

NUOVA CLASSIFICAZIONE ATECO 2025

**GLI IMPATTI DEI NUOVI CODICI ATECO 2025 SULLE
CATEGORIE ECONOMICHE DEL TURISMO: DAL
PROPERTY MANAGER AL MARINA RESORT**

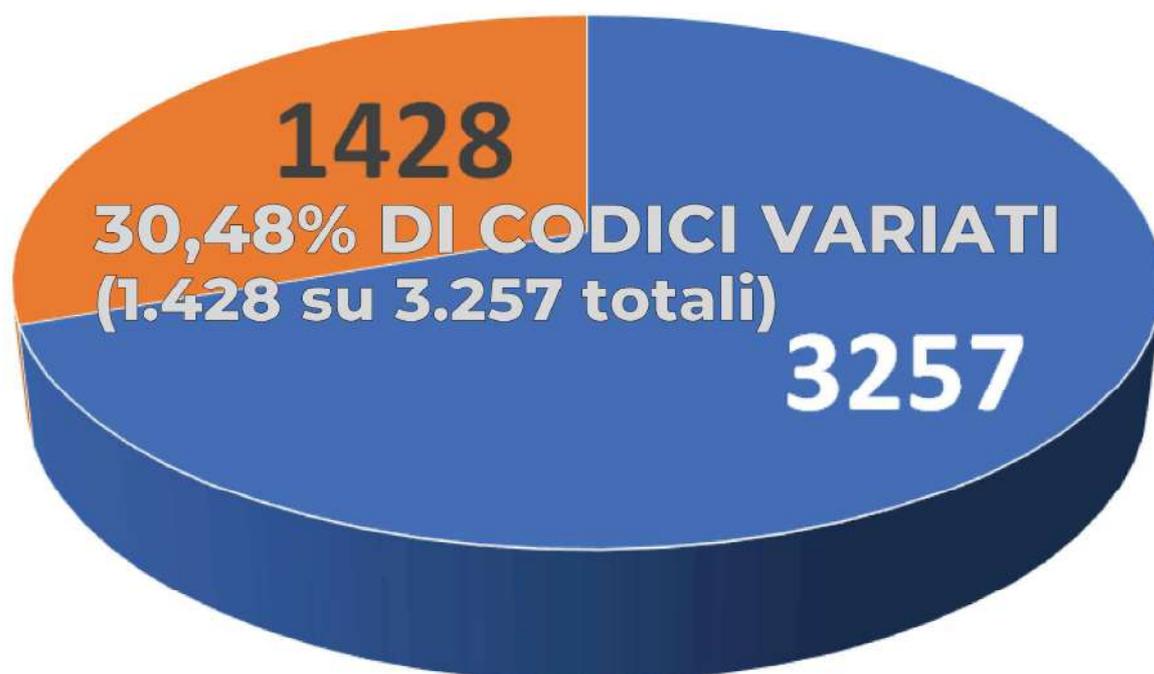
ROBERTO BERARDI

VICE PRESIDENTE

OSSERVATORIO SUL TURISMO ODCEC ROMA

27 MARZO 2025

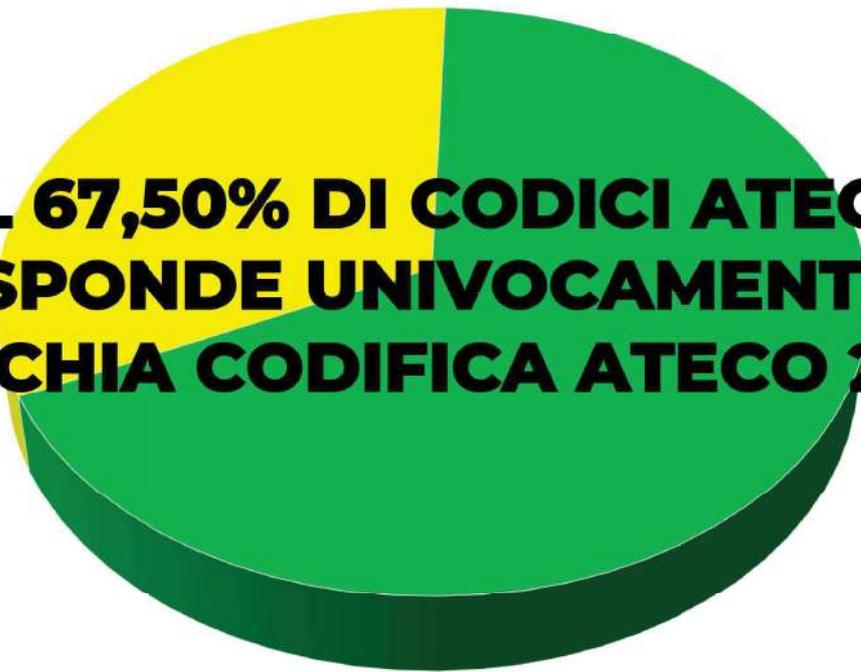
IMPATTO MODIFICHE ATECO 2025



27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

CORRISPONDENZA ATECO 2025-2022

**SOLO IL 67,50% DI CODICI ATECO 2025
CORRISPONDE UNIVOCAMENTE ALLA
VECCHIA CODIFICA ATECO 2022**



27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

Codice Ateco 2025	Titolo
	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE
55	Servizi di alloggio
55.20.20	Rifugi e baite di montagna
55.20.31	Case religiose di ospitalità
55.20.32	Altre case sociali di ospitalità
55.20.41	Bed and breakfast
55.20.42	Servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze
55.20.51	Servizi di alloggio in aziende agricole
55.20.52	Servizi di alloggio in aziende ittiche
55.30.01	Campeggi
55.30.02	Villaggi turistici e alloggi glamping
55.30.03	Aree attrezzate per veicoli ricreazionali
55.30.04	Marina resort
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio
55.90.00	Altri servizi di alloggio



Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma



FONDAZIONE
TELOS
CENTRO STUDI DELL'ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI ROMA

Codice Ateco 2025	Titolo
	ATTIVITÀ IMMOBILIARI
68	Attività immobiliari
68.20.01	Affitto e gestione di terreni per telecomunicazioni propri o in locazione
68.20.02	Affitto e gestione di altri terreni ed edifici non residenziali, impianti e fabbriche propri o in locazione
68.20.09	Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione n.c.a.
68.31.00	Attività di servizi di intermediazione per attività immobiliari
68.32.01	Gestione di beni immobili per conto terzi
68.32.09	Altre attività immobiliari per conto terzi n.c.a.

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA



DIVISIONI 55 (ALLOGGIO) E 68 (IMMOBILIARE)

