

# Locazione Turistica

by UO Turismo  
CM Venezia  
rev. 3.0

in 3  
semplici  
passaggi

**Comunicare l'attività**



alla Città metropolitana  
di Venezia

**ISTAT**

I dati dichiarati nella comunicazione  
sono utilizzati per l'accreditamento al  
Sistema Informativo Turistico Regionale.



**Richiedere  
login  
e  
password  
ai servizi  
online:**



**AlloggiatiWEB**

<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>

**Tassa di  
soggiorno**

nei comuni ove  
prevista

**Finito!**



e buon lavoro.

## **COS'È UNA LOCAZIONE TURISTICA?**

E' un appartamento o una casa adibiti ad uso residenziale, di cui si ha la legittima disponibilità, dato in locazione esclusivamente per finalità turistiche, senza prestazione di servizi ai turisti durante il loro soggiorno, che, ai fini della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 e s.m., è struttura ricettiva non aperta al pubblico, a cui si applicano le disposizioni dell'articolo 27 bis.

I rapporti tra locatore e gli ospiti alloggiati sono disciplinati dalla L.431/1998 (art.1) e dall'art. 1575 e s.m. del codice civile.

## **COSA POSSO OFFRIRE A CHI SOGGIORNA PRESSO IL MIO APPARTAMENTO?**

E' consentita solo la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e, eventualmente, il riscaldamento/climatizzazione é prevista la manutenzione dell'alloggio, la riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorati, la pulizia dell'alloggio ad ogni cambio dell'ospite e, se richiesta, la fornitura di biancheria ivi compresa quella del bagno.

Il locatore turistico provvede alla pulizia delle stanze e al cambio della biancheria dell'ospite solo esclusivamente quando il turista ha concluso il periodo di soggiorno per lasciarlo pulito per la prossima locazione.

Non è consentito fornire biancheria pulita o pulizia dell'alloggio durante il soggiorno.

## **HO DECISO DI LOCARE UN ALLOGGIO DI CUI HO LA LEGITTIMA DISPONIBILITÀ, COSA DEVO FARE?**

E' necessario comunicare che si intende offrirlo in locazione turistica, senza prestazione di servizi, ai sensi dell'art. 27 bis L.R.11/2013 presentando il modello "Allegato A" approvato con Decreto della Direzione Turismo Regione Veneto n. 53 del 31 agosto 2016.

I locatori, siano essi soggetti imprenditoriali o non imprenditoriali, dovranno inviare esclusivamente in via telematica alla Città metropolitana di Venezia una scansione digitale del modello "Allegato A".

Il modello di comunicazione di locazione turistica dovrà essere inviato alla Città metropolitana di Venezia esclusivamente tramite le seguenti modalità:

- **Pec** [protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it) sottoscritto e corredato dal documento di identità
- **Mail** [protocollo@cittametropolitana.ve.it](mailto:protocollo@cittametropolitana.ve.it) sottoscritto e corredato dal documento di identità
- **Suap** (Sportello Unico Attività Produttive) attraverso la piattaforma [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) (per i soggetti che svolgono l'attività in forma imprenditoriale)

## **COSA SONO TENUTO A COMUNICARE?**

- Indirizzo e numero civico dell'immobile/i offerti in locazione
  - Il periodo durante il quale si intende svolgere l'attività di locazione che può essere annuale o stagionale (indicare i periodi)
  - Il numero delle camere
  - Il numero di posti letto
- Gli arrivi e presenze ai fini Istat, ottenuta successivamente user id e password, solo in forma telematica.

## **VOGLIO VARIARE I PERIODI DI APERTURA GIÀ COMUNICATI, COSA DEVO FARE?**

I periodi indicati nella comunicazione di locazione turistica si intendono validi fino a nuova comunicazione.

Nel caso di variazione della comunicazione della locazione turistica, già comunicata, deve essere inoltrata alla Città metropolitana di Venezia una nuova comunicazione di locazione turistica, con le stesse modalità telematiche, indicando il protocollo e gli estremi di ricezione della prima comunicazione di locazione turistica.

#### **PER APPROFONDIMENTI SULLA NORMATIVA RELATIVA ALLA LOCAZIONE TURISTICA A CHI MI RIVOLGO?**

Consultare il sito della Regione Veneto, area riservata agli operatori di locazioni turistiche - FAQ <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/area-operatori/faq-domande-frequenti> ;

#### **HO PRESENTATO LA COMUNICAZIONE DI LOCAZIONE (MODULO "ALLEGATO A) PER APRIRE LA MIA ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA, COSA DEVO FARE ORA?**

Gli adempimenti successivi riguardano:

1. la comunicazione arrivi e presenze turistiche per provenienza ai fini **ISTAT**
2. la notificazione degli ospiti alla **pubblica sicurezza**
3. il versamento dell'**imposta di soggiorno** (quando prevista dal Comune)

