

PARERE COA 01.07.2010 (TITOLARE O GESTORE DI BED & BREAKFAST – COMPATIBILITA')

Il Consiglio,

esaminata la richiesta di parere dell'avv. * volta a conoscere se vi sia o non compatibilità con l'esercizio della professione forense dell'avvocato "titolare o gestore di un Bed & Breakfast";

udita la relazione del Cons. Avv. Mancinelli;

osserva:

l'art.3 del RDL n.1578/1933 stabilisce che l'esercizio della professione di avvocato è incompatibile, tra l'altro, anche "con l'esercizio del commercio in nome proprio o in nome altrui".

Ai sensi dell'art. 2195 c.c. rientrano nella nozione di attività commerciale : 1) l'attività industriale diretta alla produzione e allo scambio di beni o di servizi; 2)l'attività intermediaria nella circolazione dei beni; 3) l'attività di trasporto per terra, per acqua, per aria; 4) l'attività bancaria o assicurativa; 5) le altre attività ausiliarie delle precedenti.

La ratio della norma contenuta nella legge professionale forense è stata individuata nella esigenza di tutelare la libera determinazione del professionista e di rispettare le esigenze di autonomia, prestigio ed efficienza della classe forense (così la nota Cass. SSUU n.2848/76). Si interpreta altresì la norma (Danovi) nel senso che le incompatibilità sono poste a garanzia del principio generale della professionalità, caratterizzata da autonomia ed indipendenza, nonché della effettività dell'esercizio come situazione di fatto.

L'art.16 del codice deontologico forense stabilisce che "E' dovere dell'avvocato evitare situazioni di incompatibilità ostative alla permanenza nell'albo, e, comunque nel dubbio, richiedere il parere del proprio Consiglio dell'ordine. L'avvocato non deve porre in essere attività commerciale o di mediazione".

Ciò posto, va considerato che :

per "Bed and breakfast" si intende una forma di ricezione alberghiera, caratterizzata dalle modestissime dimensioni (art.2, L.R.Abruzzo n.78/2000) Si tratta di attività non identificabile con la semplice locazione in quanto accompagnata da servizi (prima colazione, pulizia, cambio della biancheria, v. artt.2, 1°e 2°co. e 3, 3°co,L.R.cit.) che hanno rilevanza paritetica rispetto all'offerta di alloggio. Inoltre, il gestore di B & B è tenuto a effettuare la denuncia delle persone alloggiate all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza, nonché a compilare apposito modello ISTAT, per la rilevazione statistica del movimento degli ospiti. D'altro canto, l'attività di B&B non può essere identificata con quella di Affittacamere: quest'ultima presenta natura analoga all'attività alberghiera, differenziandosene di certo per le ridotte dimensioni ma comportando, non diversamente dall'esercizio di un albergo, un'attività imprenditoriale, un'azienda ed il contatto diretto con il pubblico. L'attività di Bed & breakfast si caratterizza invece per la sua occasionalità, dato che essa si svolge nell'ambito della normale quotidianità domestica e non in forma tale da costituire reddito primario. La L.R. Abruzzo non prevede in effetti come caratteristica essenziale dell'attività di B&B quella della saltuarietà limitandosi a prevedere come "eventuale" il periodo di chiusura annuale (cfr. art. 5, 1° co., lettera f), L.R. cit.); tuttavia nella definizione portata dall'art. 2 L.R. 78/00, si parla di "*ospitalità saltuaria o per ricorrenti periodi stagionali*".

In ogni caso, l'attività deve essere gestita avvalendosi della normale organizzazione familiare (art.2, 2°co.L.R.cit.) e ciò comporta che essa non può essere esercitata con dipendenti. Inoltre, l'art.2, 2° co, L.R. cit. stabilisce che l'ospitalità deve essere fornita "*utilizzando parte dell'abitazione -in costruzioni unifamigliari o in edifici con più unità immobiliari*" nella quale il titolare dimora o della quale abbia disponibilità. Al 3° comma dello stesso articolo è poi detto che l'esercizio del B&B non comporta il cambiamento di destinazione dell'uso dell'immobile ai fini urbanistici.

Considerate le caratteristiche predette, in difetto dei requisiti della organizzazione e della professionalità ex art.2082 c.c., all'attività di B&B non può essere riconosciuta natura di "impresa". Ed appunto in tal senso si esprime la nostra Legge Regionale che, all'art.2, 3°co., stabilisce che essa "*non costituisce esercizio di attività imprenditoriale*". Si tratta peraltro di attività

fuori campo Iva (carattere saltuario, risoluzioni del Ministero delle Finanze n° 180/98 e n° 155/00), inoltre, ai fini IRPEF, il B&B rilascia una ricevuta semplice non fiscale, del tipo madre-figlia. Infine, non vi è l'obbligo di apertura di una posizione contributiva presso l'INPS. In definitiva l'attività di B&B non può essere classificata come attività commerciale ricompresa nell'art.2195 c.c. poiché non si svolge in forma imprenditoriale.

>< >< ><

Tanto premesso, a fronte del quesito posto dall'Isritto in ottemperanza alla regola di cui all'art.16 C.D., il Consiglio esprime il seguente parere:

l'esercizio, quale titolare o gestore, della attività di "Bed and Breakfast" non determina un'incompatibilità con l'iscrizione nell'albo degli avvocati ai sensi dell'art. 3 l.p.f.. Dunque esso non osta al contemporaneo esercizio della professione forense, purché l'entità dell'attività di B&B ed il reddito da questa derivante (comprese le attività connesse) non superino l'entità dell'attività -e del reddito- professionale.