55 Servizi di alloggio

Questa divisione include la fornitura di servizi di alloggio di breve durata (a breve termine) per visitatori e altri viaggiatori.

Alcune strutture forniscono unicamente servizi di alloggio, mentre altre forniscono servizi di alloggio che includono pasti, servizi ricreativi e altri servizi.

Sono incluse anche le attività di fornitura di altri servizi di alloggio di breve durata, ad esempio per studenti e lavoratori.

Sono considerati servizi di alloggio (soggiorni) di breve durata quelli per un periodo inferiore a un anno.

È prevista una regola specifica per la classificazione delle attività di fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti all'interno delle divisioni 55 o 68 basata sulla durata del servizio offerto. In particolare: la fornitura di servizi di alloggio (affitto) in case e appartamenti per un periodo superiore a un anno deve essere classificata nella classe 68.20; la fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti a turisti per un periodo inferiore a un anno deve essere classificata nella classe 55.20; la fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti a lavoratori e studenti (per motivi non-holiday o non di vacanza) per un periodo inferiore a un anno deve essere classificata nella classe 55.90.



Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma

DIVISIONI 55 (ALLOGGIO) E 68 (IMMOBILIARE)



FONDAZIONE
TELOS
CENTRO STUDI DELL'ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI

M ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Questa sezione include le attività di proprietà, locazione, acquisto, vendita, sviluppo o ristrutturazione (riqualificazione) di immobili. Include le attività svolte da vari tipi di investitori immobiliari, ad esempio le società di investimento immobiliare, i trust di investimento immobiliare (Real Estate Investment Trust REIT), le società di gestione patrimoniale immobiliare, i fondi immobiliari, le società di sviluppo immobiliare o operatori immobiliari, le cooperative edilizie.