#### **HO PRESENTATO LA COMUNICAZIONE DI LOCAZIONE (MODULO "ALLEGATO A) PRIMA DEL 16 SETTEMBRE 2016 COSA DEVO FARE ?**

RICHIEDERE USER ID E PASSWORD PER LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DI ARRIVI E PRESENZE AI FINI ISTAT (SOLO PER COLORO CHE NON L'ABBIANO GIÀ PRESENTATA) ACCENDENDO AL PORTALE [WWW.VENETO.EU](http://WWW.VENETO.EU)

I TITOLARI DELLE UNITÀ ABITATIVE NON CLASSIFICATE GIÀ REGISTRATI IN ANAGRAFE REGIONALE NON DEVONO PRESENTARE NUOVA COMUNICAZIONE DI LOCAZIONE TURISTICA.

#### **ISTAT Come comunico le presenze ai fini ISTAT?**

I dati dichiarati nella comunicazione saranno utilizzati per l'accreditamento al Sistema Informativo Turistico Regionale (SIRT).

I dati di *utente* e *password* verranno inviati alla email dichiarata nel riquadro "dati locatore" della comunicazione.

L'applicazione web per la registrazione degli ospiti presso le strutture ricettive (rilevazione ISTAT) è reperibile su <http://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi>

Per ulteriori delucidazioni consultare le FAQ <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/area-operatori/faq-domande-frequenti>

#### **ISTAT Quando devo comunicare le presenze ai fini ISTAT?**

I dati vanno comunicati per ciascun giorno di apertura/locazione; la registrazione può essere fatta giornalmente oppure con unico accesso per tutto il mese, comunque completando i dati entro i **primi 10 giorni lavorativi** del mese successivo.

La registrazione degli arrivi e delle presenze di tutti gli ospiti ai fini Istat è giornaliera.

Andranno registrate la nazionalità di provenienza per i cittadini stranieri o la regione per i cittadini italiani .

Nei periodi di apertura devono essere registrati gli ospiti in arrivo e in partenza anche a valore 0 per i giorni nei quali non arriva e non parte nessuno.

#### **ISTAT Non ricordo più login e password per accedere alla procedura di rilevazione ISTAT cosa devo fare?**

E' necessario contattare il Call Center Regionale al numero verde 800.914.708 e chiedere una nuova password provvisoria (da personalizzare al primo accesso).

## **ISTAT** Cosa succede se non comunico le presenze ai fini ISTAT?

L'art 27 bis comma 4 lettera b) bis Ir.11/2013 prevede una sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.000,00 per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione.

## **Pubblica sicurezza** Come comunico le presenze degli ospiti alla pubblica sicurezza?

La notificazione degli ospiti alla pubblica sicurezza è effettuata solo in modalità telematica. E' necessario presentare domanda di accredito al sistema tramite il sito della polizia di stato <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati>  
Ulteriori informazioni nell'area Province attive / Veneto / Venezia.

## **Pubblica sicurezza** Quando devo comunicare le presenze pubblica sicurezza?

Entro le 24 ore successive all'arrivo e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore.

## **Pubblica sicurezza** Cosa succede se non comunico le presenze degli ospiti alla pubblica sicurezza?

In applicazione dell'art. 109 del Tulp, come sanzionato dall'art. 17, la mancata comunicazione giornaliera all'autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo delle persone alloggiate viene punita con la pena alternativa dell'arresto fino a tre mesi o dell'ammenda sino ad € 206,00.

## **Imposta di Soggiorno** Come e quando devo versare al Comune l'imposta di soggiorno?

Ogni Comune ha la facoltà di applicare la tassa di soggiorno e le relative misure e modalità, è necessario informarsi direttamente presso il Comune.

## **Imposta di Soggiorno** Cosa succede se non verso o verso in ritardo l'imposta di soggiorno?

Ciascun Comune dispone con proprio regolamento l'entità e la tipologia delle sanzioni amministrative applicabili.

## **OBBLIGHI FISCALI DEL LOCATORE TURISTICO**

Per ottenere le informazioni fiscali è opportuno rivolgersi all'Agenzia delle Entrate o ad un professionista esperto di diritto tributario.

## **VOGLIO CESSARE L'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA, COSA DEVO FARE?**

E' necessario comunicare alla Città metropolitana di Venezia la cessazione della locazione con le stesse modalità previste per l'apertura, indicando l'indirizzo completo (civico e interno) dell'alloggio e la data della comunicazione di inizio attività di locazione turistica debitamente sottoscritto e allegando il documento di identità in corso di validità SENZA la necessità di compilare apposito modello.

-----  
*Il presente opuscolo ha scopo divulgativo  
e non sostituisce  
in alcun modo le normative, regolamenti, istruzioni, circolari, etc. in materia,  
ai quali va fatto esclusivo riferimento*