

## "Locazioni Turistiche"

**Dal 1° marzo 2019 è attivo il portale telematico della Regione Toscana per gli adempimenti previsti dall'art.70 della Legge regionale n. 86/2016.**

Per i relativi adempimenti si rinvia alla seguente pagina dedicata del sito del Comune di Siena:

### **Locazioni turistiche**

Art. 70 della legge regionale 86/2016 "Testo Unico del sistema turistico regionale"

### **Comunicazione al Comune degli alloggi locati per finalità turistiche**

Chi su tutto il territorio provinciale di Siena dà in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, anche nel caso di gestione in forma indiretta deve comunicare **entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto**, le informazioni di cui al modello "Comunicazione relativa agli alloggi locati per finalità turistiche", attraverso la piattaforma telematica per la raccolta dei dati statistici del Comune di Siena utilizzata dal Comune di Gaiole in Chianti.

Decorre dal 1.03.2019 l'obbligo di tale comunicazione al Comune di Siena, che ha la funzione di raccolta della movimentazione statistica.

### **N.B. Va fatta una comunicazione per ogni appartamento dato in locazione**

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

### **Come funziona il sistema?**

Il locatore dovrà collegarsi al sito web della Regione:

**<http://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>**

Per ogni alloggio che concede in locazione turistica dovrà selezionare Siena come comune capoluogo e sarà rinviato alla piattaforma telematica del Comune di Siena.

Il processo di registrazione dell'utente e compilazione del modulo avverrà secondo i seguenti passaggi:

#### **1. Selezione del Comune e creazione dell'account utente:**

Sul portale provinciale, selezionare il Comune di pertinenza, poi inserire i propri dati (Nome, Codice Fiscale, email) e scegliere una password per la creazione dell'account sul portale;

#### **2. Verifica dell'indirizzo e-mail:**

Ricezione di un messaggio automatico sulla casella di posta inserita dall'operatore, per confermare la registrazione dell'account;

#### **3. Attivazione e validazione finale dell'account**

Tramite click sul link di attivazione ricevuto tramite email, si accederà ad una pagina web di riepilogo dei dati inseriti per la loro validazione definitiva.

#### **4. Conferma e ricezione delle credenziali via email. Login sul portale**

Con la validazione dell'account, si riceverà una email di conferma definitiva delle credenziali di accesso al portale (Codice Fiscale e password), assieme al link per la pagina di Login.

Ogni accesso per la compilazione della Comunicazione al Comune (e, successivamente, per accedere alla piattaforma per l'invio delle presenze a fini Istat e, qualora attiva, per l'Imposta di Soggiorno) dovrà essere sempre effettuato dalla pagina di login ricevuta via email.

#### **5. Login e generazione automatica del Codice regionale univoco identificativo**

Al login sul portale tramite le credenziali confermate via email, verrà generato, per la propria locazione, il codice regionale che identifica l'immobile che si dà in locazione.

Lo stesso codice identificativo sarà utilizzato negli archivi per l'identificazione della locazione a fini Istat (ed Imposta di Soggiorno, dove attiva).

#### **6. Compilazione del modulo Locazioni Turistiche**

Al primo login sul portale, si avrà la possibilità di compilare il modulo di Comunicazione al Comune. Il modulo potrà essere compilato a più riprese, con salvataggi in itinere prima della validazione finale. Una volta validato definitivamente il modulo, questo sarà inviato in copia pdf al proprio indirizzo email ed al Comune di pertinenza.

Su ogni pagina del nuovo portale regionale sarà disponibile il servizio di assistenza via chat della società Connectis.

**Il locatore ha così assolto il suo obbligo di comunicazione verso il Comune in cui è ubicato l'appartamento. Infatti il modello sarà inviato dal sistema, sempre via e-mail, al Comune destinatario della comunicazione.**

Ciascuno dei Comuni del territorio provinciale disporrà di un accesso al sistema e potrà scaricare le comunicazioni di competenza.

#### **Obblighi verso il Comune capoluogo relativi alle comunicazioni Istat**

La legge regionale 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'art. 84 bis "**Comunicazione a fini statistici**" prevede infatti che - oltre ai titolari o gestori delle strutture ricettive - anche coloro che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione che deve essere indirizzata ai Comuni capoluogo di provincia.

##### **- Registrazione dei turisti ospiti in arrivo e in partenza**

I locatori sono obbligati a registrare l'arrivo e la partenza di ciascun ospite, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali.

##### **- 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 di Siena invia per e-mail il codice**

Una volta effettuata la "Comunicazione alloggi locati per finalità turistiche" è il Comune di Siena che invierà al locatore per e-mail il codice di accesso - un codice per ciascun alloggio locato - per la comunicazione delle presenze turistiche.

#### **Sanzioni amministrative**

Per i soggetti che danno in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, sono previste le seguenti sanzioni:

- nel caso in cui vengano forniti servizi accessori o complementari propri delle strutture ricettive, come definiti nel regolamento di cui all'art. 3, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00;
- nel caso di incompleta od omessa comunicazione di cui al comma 2, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 250,00 euro a 1.500,00 euro;
- nel caso di mancata o errata comunicazione dei dati sulla movimentazione turistica di cui art. 86 della l.r.24/2018, comma 3, la sanzione amministrativa pecuniaria da 50,00 a 300,00 euro.

### **Locazioni Turistiche già registrate sul portale**

**<https://servizi-onlinecom.serversicuro.it/gaioleinchianti/> per l'Imposta di Soggiorno**

Nel caso di Locazioni Turistiche già registrate sul portale <https://servizi-onlinecom.serversicuro.it/gaioleinchianti/comunale> per la gestione telematica dell'Imposta di Soggiorno (con il codice provvisorio "AFT" - Affitti Brevi), vale comunque l'obbligo di registrazione sul nuovo portale regionale, con la generazione del nuovo codice struttura ufficiale.

L'accesso alla piattaforma di inserimento dei dati avverrà dal nuovo portale regionale, per cui l'accesso a Unicom sarà poi disabilitato. Lo storico delle adempienze effettuate col vecchio codice AFT sarà mantenuto; da un punto di vista operativo non ci saranno cambiamenti, in quanto per adempiere al nuovo obbligo di invio presenze a fini Istat sarà sufficiente inserire le presenze (arrivi); la gestione dell'imposta di soggiorno (salvataggio dichiarazioni, modello 21) rimarrà invariata.