Inoltre, questa sezione include le attività di agenti e mediatori in una o più delle seguenti operazioni: vendita o acquisto di beni immobili, locazione di beni immobili, fornitura di altri servizi immobiliari (ad esempio la valutazione di beni immobili o l'attività di agenti di garanzia immobiliare). Le attività di questa sezione possono essere svolte su immobili di proprietà o in affitto e possono essere svolte su base remunerativa o contrattuale (per conto terzi).

Questa sezione include anche lo sviluppo di progetti immobiliari (progetti edilizi) per edifici di proprietà o opere di ingegneria civile finalizzati alla successiva vendita o locazione.

È prevista una regola specifica per la classificazione delle attività di fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti all'interno delle divisioni 55 o 68 basata sulla durata del servizio offerto. In particolare: la fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti per un periodo superiore a un anno deve essere classificata nella classe 68.20; la fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti a turisti per un periodo inferiore a un anno deve essere classificata nella classe 55.20; la fornitura di servizi di alloggio (o affitto) in case e appartamenti a lavoratori e studenti (per motivi non-holiday o non di vacanza) per un periodo inferiore a un anno deve essere classificata nella classe 55.90.

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

MODIFICHE CODICI ATECO DIV. 55

DESCRIZIONE	VECCHIO CODICE ATECO	NUOVO CODICE	DESCRIZIONE
CAV, AFFITTACAMERE, B&B	55.20.51	55.20.41	Bed&Breakfast
		55.20.42	Alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze
DESCRIZIONE	VECCHIO CODICE ATECO	NUOVO CODICE	DESCRIZIONE
AGRITURISMO	55.20.52	55.20.51	Servizi di alloggio in aziende agricole
DESCRIZIONE	VECCHIO CODICE ATECO	NUOVO CODICE	DESCRIZIONE
ITTITURISMO (alloggio)	55.20.53 (introdotto nel 2022)	55.20.52	Servizi di alloggio in aziende ittiche

55.30.02 Villaggi turistici e alloggi glamping

- servizi di alloggio di breve durata in villaggi turistici all'aria aperta (camping village) per clienti sprovvisti di strutture o mezzi mobili di pernottamento
- alloggi glamping (campeggi di lusso)

In questa sottocategoria sono classificati i villaggi turistici (camping village) che forniscono tende o altre strutture di pernottamento ai clienti.

55.30.03 Aree attrezzate per veicoli ricreazionali

- attività di fornitura di spazi e servizi complementari per veicoli ricreazionali (veicoli da diporto)
- piazzole e aree attrezzate per la sosta temporanea e il pernottamento all'interno dei propri caravan e roulotte (senza motore proprio) e autocaravan (con motore proprio)

55.30.04 Marina resort

- aree per la sosta e il pernottamento all'interno delle proprie imbarcazioni da diporto ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato

Sono escluse le seguenti attività:

- *fornitura di servizi di alloggio di breve durata in case galleggianti (houseboat) non trasportabili, cfr: 55.20.42*
- *attività di intrattenimento e divertimento connesse alle infrastrutture di porti turistici (marina), cfr: 93.29.99*

RIVOLUZIONE NEI VECCHI CODICI ATECO DEI PROPERTY MANAGER

CANCELLED



N/A

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

I POSSIBILI CODICI ATECO PER IL PROPERTY MANAGER

CODICE ATECO	DESCRIZIONE	SETTORE	REDDITIVITÀ FORFETTARIO	GESTIONE INPS
55.20.51	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed&breakfast, residence	TURISMO	40%	ARTIGIANI COMMERCianti (**)
63.12.00	Portali web	SERVIZI DI INFORMAZIONE	67%	ARTIGIANI COMMERCianti
68.20.01	Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)	IMMOBILIARE	86%	ARTIGIANI COMMERCianti
68.32.00	Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi	IMMOBILIARE	86%	GESTIONE SEPARATA
79.90.19	Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio non codificate altrove	TURISMO	67%	ARTIGIANI COMMERCianti

