



COMUNE DI SCALEA

Provincia di Cosenza

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI A TERZI DI
IMMOBILI AD USO TURISTICO

Approvato con Deliberazione C. C. n. *34* del *12/05/2021*

INDICE

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Articolo 2 – Definizione di concessioni di immobili ad uso turistico

Articolo 3 – Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico

Articolo 4 – Soggetto Responsabile degli obblighi tributari

Articolo 5 – Modulistica

Articolo 6 – Obbligo di Comunicazione

Articolo 7 – Obblighi fiscali

Articolo 8 – Poteri istruttori ed accertamento

Articolo 9 – Sanzioni

Articolo 10 – Obblighi condominiali

Articolo 11 – Tassa di soggiorno

Articolo 12 – Disposizioni transitorie e finali

Articolo 13 – Pubblicazione

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le concessioni, ad uso gratuito ovvero oneroso, di immobili ad uso turistico effettuate sul Comune di Scalea nell'ambito della propria potestà regolamentare, delle disposizioni contenute nell'art. 53 del Decreto Legislativo 23 maggio 2011, n. 79 (Codice del turismo) e L.R. 7 agosto 2018, n. 34 e le locazioni brevi di cui all'art. 4 del D.L. 50/2017.

Articolo 2

Definizione di concessione di immobili ad uso turistico

1. Si definiscono appartamenti ammobiliati per uso turistico le unità immobiliari regolarmente dichiarate agibili a norma di legge, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e cucina, destinate ad essere concesse ad uso gratuito, ovvero in locazione con contratti di durata non superiore a mesi 6.
2. Le abitazioni potranno ospitare un numero di 2 persone per ogni vano letto disponibile. I bambini di età inferiore a 5 anni non sono inclusi nel calcolo dei posti letto disponibili.
3. Il numero di occupanti eccedente a quello indicato sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igienico sanitarie.

Articolo 3

Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico

1. E' istituito l'albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico. Tutti i proprietari/possessori/titolari di diritti reali che vogliono utilizzare gli immobili per le predette finalità, ad uso gratuito ovvero oneroso, devono iscriversi preventivamente al citato albo mediante istanza indirizzata al Sindaco di Scalea, contenente i seguenti dati:
 - Generalità del richiedente;
 - Ubicazione immobile;
 - Numero delle camere, servizi igienici, con precisazione della superficie utile e destinazione, in conformità ai requisiti di cui al D.M. 05/07/1975;
 - Numero dei posti macchina;
 - Planimetria catastale e visure aggiornate.
2. L'iscrizione al predetto Albo è subordinata alla verifica della regolare posizione tributaria del locatore/comodante richiedente l'iscrizione.

Articolo 4

Soggetto Responsabile degli obblighi tributari

1. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari è il locatore/comodante.

2. Rivestono caratteristica di locatore/comodante:
 - a) Privato proprietario che concede in locazione/comodato un appartamento ammobiliato ad uso turistico;
 - b) Agenzia di Viaggio che concede in locazione ad uso turistico per conto terzi;
 - c) Agenzia Immobiliare che concede in locazione ad uso turistico per conto terzi;
 - d) Il soggetto che gestisce il portale telematico.

Articolo 5 Modulistica

1. Il Comune di Scalea predispone apposita modulistica:
 - Modello A di richiesta di iscrizione all'albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico;
 - Modello B dichiarazione di concessione immobili in locazione/comodato d'uso gratuito.

Articolo 6 Obbligo di Comunicazione

1. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari è obbligato alla trasmissione del modello A per l'iscrizione obbligatoria all'Albo degli Appartamenti per Uso turistico.
2. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari è altresì obbligato a tutti gli adempimenti previsti dal vigente Regolamento comunale sull'imposta di soggiorno.
3. Entro 48 ore dalla stipula del contratto, il soggetto di cui all'art. 4 è, altresì, obbligato alla trasmissione della sottoelencata documentazione:
 - a) Modello B
 - b) Copia Contratto (locazione/comodato).
4. I dati di cui al precedente comma dovranno essere trasmessi al Comando di Polizia Locale ed all'Ufficio Tributi del Comune di Scalea.

Articolo 7 Obblighi fiscali

1. Il contratto turistico è soggetto alle norme generali in materia di imposta di registro (artt. 17 e 40 DPR 131/86) e di imposta sul reddito.

Articolo 8 Poteri istruttori ed accertamento

1. Il Comune può richiedere in qualsiasi momento, ai soggetti passivi, l'esibizione ed il rilascio di atti e documenti ovvero la compilazione di questionari.
2. Il soggetto passivo deve ottemperare entro 7 giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Il Comune può, altresì, effettuare accessi a campione presso l'abitazione mediante l'ausilio di Agenti di Polizia Locale al fine dell'adempimento del presente Regolamento.

Articolo 9 **Sanzioni ed interessi**

1. Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate secondo i principi dettati, in materia di sanzioni tributarie, dalla legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Ai sensi dell'art. 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per le violazioni degli obblighi riportati all'art. 6 ed art. 8, comma 2, del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 25,00 ad euro 500,00. La sanzione è irrogata secondo le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.
3. Le sanzioni per la presenza di persone eccedenti la disponibilità dei posti letto si applica in solido tra colui che ha concesso l'immobile in locazione/comodato ed il locatario/comodatario.
4. Le sanzioni sono aumentate di un terzo se il locatore è un'Agenzia di viaggi o un'Agenzia immobiliare.

Articolo 10 **Obblighi condominiali**

1. Il locatore/comodante è tenuto a comunicare all'amministratore di condominio l'iscrizione all'albo delle case in locazione per uso turistico.
2. Il locatore/comodante risponde in solido con il locatario/comodatario per violazione in materia di conferimento dei rifiuti solidi urbani.

Articolo 11 **Imposta di soggiorno**

1. La locazione o concessione ad uso gratuito è soggetta alle norme di pagamento dell'imposta di soggiorno.
2. Il locatore/comodante dovrà produrre entro 48 ore dall'occupazione dell'immobile il modello allegato al presente regolamento con acclusa la ricevuta di pagamento dell'imposta, con la tariffazione prevista dal regolamento vigente sull'imposta di soggiorno, ovvero € 1,50 per ogni persona per i primi 7 giorni consecutivi (art. 5 Reg. comunale Imposta di Soggiorno).
3. In alternativa a quanto previsto dal comma 2, il proprietario/possessore/titolare che abbia intenzione di concedere l'immobile ad uso turistico a terzi, prima dell'arrivo degli alloggiati, può effettuare il versamento di una tariffa omnicomprensiva per il periodo 1 giugno/30 settembre pari ad € 250,00, la cui ricevuta dovrà essere esibita alla Polizia Locale durante un eventuale controllo. In tal caso è sufficiente la

presentazione di copia del contratto di locazione/comodato, senza l'indicazione dei dati degli alloggiati, fermi restando gli obblighi comunicativi di pubblica sicurezza di cui al D.Lgs. 113/2018 convertiti in L. n. 132 del 01/12/2018.

Articolo 12

Disposizioni transitorie e finali

1. Per tutte quelle norme non comprese nel presente regolamento, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di legge vigenti in materia.
2. I pagamenti possono avvenire sulla piattaforma pagoPA, reperibile sulla Homepage del sito comunale, alla voce pagoPA-mypay, tipologia di pagamento "Attività turistiche/Strutture ricettive".

Articolo 13

Pubblicazione

1. Il regolamento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ed entrerà in vigore il decimo giorno dalla pubblicazione.