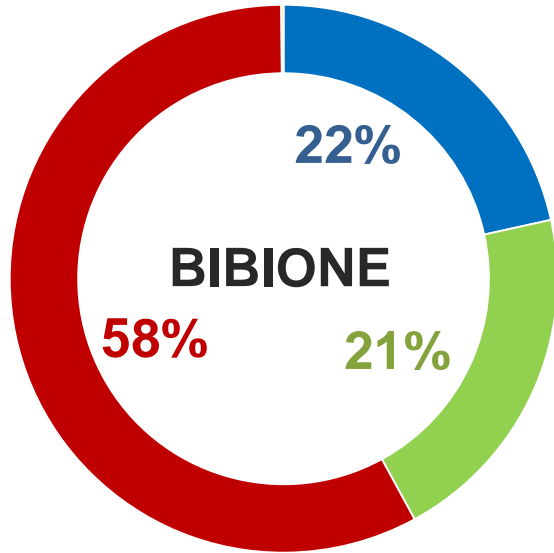
Caorle

3.382.706
(58% totale presenze)

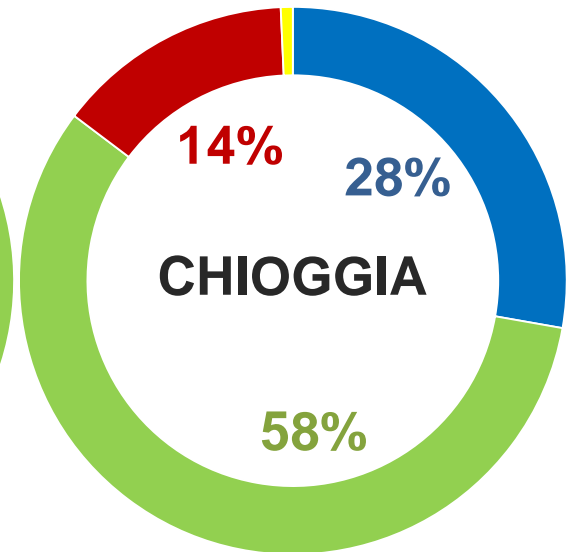
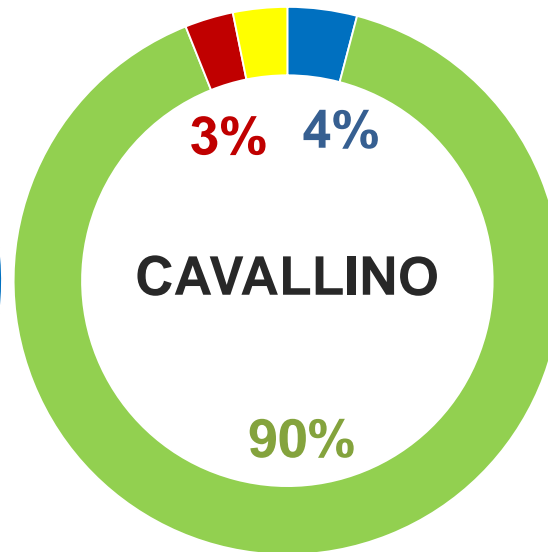
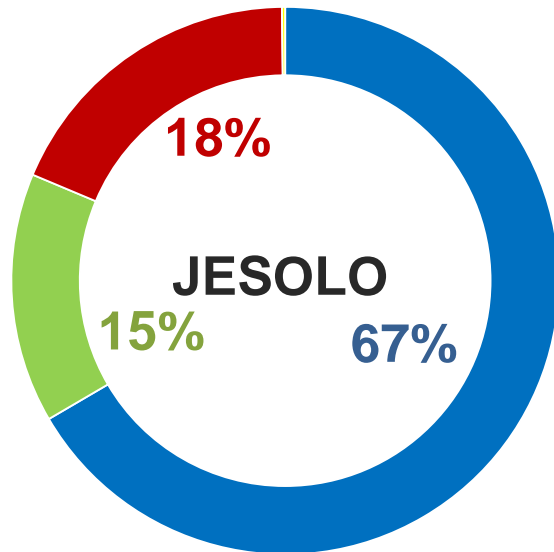


Bibione

PRESENZE PER TIPOLOGIA E LOCALITA' (2019)

