

FAQ SULLE LOCAZIONI TURISTICHE

Prime indicazioni operative e procedure per la comunicazione dei dati turistici

Versione del 29 luglio 2015

1) Cosa sono le locazioni turistiche?

Sono appartamenti o case dati in locazione ai turisti, **senza dare servizi ai turisti durante il loro soggiorno**. Oltre alla locazione sono consentite :

la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e, eventualmente, il riscaldamento/climatizzazione, la manutenzione dell'alloggio, la riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorati, pulizia dell'alloggio ad ogni cambio dell'ospite e, se richiesta, la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, entrambe esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite. Il locatore turistico provvede alla pulizia delle stanze e al cambio della biancheria dell'ospite **solo** quando il turista ha concluso il periodo di soggiorno per lasciarlo pulito per la prossima locazione.

2) I locatori turistici devono presentare la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al Comune?

No

3) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono classificarsi presso la Provincia ?

No

4) Chi può dare alloggi in locazione a turisti?

Le persone fisiche (sia imprenditori che non imprenditori) e le imprese.

5) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono avere destinazione edilizia turistico ricettiva?

No.

6) La legislazione regionale turistica prevede una durata minima obbligatoria per i contratti di locazione turistica?

No

7) I locatori turistici devono comunicare i prezzi alla Regione?

No

8) Negli immobili dati in locazione ai turisti va esposto il cartellino prezzi ai turisti?

No

9) Quali sono gli adempimenti per chi fa locazione turistica?

FAQ SULLE LOCAZIONI TURISTICHE

Prime indicazioni operative e procedure per la comunicazione dei dati turistici

Versione del 29 luglio 2015

- a) presentare al Comune e alla Provincia territorialmente competenti e alla Regione del Veneto - Sezione Turismo – (anche se Provincia e Regione non compaiono ancora nel modulo) la comunicazione di “locazione turistica”, utilizzando il modulo regionale che si scarica dal sito Internet della Giunta regionale:
<http://www.regione.veneto.it/web/turismo/area-operatori> (modulo regionale con i dati riguardanti l’immobile e il periodo di locazione). Questo adempimento è obbligatorio da subito.
Sono esentati da questo adempimento i soggetti già registrati nell’anagrafe regionale (vedi successivo punto 10).
- b) comunicare on line, con la procedura regionale dedicata nella sezione “area operatori” del portale www.veneto.eu, i dati statistici di movimento degli ospiti (arrivi e presenze suddivisi per ciascuna provenienza); in particolare:
1. se l’alloggio è già registrato in anagrafe regionale e il suo locatore è già accreditato per l’accesso al sistema telematico regionale, la comunicazione dei dati continua ad avvenire come in precedenza;
 2. se l’alloggio è già registrato in anagrafe regionale ma il suo locatore non è già accreditato per l’accesso al sistema telematico regionale, deve ora chiedere l’accreditamento alla Provincia per accedere al sistema di trasmissione telematica regionale; si evidenzia che i dati statistici non si possono più comunicare usando la modulistica cartacea (vedi punto n. 11);
 3. se l’alloggio non è ancora registrato in anagrafe, il locatore deve prima comunicare a Comune, Provincia territorialmente competenti e alla Regione del Veneto (vedi punto 9 lett.a)) e quindi chiedere alla Provincia l’accreditamento (vedi punto 11).

10) Esenzione dall’obbligo di comunicazione di locazione turistica

L’esenzione riguarda gli alloggi denominati “Unità abitative ammobiliate ad uso turistico” non classificate (UANC), già esistenti in vigenza della L.R. n. 33/2002, quindi già registrate (a seguito di DIA o SCIA) nella banca dati del sistema informativo regionale turistico alla data del **24 luglio 2015**. I locatori (o i loro mandatari) che intendono destinare tali alloggi per locazione turistica non sono tenuti ad effettuare la comunicazione di locazione al Comune prevista dalla DGR n. 881 del 13 luglio 2015, (vedi punto 9 lett.a) perché si provvede d’ufficio a utilizzare tale registrazione come avvenuta comunicazione. In questo caso permane comunque l’obbligo di trasmettere, attraverso la procedura regionale dedicata alla rilevazione statistica dei flussi turistici e previo accreditamento, gli arrivi e le presenze turistiche. Infine, il locatore che, già precedentemente registrato in anagrafe regionale, non intenda più locare gli alloggi ai turisti, deve comunicarlo al Comune alla Provincia territorialmente competenti e alla Regione del Veneto in forma scritta libera (per le imprese tramite il SUAP).

11) Come si accede al sistema di trasmissione telematica regionale?

FAQ SULLE LOCAZIONI TURISTICHE

Prime indicazioni operative e procedure per la comunicazione dei dati turistici

Versione del 29 luglio 2015

Il richiedente che fosse senza Password regionale per la statistica deve accreditarsi; per fare ciò presenta la domanda alla Provincia utilizzando il modulo di accreditamento disponibile al seguente link <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/accredimento-operatori> (nelle more dell'adeguamento del software, quando si accede al Modulo di accreditamento, al momento di scegliere il tipo di struttura andrà selezionata la voce "Unità Abitative Non Classificate") e attende la comunicazione dell'avvenuto accreditamento, con il quale riceve una password di accesso (da personalizzare al primo accesso).

NOTA BENE Solo dal momento dell'accREDITAMENTO inizia a decorrere l'obbligo di comunicazione dei dati degli arrivi e delle presenze turistiche presso l'alloggio.

12) Adempimenti di agenzie immobiliari o immobiliari turistiche e associazioni di categoria che, in qualità di mandatari, danno in locazione l'alloggio su incarico di proprietari o aventi diritto sulla casa o l'appartamento.

Le comunicazioni sono le stesse di cui ai precedenti punti 9, 10 e 11, ma, in caso di gestione di più alloggi, andranno comunicati:

- a) i dati strutturali di ciascun alloggio in gestione (dati locatore, indirizzo, camere, posti letto, apertura, previsti nel modello regionale di comunicazione di "locazione turistica");
- b) i dati degli arrivi e presenze di ciascun alloggio.

È consentito al mandatario di aggregare in unica comunicazione – unicamente per il caso delle locazioni – il totale degli arrivi e delle presenze per provenienza negli alloggi gestiti nello stesso ambito di territorio comunale.

13) Imposta di soggiorno

Ogni Comune è libero di decidere se applicare o meno l'imposta di soggiorno, nonché le relative misure e modalità.

14) Obblighi di pubblica sicurezza sulla comunicazione dati dei turisti ospitati alla Questura

Il locatore (o mandatario) deve comunicare, alla Questura territorialmente competente, le generalità delle persone alloggiate entro le 24 ore successive all'arrivo, ai sensi dell'art. 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) e secondo le modalità indicate dal Decreto del Ministero dell'Interno del 7 gennaio 2013.

Le presenti FAQ potranno essere oggetto di variazioni ed aggiornamenti che saranno prontamente comunicati ed inseriti

Normativa di riferimento

- Articolo 27 *bis* della L.R. n. 11/2013
- DGR n. 881 del 13 luglio 2015

(entrambe reperibili al link: <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/normativa>)