

DIRITTO DELLA HOSPITALITY DIGITALE

SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

PRESENTAZIONE

La rivoluzione digitale ha favorito la crescita del turismo, generando nuove opportunità nel mercato del Real Estate, ma anche criticità. Questo ha spinto il Legislatore europeo, nazionale e locale a intervenire con una regolamentazione complessa, che ha trasformato il diritto immobiliare tradizionale, innovando al contempo quello turistico. **Scopo delle nuove normative** è:

- offrire nuove tutele al “turista” utente di piattaforma digitale, sia esso riconducibile alla figura del conduttore, consumatore o viaggiatore
- assicurare una corretta concorrenza tra le diverse soluzioni di business (dall'alberghiero all'extra-alberghiero fino allo short term rental)
- far emergere la fiscalità sommersa potenziando gli strumenti di controllo delle Autorità competenti
- introdurre nuovi organismi di garanzia che offrono ulteriori protezioni al “turista” utente di piattaforma, quali l'Antitrust italiano e l'AGCOM, con poteri di verifica e sanzionatori
- monitorare e supportare questo nuovo fenomeno turistico affinché ne venga assicurato uno sviluppo che non alimenti la crisi alloggiativa o crei disagi ai residenti di alcune aree particolarmente apprezzate dai turisti
- consentire anche ai Comuni alcuni interventi a livello locale

Le recenti modifiche legislative, introdotte tra il 2023 e il 2024 con lo scopo di regolare questi aspetti, hanno gradualmente rinnovato l'impianto normativo del settore, sostituendosi (in parte, e in parte sovrapponendosi) alle regolamentazioni più datate. Questo rende molto difficile il compito dell'interprete chiamato a intervenire su un crescente contenzioso.

Il Master si pone dunque l'obiettivo di individuare, tramite l'analisi delle norme più rilevanti e della giurisprudenza europea e nazionale più recente, i principi giuridici fondamentali necessari al professionista che deve orientarsi in questo nuovo ambito del diritto, concentrandosi in particolare sugli obblighi di trasparenza, su cui il Legislatore ha posto il proprio primo obiettivo.

Il Corso avrà taglio pratico in modo da offrire strumenti utili oltre che ai professionisti anche agli operatori del settore. Verrà lasciato ampio spazio alle domande dei partecipanti.

PROGRAMMA

I Incontro

Contratti della Hospitality digitale

- Dall'albergo allo Short Term Rental tramite piattaforma: nuove norme di derivazione europea
- Il “turista-utente di piattaforma digitale”: conduttore, consumatore, viaggiatore
- Contratto di locazione turistica, di ospitalità e di pacchetto turistico tramite piattaforma digitale
- Il valore giuridico della “prenotazione” tramite piattaforma: case study

Novità normative nelle locazioni brevi

- Il regime fiscale delle locazioni brevi e gli adempimenti a carico dell'intermediario: D.L. n. 50/2017
- La disciplina fiscale
- La figura e il ruolo degli “intermediari”
- Gli adempimenti degli intermediari residenti e non residenti
- Il caso “Airbnb”

Locazione turistica di breve durata e disciplina regolatoria

- I principi della normativa comunitaria in punto di accesso al mercato e libera prestazione dei servizi
- Il fenomeno dell'Overtourism
- I motivi imperativi di interesse generale nella giurisprudenza nazionale e comunitari

II Incontro

Obblighi di informazione e trasparenza verso il “turista” utente di piattaforma digitale

- Obblighi di informazione: fonti normative
- Obblighi a carico degli operatori verso il “turista” conduttore, consumatore, viaggiatore e utente di piattaforma
- I diversi obblighi del locatore-persona fisica che opera attraverso piattaforma

Nuovi obblighi imposti agli intermediari dalla normativa europea fino a quella domestica e la relativa prassi amministrativa

- La direttiva 2021/514/UE (cd. “DAC 7”)
- Il D.Lgs. n. 1 marzo 2023, n. 32
- La prassi dell'Agenzia delle Entrate

Hospitality e la regole procedurali

- Destinazione Urbanistica ed edilizia rispetto alle diverse offerte di Hospitality
- Dall'originaria formulazione dell'art. 23 ter, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 al D.L. n. 69/2024
- Case study: ipotesi di un percorso procedurale di autorizzazione di una struttura ricettiva

III Incontro

Obblighi di trasparenza verso le autorità e le banche dati

- I risvolti civilistici degli obblighi di trasparenza verso la Pubblica Amministrazione
- L'esposizione del codice "CIN" all'esterno dell'edificio condominiale e relative criticità
- I "servizi di locazione di alloggi a breve termine attraverso piattaforme online" nel recente Regolamento europeo e i nuovi obblighi del locatore Short Term

DAC 7 tra obblighi di trasparenza e comunicazione: focus su dubbi interpretativi e ultime novità

- La definizione ed i potenziali "equivoci" da traduzione delle nozioni di "gestori di piattaforma", "attività pertinenti" e "corrispettivo"

- Obblighi di comunicazione rispetto ai cd. "property manager"
- Le verifiche e le sanzioni.

L'Overtourism e le politiche di protezionismo urbanistico

- Case Study in materia di Overtourism
 - La Lombardia e i Comuni del Garda
 - La Toscana e la città di Firenze
 - Il Veneto e la città di Venezia
 - Il Lazio e il nuovo P.R.G. di Roma

CORPO DOCENTE

Donatella Marino

Avvocato, Foro di Milano

Luigi Vele

Avvocato, Foro di Avellino

Benedetta Mussini

Avvocato - Esperta in Diritto amministrativo

MATERIALE DIDATTICO

Attraverso l'utilizzo delle credenziali personali, il partecipante può accedere all'area clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare le slides.



Il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF.

Tre giorni prima di ogni incontro formativo il partecipante riceve un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link all'area clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

PREZZO DI LISTINO

525,00 € + IVA

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento valide solo per Professionisti

NO PRIVILEGE

€ 420,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 378,00 + IVA

Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)