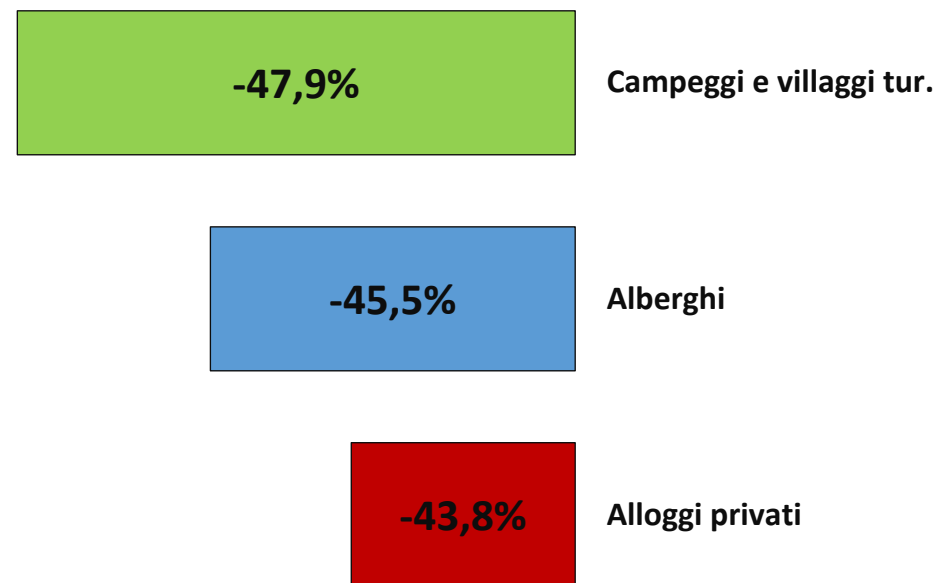
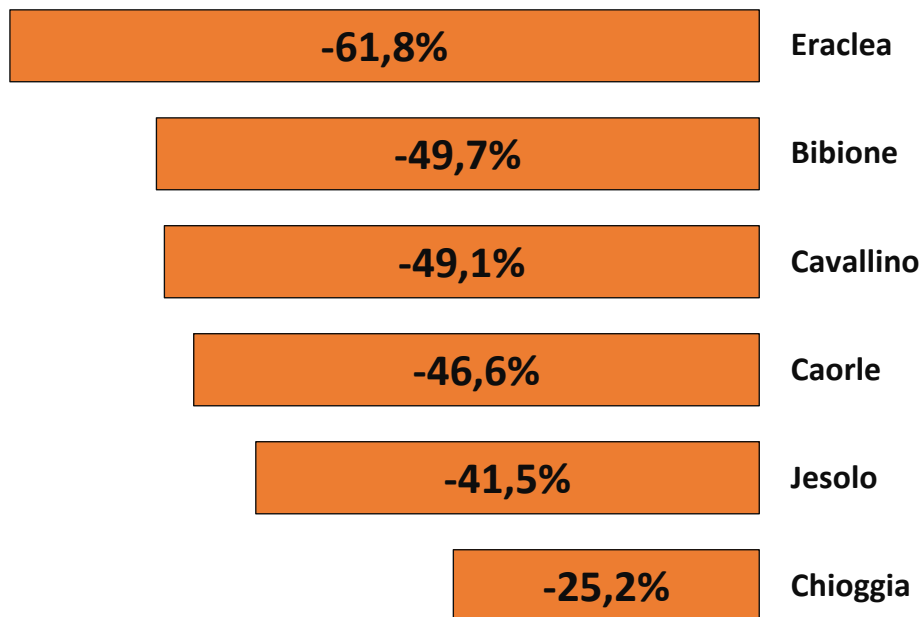


■ Alberghi ■ Campeggi e villaggi turistici ■ Alloggi privati ■ Altro



IL MOVIMENTO TURISTICO NELL'ANNO-COVID (2020)

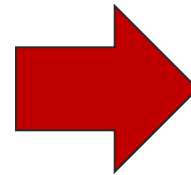
PRESENZE TURISTICHE TOTALI: 12.838.503 (-45,9%)



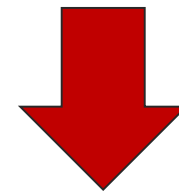
PRESENZE TURISTICHE ALLOGGI PRIVATI: 3.541.373 (-43,8%)

L'OFFERTA RICETTIVA DI ALLOGGI PRIVATI NELL'ALTO ADRIATICO: UN PATRIMONIO DA VALORIZZARE

- ❑ Nell'estate 2020, il comparto extralberghiero ha registrato perdite più contenute, perché **la clientela ha preferito soluzioni indipendenti e spaziose**, rispetto a strutture alberghiere con molti spazi comuni condivisi (come ad esempio le piscine, la sala colazione oppure il ristorante).
- ❑ A causa della pandemia, la richiesta di sicurezza, dal punto di vista sanitario, ha inciso sulle determinanti di scelta dei turisti.
- ❑ E' lecito attendersi, anche nei prossimi anni, **una domanda sostenuta di abitazioni di vacanza**, per la minor promiscuità percepita rispetto alle strutture alberghiere.



