vinetur

In Inghilterra i moltiplicatori delle business rates per l’ospitalità scendono di 0,2 pence

Da aprile 2027, sgravi annui stimati in 33 milioni di sterline per gli immobili idonei con valore imponibile inferiore a 500.000 sterline

sabato 14 novembre 2026



L’Inghilterra ha ridotto i moltiplicatori dell’imposta sugli immobili commerciali che si applicheranno da aprile 2027 agli immobili idonei dei settori commercio, ospitalità e tempo libero, alleggerendo un costo operativo fisso per molti ristoranti, pub, caffè e

altri locali. The Hospitality Tribune ha riferito che la revisione ha ridotto di 0,2 pence i moltiplicatori specifici per il settore rispetto ai valori pubblicati inizialmente con la legge di bilancio del 28 ottobre. La società di consulenza fiscale Ryan ha stimato che la modifica garantirà ulteriori sgravi per 33 milioni di sterline all'anno, pari a circa 39 milioni di euro.

Secondo quanto riportato, per le attività del settore dell'ospitalità che ne hanno diritto, il moltiplicatore per le piccole imprese applicabile agli immobili dei settori commercio, ospitalità e tempo libero scenderà da 39,7 a 39,5 pence per sterlina, mentre quello standard passerà da 44,7 a 44,5 pence. Lo sconto rispetto ai moltiplicatori nazionali salirà da 5 a 5,2 pence. La modifica si applica in Inghilterra.

La correzione è importante perché l'imposta sugli immobili commerciali è indicizzata all'inflazione. The Hospitality Tribune ha scritto che i valori diffusi il giorno della legge di bilancio non mantenevano il vantaggio previsto per il settore una volta applicato l'aumento del 3,5% dell'indice dei prezzi al consumo registrato a settembre. Secondo la testata, in seguito le autorità hanno diramato indicazioni aggiornate agli enti locali, affinché l'inflazione fosse trattata in modo uniforme e la misura originaria restasse invariata. Come riportato dalla pubblicazione, il governo non ha precisato se i valori iniziali fossero dovuti a un errore di calcolo o a una svista.

L'imposta sugli immobili commerciali è a carico di chi occupa l'immobile, che ne sia proprietario o lo abbia in affitto. L'importo si calcola moltiplicando il valore imponibile dell'immobile, stabilito dalla Valuation Office Agency, per un'aliquota espressa in pence per ogni sterlina, nota come moltiplicatore. Si tratta quindi di un costo fisso che non diminuisce quando l'attività rallenta: per questo anche piccole variazioni del moltiplicatore possono incidere sugli operatori dell'ospitalità, che lavorano con margini ridotti.

Il beneficio non sarà distribuito in modo uniforme nel settore. Come riferito da The Hospitality Tribune, i moltiplicatori ridotti per commercio, ospitalità e tempo libero si applicano solo agli immobili con un valore imponibile inferiore a 500.000 sterline. Al di sopra di questa soglia si applica un moltiplicatore più elevato, a prescindere dal settore. Di conseguenza, alcuni alberghi più grandi, soprattutto nei centri urbani, difficilmente

beneficeranno dell’adeguamento, a differenza delle strutture ricettive più piccole.

Ryan ha accolto con favore i valori rivisti, criticando però le modalità con cui sono stati comunicati. La testata ha citato Alex Probyn, responsabile della divisione imposte immobiliari per Europa e Asia-Pacifico della società, secondo cui imprese e consulenti avevano già elaborato le proprie previsioni sulla base dei dati del 28 ottobre, prima che il governo li modificasse pochi giorni dopo. Probyn ha affermato che l’interazione tra inflazione e sconto fisso era prevedibile e che i valori corretti avrebbero dovuto essere pubblicati insieme alla legge di bilancio.

La modifica si affianca ad altre misure fiscali sugli immobili che potrebbero interessare gli operatori più piccoli del settore dell’ospitalità. The Hospitality Tribune ha riferito che la legge di bilancio ha innalzato da 12.000 a 18.000 sterline la soglia per ottenere l’esenzione totale nell’ambito dello Small Business Rates Relief. In questo modo, un numero maggiore di piccoli immobili potrà accedere allo sgravio completo, comprese alcune attività indipendenti del settore dell’ospitalità.

Anche con i moltiplicatori rivisti, lo sgravio compensa solo in parte le pressioni cui è sottoposto il settore. La testata ha scritto che Ryan aveva precedentemente stimato che, da aprile 2027, l’inflazione potrebbe aumentare di 129 milioni di sterline l’imposta sugli immobili commerciali per i settori dell’ospitalità, del tempo libero e dell’alloggio. Lo stesso articolo ha osservato che gli operatori devono fare i conti anche con l’aumento del costo del lavoro, dopo un rialzo del 3,9% del salario minimo, misura criticata da UKHospitality.

Resta inoltre aperta la questione dei criteri con cui vengono valutati gli alberghi ai fini dell’imposta sugli immobili commerciali. Secondo The Hospitality Tribune, il governo ha chiesto a Jerry Schurder, ex responsabile delle politiche sulle business rates di Newmark, di condurre una revisione indipendente del metodo utilizzato per determinare i valori imponibili degli alberghi. Le conclusioni dovranno essere presentate al Treasury entro la fine di marzo 2027: una scadenza che potrebbe rivelarsi più importante per molti operatori alberghieri della correzione di 0,2 pence al moltiplicatore.