



REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SOGGIORNO

Approvato con delibera del Consiglio comunale n° _____ del _____

Settore 14 - Tributi



Regolamento imposta comunale soggiorno

Sommario

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	4
Articolo 2 - Istituzione e presupposto dell'imposta	4
Articolo 3 - Soggetto passivo	4
Articolo 4 – Tariffe	4
Articolo 5 - Esenzioni ed agevolazioni	4
Articolo 6 -Obblighi dei gestori delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e appartamenti ammobiliati ad uso turistico	5
Articolo 7 - Obblighi dei proprietari/gestori da uno ad un massimo di tre appartamenti ammobiliati a uso turistico	5
Articolo 8 – Obbligo nazionale per strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e appartamenti ammobiliati ad uso turistico	6
Articolo 9 - Versamento dell'imposta	6
Articolo 10 -Disposizioni in tema di accertamento	7
Articolo 11 – Sanzioni tributarie e amministrative	7
Articolo 12 -Riscossione coattiva	8
Articolo 13- Rimborsi	8
Articolo 14 – Contenzioso ed entrata in vigore	8



Regolamento imposta comunale soggiorno

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del d.lgs. 446 del 15.12.1997 per disciplinare l'applicazione dell'imposta di soggiorno di cui all'art. 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23.
2. Nel regolamento sono stabiliti il presupposto, i soggetti passivi dell'imposta, le esenzioni, gli obblighi dei gestori delle strutture ricettive, le tariffe e le misure delle sanzioni applicabili nei casi di inadempimento.

Articolo 2 - Istituzione e presupposto dell'imposta

1. L'imposta di soggiorno è istituita in base alle disposizioni previste dall'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23. Il relativo gettito è destinato a finanziare gli interventi, previsti nel bilancio di previsione del Comune di Cosenza in materia di turismo, compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, la manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali, nonché i servizi pubblici locali.
2. L'applicazione dell'imposta e delle relative tariffe decorre dal 1° ottobre 2018, modificato con deliberazione di Giunta Municipale n. 35 del 21 marzo 2024. Le eventuali variazioni delle tariffe disposte dal Comune entro i termini di legge, ma successivamente al primo gennaio dell'anno di riferimento delle variazioni medesime, decorrono dal mese successivo alla data di esecutività della deliberazione di variazione ovvero dal diverso successivo termine indicato nel provvedimento.
3. L'imposta è corrisposta per ogni pernottamento nelle strutture ricettive, così come definite nel successivo comma 4, ubicate nel territorio del Comune di Cosenza, fino ad un massimo di 7 (sette) pernottamenti consecutivi nell'anno solare, purché effettuati nella medesima struttura ricettiva.
4. Presupposto dell'imposta è l'alloggio nelle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, all'aria aperta ed appartamenti ammobiliati ad uso turistico, per tali intendendosi in via esemplificativa: 4 alberghi, residenze turistico- alberghiere, motel, alberghi diffusi, residence d'epoca alberghiere, residenze della salute - beauty farm, campeggi, villaggi turistici, ostelli, affittacamere, appartamenti ammobiliati per uso turistico, attività saltuarie di alloggio e prima colazione (bed & breakfast), agriturismi, nonché gli immobili destinati alla locazione breve, di cui all'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, ubicati nel territorio del Comune di Cosenza.

Articolo 3 - Soggetto passivo

1. È soggetto all'imposta chi pernotta nelle strutture ricettive di cui all'art. 2 comma 4 che si trova nel territorio del Comune di Cosenza e non risulta iscritto all'anagrafe del Comune di Cosenza.
2. I soggetti responsabili degli obblighi tributari sono: il gestore della struttura ricettiva di cui all'articolo 2, comma 4, il soggetto che incassa il corrispettivo ovvero che interviene nel pagamento del corrispettivo di cui all'art. 4, co. 5- ter del dl 50/2017 convertito nella legge
3. n.96 del 2017 e l'eventuale rappresentante fiscale di cui all'art. 4, co. 5 - bis del dl 50/2017 convertito nella legge n.96 del 2017, ovvero ogni ulteriore soggetto obbligato in base alle norme di settore.

Articolo 4 – Tariffe

1. Alla Giunta Municipale è demandata l'approvazione e/o modifica delle tariffe dell'imposta di soggiorno. In caso di assenza di nuova deliberazione le tariffe si intendono confermate.