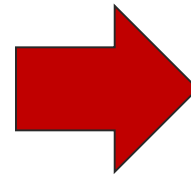
- ❑ Da Bibione a Sottomarina, secondo i dati ufficiali, esiste un patrimonio di oltre 143 mila posti letto in alloggi privati destinati ai turisti.
- ❑ Il 50% dei posti letto si trova a Bibione; il 20% a Caorle; il 18% a Jesolo.



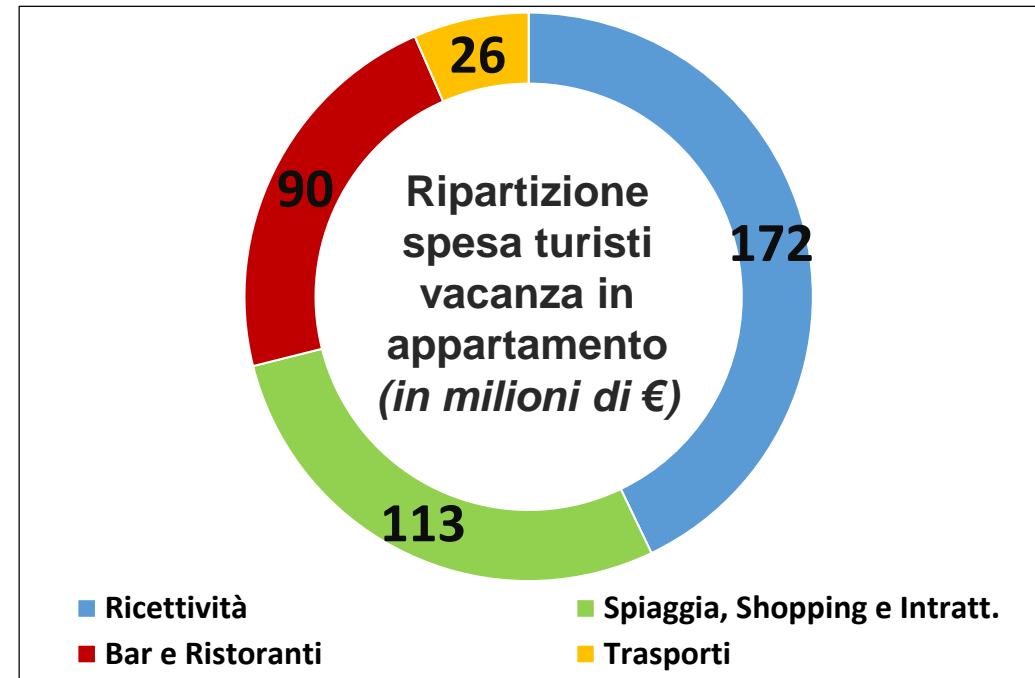
SI TRATTA DI UN GRANDE POTENZIALE DA VALORIZZARE, IN QUANTO INCONTRA LE RICHIESTE DELLA DOMANDA TURISTICA DURANTE L'EMERGENZA SANITARIA

L'IMPATTO ECONOMICO DELLA VACANZA IN APPARTAMENTO PER TIPOLOGIA DI SPESA

- Indagini condotte sugli ospiti delle abitazioni turistiche evidenziano una **buona capacità di spesa**, soprattutto per i visitatori stranieri, che si distribuisce in un **insieme eterogeneo di tipologie di consumo**, traducendosi sul territorio in un beneficio per molti settori.
- Si può stimare che la **spesa media giornaliera dei turisti che scelgono la vacanza in appartamento sia di circa 65 euro**. In media, il 46% della spesa è dedicato alla ricettività; il 27% a spiaggia, shopping e intrattenimento; il 23% a bar e ristoranti; il 4% ai trasporti.

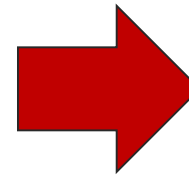


- Si può stimare un **impatto economico diretto della vacanza in appartamento**, in termini di spesa dei turisti, pari a **circa 401 milioni di euro da Bibione a Sottomarina**.

