

LOCAZIONI TURISTICHE E LOCAZIONI BREVI

Precisazioni: ci si riferisce alle locazioni turistiche in termini di "locazioni brevi" (anche in ragione della durata, che frequentemente è inferiore a 30 giorni), ma le due nozioni non coincidono. Le locazioni brevi, infatti, sono contratti definiti all'art. 4 del DL 24.4.2017 n. 50 ai soli fini dell'applicazione di uno specifico regime fiscale. In particolare, ai fini dell'art. 4 del DL 50/2017, sono locazioni brevi "i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare". La nozione di locazioni brevi, dunque, non coincide con quella di locazioni turistiche: anche se in entrambi i casi si tratta di locazioni ad uso abitativo, le seconde si caratterizzano per le esigenze che il contratto soddisfa (ma non hanno limiti di durata), mentre le prime sono contraddistinte dalla durata inferiore a 30 giorni. Peraltro, è possibile che una locazione turistica abbia durata inferiore a 30 giorni e sia stipulata da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. In presenza di questi requisiti, anche alla locazione turistica si applica la disciplina dell'art. 4 del DL 50/2017.

COS'E' LA LOCAZIONE TURISTICA?

Il contratto di locazione turistica è un particolare contratto di locazione con durata limitata nel tempo che soddisfa esigenze abitative temporanee per l'unica finalità turistica, in occasione di un viaggio o di un soggiorno per svago, villeggiatura, riposo o qualunque altra causa voluttuaria.

NEW LOCAZIONI TURISTICHE	
LOCAZIONI BREVI	LOCAZIONI TURISTICHE
 art. 4 del DL 50/2017 Locazione di durata inferiore ai 30 giorni Locazione ad uso abitativo breve Natura non imprenditoriale del locatario	art. 5 della LR 13/2017 Locazione anche superiore ai 30 giorni Locazione ad uso esclusivamente turistico Locatario può essere persona fisica o giuridica

NUOVI ADEMPIMENTI

Dal 1° ottobre 2019 è accessibile online il servizio Locazioni Turistiche (<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/turismo/servizi/939-locazioni-turistiche>) disponibile all'interno del portale della pubblica amministrazione www.sistemapiemonte.it ed integrato a Piemonte Dati Turismo, che permetterà ai **locatori di immobili privati** che intendono utilizzarli per **finalità turistiche**, di procedere alla comunicazione, così come stabilito dalla legge regionale n.13/17, attraverso il modello LT_2018 (Allegato H del r.r. 4/2018) compilabile sempre online, che verrà inviata direttamente al Comune di competenza. Tale comunicazione verrà restituita **via e-mail** (in versione pdf) al locatore completa del **codice identificativo di riconoscimento (CIR)** assegnato ad ogni immobile dichiarato.

Contestualmente il *locatore* riceverà le credenziali di accesso al [servizio Piemonte Dati Turismo](https://piemontedatiturismo.regionepiemonte.it) (<https://piemontedatiturismo.regionepiemonte.it>) per l'invio dei **dati statistici dei movimenti dei clienti** accessibile alla pagina .

Entro quando richiedere il CIR:

1. per le locazioni avviate successivamente al 1 ottobre 2019 i soggetti trasmettono il modello informativo (modello H) entro dieci giorni dalla stipula della prima locazione;

2. per le locazioni avviate anteriormente alla data del 1 ottobre 2019 ed in corso di validità, i locatori regolarizzano la loro posizione secondo la procedura informatizzata entro e non oltre il 31 dicembre 2019.

Oltre alla richiesta del CIR, restano fermi i seguenti adempimenti **OBBLIGATORI**:



- EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO SUL SEGUENTE IBAN IT88E0306930690100000300032 indicando nella casuale : nome struttura/periodo di riferimento. I termini sopra indicati per la dichiarazione e versamento sono PERENTORI.
- È possibile inserire la dichiarazione come sempre attraverso il portale del Comune StayTour oppure attraverso il portale Regionale ROSS1000 che comunicherà i dati al Comune (riportiamo qui di seguito la procedura). Si ricorda che solo attraverso l'inserimento della dichiarazione sul portale del Comune StayTour è possibile beneficiare dello SCONTO del 4% !

INVIA LA TUA DICHIAZARAZIONE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO SUL PORTALE DELLA REGIONE PIEMONTE ROSS1000

- Accedi al portale Regionale ROSS1000 con le credenziali rilasciate dalla Regione Piemonte;
- Clicca sulla sezione Check-in > calcola la tassa;
- Inserisci il periodo soggetto ad imposta (ad esempio: dal 1 dicembre al 30 aprile)
- Clicca "filtra e calcola"
- Clicca sul pulsante "scarica imposta" per salvare la dichiarazione sul tuo pc e stamparne una copia per il tuo archivio
- Clicca su "invia la dichiarazione" ed automaticamente la dichiarazione dell'imposta di soggiorno verrà trasmessa al Comune e dunque non sarà necessario compilarne un'altra sul portale StayTour.

Sul sito del Comune puoi scaricare l'informativa con tutte le indicazioni normative al seguente link: <https://www.comune.cesanatorinese.to.it/it-it/avvisi/2019/locazioni-turistiche>

INFORMAZIONI

Per ogni informazione operativa sulle locazioni turistiche puoi contattare il servizio SUAP del Comune di Cesana Torinese (TEL. 0122/89114 int.3).

Per informazioni sull'imposta di soggiorno contatta l'Ufficio Tributi del Comune di Cesana Torinese (TEL. 0122/89114 int.5 – EMAIL. tributi@comune.cesana.to.it).