Articolo 5 - Esenzioni ed agevolazioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta:
 - a) *i minori fino al compimento del 14° anno di età e gli anziani oltre il compimento del 70° anno di età;*
 - b) *i malati, che debbono effettuare visite mediche, cure o terapie in day hospital presso strutture sanitarie, nonché coloro che assistono degenti ricoverati presso strutture sanitarie, in ragione di un accompagnatore per paziente. Nel caso di malati minori di diciotto anni sono esenti dal pagamento dell'imposta entrambi i genitori. Il paziente o l'accompagnatore dovranno dichiarare, su apposito modulo predisposto dal Comune e fornito dal*



Regolamento imposta comunale soggiorno

gestore della struttura ricettiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 e successive modificazioni, che il soggiorno presso la struttura ricettiva è finalizzato a ricevere prestazioni sanitarie da parte del paziente o a poter svolgere assistenza nei confronti del soggetto degente nonché il periodo di riferimento delle prestazioni sanitarie o del ricovero;

- c) i soggetti che alloggiano in strutture ricettive a seguito di provvedimenti adottati da autorità pubbliche, per fronteggiare situazioni di carattere sociale nonché di emergenza conseguenti ad eventi calamitosi o di natura straordinaria o per finalità di soccorso umanitario;*
- d) i volontari che prestano servizio in occasione di calamità;*
- e) gli autisti di pullman e gli accompagnatori turistici che prestano attività di assistenza a gruppi organizzati dalle agenzie di viaggi e turismo. L'esenzione si applica per ogni autista di pullman e per un accompagnatore turistico ogni 25 partecipanti;*
- f) il personale appartenente alle Forze di Polizia Statali e Locali, Vigili del Fuoco e alle Forze armate che svolge attività di ordine e sicurezza pubblica, come definita nel Testo Unico di Pubblica Sicurezza R.D. 18 giugno 1931, n. 773, ed al successivo Regolamento di esecuzione di cui al R.D. 6 maggio 1940, n. 635;*
- g) le persone diversamente abili non autosufficienti che esibiscano idonea certificazione, ed il loro accompagnatore;*
- h) il personale dipendente che svolge attività lavorativa presso la struttura.*

Articolo 6 - Obblighi dei gestori delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e appartamenti ammobiliati ad uso turistico

1. I soggetti indicati nell'articolo 3, co. 2 sono responsabili del pagamento dell'imposta di soggiorno con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, della presentazione della dichiarazione, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento comunale.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3, co. 2 sono tenuti a comunicare al Comune, entro il quindicesimo giorno dalla fine di ciascun mese, il numero di coloro che hanno pernottato nel corso del mese precedente, nonché il relativo periodo di permanenza, con espressa indicazione di quelli esenti ai sensi del precedente articolo 5 e del numero di chi ha pernottato ed ha versato l'imposta di soggiorno attraverso piattaforme di pubblicità e prenotazione. La dichiarazione andrà completata per tutti i 12 mesi anche in caso di una dichiarazione a numero zero. Nel caso di messa a disposizione della relativa piattaforma da parte dell'Amministrazione comunale, la comunicazione dovrà obbligatoriamente avvenire esclusivamente tramite via telematica mediante procedure informatiche, previa eventuale registrazione, ove necessario.
3. I soggetti indicati nell'art. 3 co. 2 sono tenuti inoltre a: - informare i propri ospiti dell'applicazione, entità ed esenzioni dell'imposta di soggiorno tramite affissione in luoghi comuni della struttura e pubblicazione nel sito internet della struttura anche dell'eventuale materiale informativo istituzionale che sarà fornito dal Comune di Cosenza; - riscuotere l'imposta, rilasciandone quietanza, emettendo una apposita ricevuta numerata e nominativa al cliente (conservandone copia); - presentare e richiedere la compilazione ai soggetti passivi di cui all'articolo 3, di apposite dichiarazioni per l'esenzione dall'imposta di soggiorno; - presentare al comune dichiarazione documentata del numero degli arrivi e dei pernotti dei turisti che hanno versato l'imposta di soggiorno attraverso piattaforme di pubblicità e prenotazione (esempio Airbnb).
4. I soggetti indicati nell'art. 3 co. 2 hanno l'obbligo di controllare le generalità degli alloggiati rilevate dalla carta di identità (o altro documento di identificazione). Pertanto al fine di verificare tale corrispondenza, non sono consentite forme di check-in a distanza o da remoto ovvero mediante strumenti telematici o elettronici o piattaforme social. Le generalità, rilevate sul posto dal documento di identità, dovranno poi essere comunicate tramite il portale alloggiati web secondo le modalità indicate dal decreto del ministro dell'interno del 7 gennaio 2013, come modificato dal decreto del 8 ministro dell'interno del 16 settembre 2021.
5. deve dare comunicazione dei dati statistici alla Regione Calabria come da legge regionale del 7 agosto 2018, n.34;
6. deve comunicare il riepilogo di imposta di soggiorno all'Agenzia delle Entrate (art. 180, comma 3 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 Decreto Rilancio, convertito dalla legge n. 77 del 17 luglio 2020);
7. I soggetti indicati nell'art. 3 co. 2 hanno l'obbligo di conservare per cinque anni le ricevute, le fatture, i certificati di invio alla Polizia di Stato e le dichiarazioni rilasciate dal cliente per l'esenzione dall'imposta di soggiorno di cui al comma precedente, al fine di rendere possibili i controlli da parte del Comune.
8. L'invio del conto da parte del gestore deve avvenire con modalità elettronica.