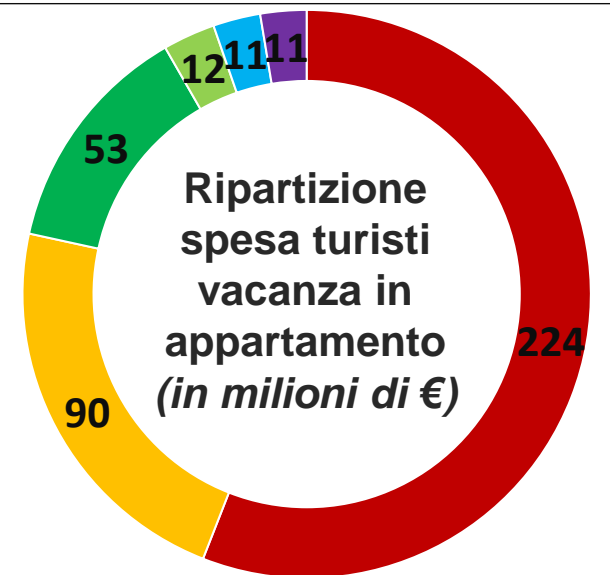


L'IMPATTO ECONOMICO DELLA VACANZA IN APPARTAMENTO PER LOCALITA' TURISTICA

- Da Bibione a Sottomarina si registrano circa 6,3 milioni di presenze in alloggi privati per turisti (dati pre-covid). Il 54% delle presenze si concentra a Bibione; il 22% a Caorle; il 16% a Jesolo.
- Il maggior impatto economico della vacanza in appartamento interessa Bibione, con 224 milioni di euro di spesa diretta dei turisti. A Caorle gli ospiti degli alloggi privati spendono 90 milioni di euro, a Jesolo 53.



- Si può stimare un **impatto economico diretto della vacanza in appartamento**, in termini di spesa dei turisti, pari a circa **401 milioni di euro** da Bibione a Sottomarina.



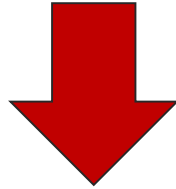
- S. Michele al T.-Bibione
- Caorle
- Jesolo
- Cavallino-Treporti
- Chioggia
- Eraclea

SI PUO' STIMARE UN IMPATTO ECONOMICO COMPLESSIVO (DIRETTO E INDIRETTO) DELLA VACANZA IN APPARTAMENTO PARI A CIRCA 841 MILIONI DI EURO

LE PROPOSTE

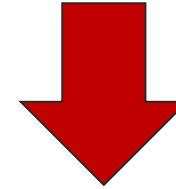
VALORIZZARE LE ABITAZIONI DI VACANZA: OBIETTIVI E STRUMENTI

OBIETTIVI



- FAVORIRE L'IMMISSIONE DELLE SECONDE CASE NELLA FILIERA TURISTICA DELLE ABITAZIONI DI VACANZA
- RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE LOCALITA' TURISTICHE
- RILANCIARE LA VACANZA IN APPARTAMENTO

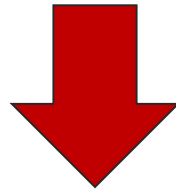
STRUMENTI



- INCENTIVI PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLE SECONDE CASE DESTINATE ALL'ATTIVITA' TURISTICA
- FISCALITA' DI VANTAGGIO PER LE SECONDE CASE DESTINATE ALLA LOCAZIONE TURISTICA

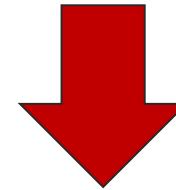
VALORIZZARE LE ABITAZIONI DI VACANZA: LE PROPOSTE

INCENTIVI PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLE SECONDE CASE DESTINATE ALL'ATTIVITA' TURISTICA



- ❑ Introdurre un contributo a fondo perduto per chi ristruttura la seconda casa, ma al contempo la mette a disposizione di un'agenzia turistica per un numero minimo di anni (da 5 a 8).
- ❑ Introdurre detrazioni d'imposta per gli investimenti negli immobili con finalità reddituali.
- ❑ Prorogare il bonus mobili ed elettrodomestici, aumentando il limite massimo di spesa a 20.000 €.
- ❑ Prorogare l'utilizzo del Bonus Vacanze fino al 31 dicembre 2021, ma anche la richiesta dello stesso, estendendo l'utilizzo anche ai soggiorni in abitazioni locate dalle agenzie immobiliari turistiche.

FISCALITA' DI VANTAGGIO PER LE SECONDE CASE DESTINATE ALLA LOCAZIONE TURISTICA



- ❑ A livello comunale, ridurre ulteriormente l'aliquota IMU alle seconde case destinate alla locazione turistica.
- ❑ A livello statale, ridurre del 50% l'importo IMU dovuto dalle seconde case destinate alla locazione turistica.
- ❑ Escludere dall'obbligo di partita IVA i possessori di 5 o più unità immobiliari destinate alla "locazione breve", affidate ad agenzie immobiliari turistiche.
- ❑ Considerare come "locazione breve" assoggettabile a cedolare secca, anche le locazioni di unità immobiliari superiori ai 30 giorni effettuate a favore di agenzie immobiliari turistiche per sublocazioni inferiori ai 30 giorni (assimilabili alle locazioni brevi).
- ❑ Ridurre al 15% l'aliquota fiscale della cedolare secca applicabile ai canoni di "locazione breve".

Le abitazioni di vacanza nell'Alto Adriatico: impatto economico e proposte di valorizzazione.

Fondazione Think Tank Nord Est
Abit - Associazione delle Agenzie Immobiliari Turistiche di Bibione

4 Giugno 2021



associazione
AGENZIE
BIBIONESI
IMMOBILIARI
TURISTICHE