DAL 1° APRILE 2025:

2025: CODICI ATECO NON PIU' APPLICABILI PER PROPERTY MANAGER

55.20.51	STRUTTURA EXTRALBERGHIERA IMPRENDITORIALE	IMPOSSIBILE SENZA UNA SCIA PER CAV/B&B/AC
63.12.00	PORTALI	CANCELLATO
68.20.01	LOCAZIONE BENI PROPRI	CANCELLATO
81.10.00	SERVIZI INTEGRATI GESTIONE EDIFICI	ESCLUSO
79.90.19	ALTRI SERV. PRENOTAZ. E ALTRE ATTIV. DI ASSIST. TURISTICA	CANCELLATO

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	47.99.10	Commercio al dettaglio di prodotti vari, mediante l'intervento di un dimostratore o di un incaricato
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	61.90.99	Altre attività connesse alle telecomunicazioni n.c.a.
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	62.09.09	Altre attività dei servizi connessi alle tecnologie dell'informatica n.c.a.
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	63.12.00	Portali web
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	63.99.00	Altre attività dei servizi di informazione n.c.a.
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	79.11.00	Attività delle agenzie di viaggio
55.40.00	Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio	79.90.19	Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

68.20.01 Affitto e gestione di terreni per telecomunicazioni propri o in locazione

- affitto e gestione di terreni adibiti con tralicci di supporto per antenne e cavidotti per telecomunicazioni

68.20.02 Affitto e gestione di altri terreni ed edifici non residenziali, impianti e fabbriche propri o in locazione

- affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione, quali:
 - terreni non residenziali, inclusi quelli agricoli e forestali (esclusi terreni adibiti con tralicci di supporto per antenne e cavidotti per telecomunicazioni)
 - edifici non residenziali, inclusi uffici ed edifici industriali, magazzini, alberghi e altri edifici per il tempo libero, sale espositive, strutture per il deposito self-storage, negozi al dettaglio e centri commerciali, data center
- affitto e gestione di locali destinati a mercati permanenti, ad esempio mercati ortofrutticoli
- affitto di uffici non attrezzati, luoghi di co-working e uffici interamente attrezzati
- affitto di impianti industriali e fabbriche, inclusi macchinari e attrezzature
- affitto di locali attrezzati per l'erogazione di servizi sanitari da parte di terzi

N/A

79.90.19 Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio n.c.a.

CANCELLED

(attività non presente in ATECO 2025)

- 79.90.04** **Altre attività di assistenza turistica** **N/A**
- servizi di assistenza ai visitatori:
 - fornitura di informazioni turistiche ai visitatori
 - attività di promozione turistica



A-TECO
CLASSIFICAZIONE
ATTIVITÀ ECONOMICHE

ADDIO 63.12.00



63.12.00 Attività dei portali

CANCELLED

(attività non presente in ATECO 2025)

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

N/A

63.91.00 Attività dei portali di ricerca sul web

- gestione di siti web che utilizzano un motore di ricerca per generare e mantenere ampi database di indirizzi e contenuti Internet in un formato facilmente consultabile; i portali di ricerca sul web non sono responsabili dei contenuti
- gestione di siti web di confronto di prezzi, specifiche di prodotti, eccetera, con fornitura di collegamenti ad altri siti web
- fornitura a terzi di dati provenienti da portali di ricerca sul web senza servizi di elaborazione dati

81.10 Attività di servizi integrati agli edifici

N/A

Questa classe include la fornitura e la gestione integrata di servizi da effettuarsi presso le strutture del cliente. I servizi riguardano la pulizia generale di interni, la manutenzione ordinaria, lo smaltimento dei rifiuti, i servizi di portierato e sorveglianza, lo smistamento della posta, le attività di reception, lavanderia e i servizi correlati a supporto delle operazioni all'interno delle strutture. Queste attività di supporto sono svolte da personale operativo che non è coinvolto o responsabile del core business o delle attività del cliente.