Articolo 7 - Obblighi dei proprietari/gestori da uno ad un massimo di tre appartamenti ammobiliati a uso



Regolamento imposta comunale soggiorno

turistico

1. Rientrano nella fattispecie de quo, i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case ed appartamenti in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore a sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e sempre che l'attività non sia organizzata sotto forma di impresa.
2. Oltre agli obblighi dell'articolo 6, i proprietari/gestori hanno i seguenti obblighi:
 1. Come previsto dall'art. 19 c. 1, L.R. n°34/2018, il proprietario o usufruttuario ha l'obbligo di comunicare la locazione turistica presso l'ufficio Suap del Comune almeno una settimana prima dell'arrivo degli ospiti in relazione alla prima locazione.
 2. Inoltre, chiunque conceda da uno a tre appartamenti ammobiliati per uso turistico è obbligato a iscriversi all'Albo degli Appartamenti ammobiliati per uso turistico utilizzando apposito modello predisposto e da presentarvi all'Ufficio Suap del Comune di Cosenza. Il modello prevede i seguenti dati:
 - generalità complete del richiedente;
 - ubicazione dell'immobile (via, numero civico, piano e interno);
 - denominazione Parco e/o condominio;
 - e-mail e/o pec e telefono del richiedente;
 - numero delle camere, posti letto e dei servizi igienici;
 - presenza di servizi aggiuntivi (bagni per disabili, presenza di ascensori, wi-fi, ecc.)
4. Si precisa che gli immobili dovranno rispettare i requisiti di cui al Decreto Ministeriale del 05/07/1975. Per ogni immobile dovrà essere allegata al modello di richiesta la relativa visura catastale aggiornata, certificato di agibilità o abitabilità o SCA, nonché i requisiti igienico sanitari previsti dalla vigente normativa e copia della carta d'identità del proprietario/gestore.
5. Completata la procedura di iscrizione nel suddetto Albo verrà rilasciato, per ciascuna unità immobiliare, un apposito numero di iscrizione che contraddistinguerà quell'unità immobiliare in ogni comunicazione. Nel caso in cui i dati relativi all'immobile iscritto all'Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico dovessero variare, bisognerà procedere a darne opportuna comunicazione all'Ufficio Commercio del Comune di Cosenza che non comporterà la modifica nel numero di iscrizioni procedendo ad un aggiornamento dei dati comunicati in precedenza.
6. Il numero massimo di persone ospitabili presso un appartamento ammobiliato per uso turistico è funzionale ai vani letto in esso disponibili.
7. Il vano letto, per essere considerato tale, non potrà avere una superficie utile inferiore a 9 mq. per le camere ad un letto, mq 14 per le camere a due letti a cui vanno aggiunti mq. 10 per ciascun posto letto aggiuntivo, il tutto comunque nel rispetto del D.M. 05/07/1975 e s.m.i. .
8. I bambini inferiori a 6 anni di età non sono inclusi nel calcolo dei posti letto disponibili.
9. Un numero di persone eccedente a quello indicato ovvero l'utilizzo, per il pernottamento, di porzioni dell'immobile differenti dai vani letto sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igieniche sanitarie.

Articolo 8 – Obbligo nazionale per strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e appartamenti ammobiliati ad uso turistico

1. E' pubblicato in data 03/09/2024 nella Gazzetta Ufficiale l'[Avviso](#), previsto ai sensi del comma 15, art. 13-ter, decreto-legge n. 145/2023, attestante l'entrata in funzione della [Banca Dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche](#) e del [portale telematico \(BDSR\)](#) del Ministero del turismo per l'assegnazione del **CIN**.
2. Il locatore è tenuto, quindi all'osservanza obbligatoria di esporre su ogni piattaforma digitale ovvero su ogni stampa cartacea che promuove l'immobile ad uso turistico, nonché sulle piattaforme online della medesima, il **Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.)** rilasciato esclusivamente dal Ministero del Turismo da collocarsi all'esterno dei locali in cui viene esercitata l'attività.

