

Turismo

Attività turistica, alloggi affittati per finalità turistiche

Comunicazione locazioni turistiche

La legge regionale n. 86 del 20 dicembre 2016 "Testo unico del sistema turistico regionale" ha modificato la disciplina sul turismo ed ha introdotto novità anche per quanto riguarda le locazioni turistiche.

La necessità di avere una conoscenza completa delle "locazioni turistiche" (articolo 70 della legge regionale 86/2016) è dovuta al fatto che il fenomeno ha assunto, negli ultimi anni, dimensioni maggiori anche grazie alle nuove opportunità offerte dalle piattaforme telematiche.

Breve descrizione degli obblighi di comunicazione telematica / online

- vai a [Comunicazione al Comune degli alloggi locati per finalità turistiche](#)
- vai a [Comunicazione al Comune capoluogo / Città metropolitana sulla presenza \(arrivi e partenze\) dei turisti negli alloggi](#)

oppure

- **Accedi** direttamente alla procedura telematica >>> <http://servizi.toscana.it/?tema=turismo>

Comunicazione al Comune degli alloggi locati per finalità turistiche

La novità maggiore della legge regionale 86/2016 riguarda l'obbligo di comunicazione al Comune, previsto dall'art.70 (Locazioni turistiche) della legge. Si tratta di una comunicazione da effettuare **con modalità telematica**.

La legge stabilisce che chi dà in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, anche nel caso di gestione in forma indiretta (ad es. tramite un'agenzia immobiliare), comunichi, **con modalità telematica**, al Comune nel cui territorio gli alloggi sono situati:

- a) le **informazioni relative all'attività svolta, utili a fini statistici**,
- b) l'eventuale **forma imprenditoriale di esercizio dell'attività**.

L'obbligo di comunicazione risponde alla necessità che le Amministrazioni hanno di avere un quadro conoscitivo del fenomeno delle locazioni turistiche, utile ai fini statistici, ma anche per poter meglio calibrare le politiche sul territorio.

Cosa il locatore deve comunicare al Comune?

Al locatore è richiesto di comunicare informazioni relative all'attività svolta, quali, ad esempio:

- **periodo** durante il quale s'intende locare l'alloggio
- **numero delle camere e dei posti letto** disponibili;
- **siti web dove viene pubblicizzato l'alloggio**,
- l'eventuale **forma imprenditoriale** di esercizio dell'attività.

Se viene locato più di un alloggio turistico?

La comunicazione riguarda ogni singolo alloggio locato: ad ogni alloggio viene attribuito uno specifico **codice identificativo**.

Per cui se, ad esempio, **il locatore dispone di 2 alloggi locati per finalità turistiche** - siano essi ubicati nello stesso Comune o in due Comuni differenti - deve **effettuare 2 comunicazioni**.

Da quando decorre l'obbligo di comunicazione?

DAL 1 MARZO 2019

- A partire **dal 1 marzo 2019** chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, **entro 30 giorni** dalla stipula del primo contratto di locazione (delibere di Giunta regionale 1267 e 1462 del 2018, vedi sotto).

Consulta >>> delibera di Giunta regionale n.1267 del 19 novembre 2018 "**Approvazione degli elementi della Comunicazione al Comune** degli alloggi locati con finalità turistiche di cui all'articolo 70 comma 2 della legge regionale n. 86/2016." che approva Comunicazione al Comune (allegato A della delibera).

Consulta >>> delibera di Giunta regionale n.1462 del 17 dicembre 2018 "**Proroga del termine di decorrenza dell'obbligo di trasmissione della comunicazione** al Comune degli alloggi locati con finalità turistiche, di cui alla delibera Giunta regionale n.1267 del 19 novembre 2018"

Una volta effettuata la comunicazione non sono richiesti ulteriori adempimenti al locatore.

E se ci sono cambiamenti? ad esempio l'immobile viene venduto, ecc.

Solo se si rendono necessarie integrazioni o variazioni della comunicazione effettuata (ad esempio, l'alloggio è stato venduto, oppure per scelta del proprietario non viene più utilizzato per la locazione turistica), occorre che esse siano comunicate **entro 30 giorni** dal verificarsi del relativo evento.

Come fare la comunicazione telematica / online ?

- **Accedi >>> <http://servizi.toscana.it/?tema=turismo>** e poi clicca sull'immagine verde "**Locazioni turistiche**" che troverai a sinistra.

- seleziona l'area / territorio di provincia / città metropolitana nella cui circoscrizione territoriale è **ubicato l'alloggio**;

- il sistema ti collegherà **automaticamente (o tramite link inviato per e.mail)** alla pagina di registrazione dove, selezionato il **Comune dove è ubicato l'alloggio** ed inseriti i tuoi dati, potrai procedere alla compilazione della comunicazione

Comunicazione al Comune capoluogo / Città metropolitana delle presenze turistiche (arrivi e partenze dei turisti alloggiati)

La legge regionale n. 86/2016 ha provveduto anche a codificare l'obbligo per le locazioni turistiche – già previsto da ISTAT per la rilevazione "Movimento dei clienti negli esercizi ricettivi" – della comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche.

L'articolo 84 bis "**Comunicazioni ai fini statistici**" prevede infatti che - oltre ai titolari o i gestori delle strutture ricettive – anche coloro che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione che deve essere indirizzata ai **Comuni capoluoghi di provincia o alla Città metropolitana di Firenze**.

- **Registrazione giornaliera dei turisti ospiti in arrivo e in partenza**
I locatori sono **obbligati a registrare giornalmente l'arrivo e la partenza di ciascun ospite**, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali.
La registrazione, come è noto, è **anche obbligatoria** per le comunicazioni all'Autorità di pubblica sicurezza.
- **Obbligo di comunicare mensilmente anche se non sono presenti turisti**
La comunicazione dei dati - effettuata con modalità telematica - è **obbligatoria anche in assenza di movimento**, e va effettuata con cadenza mensile, secondo le prescrizioni impartite dall'ISTAT.
- **Il Comune / Città metropolitana invia per email il codice**
Una volta effettuata la "Comunicazione alloggi locati per finalità turistiche" è il **Comune capoluogo / Città metropolitana che invierà al locatore per e mail il codice di accesso** - un codice per ciascun alloggio locato - per la comunicazione delle presenze turistiche.

Ultima modifica: 13/03/2019 10:53:28 - Id: 16119836