Sono escluse le seguenti attività:

- *fornitura di servizi di gestione e utilizzo on-site dei sistemi informatici dei clienti e/o di strutture di elaborazione dei dati, cfr: 62.20*
- *gestione di beni immobili, ad esempio property management cioè gestione di beni immobili o di alloggi in comproprietà o multiproprietà per lo più su base remunerativa o contrattuale (per conto terzi), cfr: 68.32*
- *servizi di scorta e vigilanza, cfr: 80.01*
- *gestione di strutture detentive (prigioni) su base remunerativa o contrattuale (per conto terzi), cfr: 84.23*
- *fornitura di un solo servizio di supporto (ad esempio pulizia generale di interni) o di una singola funzione (ad esempio riscaldamento), cfr: classe corrispondente al tipo di servizio fornito*
- *fornitura di personale dirigente e operativo impegnato nella gestione di strutture ed edifici di proprietà del cliente, ad esempio alberghi, ristoranti, miniere, ospedali, cfr: classe corrispondente al tipo di servizio fornito dall'unità*

55.90 Altri servizi di alloggio

Questa classe include la fornitura di alloggi temporanei in case e appartamenti, nonché di camere singole o condivise o dormitori per studenti, lavoratori stagionali e altri utenti simili.

Sono classificati in questa classe solo i soggiorni non-holiday (per motivi non di vacanza) di breve durata cioè per un periodo inferiore a un anno.

55.90.00 Altri servizi di alloggio

- servizi di alloggio in:

- case e appartamenti ammobiliati o non ammobiliati per un periodo inferiore a un anno per motivi non di vacanza
- alloggi per lavoratori
- pensionati (ad esempio pensionati per studenti o lavoratori)
- alloggi per studenti per un periodo inferiore a un anno (ad esempio residenze universitarie e case dello studente)
- gestione di vagoni letto non effettuata dalle società ferroviarie stesse

68.20.09 Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione n.c.a.

- affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione, quali:
 - edifici e alloggi residenziali
 - terreni residenziali
- fornitura di case e appartamenti ammobiliati o non ammobiliati per soggiorni di lunga durata, su base annuale o più lunga
- gestione di aree residenziali per case mobili (case trasportabili) come residenze primarie
- affitto di case galleggianti (houseboat) non trasportabili come residenze primarie
- sviluppo di progetti immobiliari (progetti edilizi) per la gestione in proprio di edifici cioè per la locazione di spazi in tali edifici
- locazione di tetti, ad esempio per l'installazione di pannelli solari
- fornitura di spazi destinati esclusivamente alla presa in pensione di animali

55.40 Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio

Questa classe include le attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio, che consistono nel mettere in contatto clienti e fornitori di servizi a fronte di un compenso o di una commissione.

Queste attività di servizi di intermediazione possono essere svolte su piattaforme digitali o attraverso canali non digitali (telefonici, postali, eccetera).

Il compenso o la commissione possono essere percepiti sia dai clienti sia dai fornitori dei servizi di alloggio. I ricavi delle attività di servizi di intermediazione possono includere altre fonti di reddito, ad esempio i ricavi derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari.

55.40.0 Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio

55.40.00 Attività di servizi di intermediazione per servizi di alloggio

- servizi di scambi di multiproprietà (timeshare exchange)
- servizi di prenotazione di alloggi

ATECO **PROPERTY MANAGER**
CLASSIFICAZIONE
ATTIVITÀ ECONOMICHE

68.32.01 Gestione di beni immobili per conto terzi

- attività di amministrazione di condomini, inclusi amministratori di condomini indipendenti
- attività di agenzie di riscossione di canoni di affitto
- gestione di beni immobili, ad esempio property management cioè gestione di beni immobili o di alloggi in comproprietà o multiproprietà per lo più su base remunerativa o contrattuale (per conto terzi)
- attività di property management in ambito turistico cioè gestione di beni immobili o di alloggi per soggiorni di breve durata o a breve termine (meno di un anno) per visitatori e altri viaggiatori

27/3/2025 ROBERTO BERARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA

OSSERVATORIO SUL TURISMO

osservatorioturismo@odcec.roma.it