Articolo 9 - Versamento dell'imposta



Regolamento imposta comunale soggiorno

1. I soggetti di cui all'articolo 3 co. 1, al termine di ciascun soggiorno, corrispondono l'imposta al gestore della struttura ricettiva presso la quale hanno pernottato. Quest'ultimo provvede alla riscossione dell'imposta, rilasciandone quietanza, e al successivo versamento al Comune di Cosenza.
2. Il gestore della struttura ricettiva effettua il versamento delle somme riscosse a titolo di imposta di soggiorno, entro il quindicesimo giorno dalla fine di ciascun mese attraverso il canale di pagamento PagoPa e dichiara al Comune l'imposta di soggiorno versata in precedenza attraverso piattaforme di pubblicità e prenotazione.

Articolo 10 - Disposizioni in tema di accertamento

1. Il Comune, in via diretta ovvero il soggetto incaricato cui può essere affidata la gestione (es. concessionario) ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 446 del 15.12.1997, effettua il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno.
2. Ai fini dell'attività di accertamento sull'imposta di soggiorno si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 161 e 162, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo, l'amministrazione comunale ovvero il soggetto incaricato, previa richiesta ai competenti uffici pubblici di dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei soggetti passivi e dei gestori delle strutture ricettive, con esenzione di spese e diritti, può:
 - a) invitare i soggetti passivi e i gestori delle strutture ricettive ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b) inviare ai gestori delle strutture ricettive questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati.

Articolo 11 – Sanzioni tributarie e amministrative

1. Le violazioni al presente Regolamento commesse dai gestori delle strutture ricettive e dai soggetti assimilati, sono punite con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi generali dettati, in materia di sanzioni tributarie, dai Decreti Legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, n. 472 e n. 473. Come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 150/2024 del D.Lgs. 87/2024, in attuazione della Riforma fiscale, l'articolo 13, D.Lgs. 471/1997, prevede che: i mancati o parziali versamenti delle imposte sono soggetti alla sanzione amministrativa:
 - a) del 25% dell'importo non versato (comma 1, primo periodo);
 - b) del 12,50% (25%/2) dell'importo non versato, se effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni (comma 1, secondo periodo);
 - c) dell'0,83% (12,50%/15) dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo, se effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni (comma 1, terzo periodo);
2. Si deve tener conto che il nuovo regime sanzionatorio amministrativo è applicabile alle violazioni commesse a decorrere dall'1.9.2024. Quindi, ad esempio, all'omesso versamento relativo alla liquidazione del mese di luglio 2024, scaduto il 20.8.2024, si applica la vecchia disciplina; del mese di agosto 2024, scaduto il 16.09.2024, si applica la nuova
3. Per l'omessa, incompleta o infedele dichiarazione, da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero di altro soggetto obbligato a norma di legge, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria dal 100 al 200 per cento dell'importo dovuto.
4. Per la violazione all'obbligo di informazione di cui all'art. 6 comma 1,2 ovvero del mancato rispetto dell'invio in via telematica, ove disponibile, ovvero della mancata registrazione, se necessario, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
5. Per la mancata conservazione delle dichiarazioni degli ospiti ai fini dell'esenzione di cui all'art. 6, comma 3, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
6. Per la mancata o tardiva risposta ai questionari e il mancato o tardivo invio dei documenti e atti richiesti ai sensi dell'art. 8, comma 3, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
7. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui ai commi da 3 a 5 si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n. 689.
8. Per le violazioni di cui sopra, la Giunta Comunale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione



Regolamento imposta comunale soggiorno

prevista, può stabilire un diverso importo del pagamento in misura ridotta.

9. Le sanzioni previste per il mancato possesso o la mancata esposizione del Cin sono le seguenti:
 - a) mancato possesso del CIN: sanzione pecuniaria da 800 a 8mila euro, in base alle dimensioni della struttura o dell'immobile
 - b) mancata esposizione del CIN: sanzione pecuniaria da 500 a 5mila euro, in base alle dimensioni della struttura o dell'immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione.
10. Alla sanzione pecuniaria si aggiunge la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato e la comunicazione della violazione al Guardia di Finanza

Articolo 12 - Riscossione coattiva

1. Le somme dovute all'Ente per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, sono accertate e riscosse coattivamente secondo la normativa vigente, anche mediante affidamento (es. in concessione) a terzi ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 446 del 15.12.1997.

Articolo 13- Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Nei casi di versamento dell'imposta di soggiorno in eccedenza rispetto al dovuto, l'eccedenza può essere recuperata mediante compensazione con i pagamenti dell'imposta stessa da effettuare alle prescritte scadenze. La compensazione è effettuata mediante richiesta da presentare almeno trenta giorni prima della scadenza del termine per il versamento ed è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
3. Non si procede al rimborso dell'imposta per importi pari o inferiori a euro dieci.

Articolo 14 – Contenzioso ed entrata in vigore

1. Le controversie concernenti l'imposta di soggiorno sono devolute alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.
2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 1° settembre 2025
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento ovvero in caso di disposizioni in contrasto si applica la normativa di settore.