

APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO (in forma non imprenditoriale)

È possibile ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 16/2004, per i privati (proprietari o usufruttuari) procedere alla locazione a turisti di case e appartamenti, in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche.

Il contratto può avere validità non superiore a 6 mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi (oltre alla locazione) e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.

La destinazione d'uso dell'immobile è residenziale (classificata come civile abitazione).

Chi intende affittare a turisti case e appartamenti deve presentare una comunicazione, tramite la piattaforma di ACCESSO UNITARIO, scegliendo tra le strutture ricettive la voce "locazione appartamento uso turistico (in forma non imprenditoriale) – avvio".

Alla piattaforma si accede con SPID e per l'inoltro della pratica la stessa deve essere firmata digitalmente (pertanto se non si è in possesso di firma digitale è possibile rivolgersi ad un intermediario che presenti la pratica con una delega, come un commercialista).

La comunicazione fatta è valida fino a nuova diversa comunicazione che modifichi la precedente (non occorre presentare la comunicazione ogni anno).

Classificazione volontaria

È possibile classificare l'appartamento a **2 o 3 soli**, purché il proprietario o usufruttuario dichiari la disponibilità al controllo, da parte dell'amministrazione comunale, dei requisiti che ha autocertificato (si dichiara di essere in possesso dei requisiti della sezione I e III della tabella di classificazione delle case e appartamenti per vacanza).

La classificazione è su base volontaria.

COMUNICAZIONI ALL'AUTORITA' DI PUBBLICA SICUREZZA:

Occorre presentare comunicazione alla Questura relativamente alle persone che vengono ospitate: entro 24 ore si deve procedere alla comunicazione dei dati relativi all'ospite (nome, cognome, numero documento d'identità) mediante procedura telematica (per questo adempimento esiste un sito ufficiale <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/> al quale accedere).

Questo per le locazioni fino a 30 gg.

Per le locazioni oltre i 30 giorni è necessario che venga registrato un contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

COMUNICAZIONI A FINI STATISTICI:

Occorre altresì effettuare comunicazioni alla Regione (a fini statistici) circa la movimentazione degli ospiti.

Può avvenire utilizzando l'applicazione della Regione "Ross 1000" (ecco il link alla pagina di riferimento che spiega come fare:

<https://statistica.regione.emilia-romagna.it/documentazione/rilevazioni/turismo/faq-rilevazioni-turismo>).

È possibile accedere al portale tramite SPID del titolare della struttura, una volta ricevuta la notifica di avvenuta abilitazione da parte della Regione.

OBBLIGATORIETA' DEL C.I.N.

Le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, e le altre tipologie ricettive devono essere identificate da "CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE" (CIN), che è obbligatorio (ai sensi della normativa vigente che è costituita dal D.L. 145/2023).

Lo stesso rappresenta un codice univoco che identifica la struttura e deve essere richiesto dai titolari delle strutture ricettive (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>) accedendo alla piattaforma

nazionale della Banca Dati delle Strutture Ricettive istituita dal Ministero del Turismo la quale è alimentata dai dati già presenti nella banca dati regionale ROSS 1000.

I titolari di strutture o tipologie ricettive devono indicare il CIN associato alla struttura quando con qualsiasi mezzo (scritti, stampati, siti web) effettuano attività di pubblicità, promozione e commercializzazione della propria struttura.

Sono previste dalla normativa sanzioni per il mancato o scorretto utilizzo del CIN.