



IMPOSTA DI SOGGIORNO

1. Qual è il presupposto impositivo dell'Imposta di Soggiorno?

Il presupposto impositivo di tale tributo è pernottamento in strutture ricettive, situate nel territorio del Comune di riferimento. Sono definite strutture ricettive quelle finalizzate all'ospitalità di persone, anche all'aperto, così come classificate nella legislazione vigente: alberghi, motel, villaggi alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi dimora storica – residenza d'epoca, alberghi centro benessere, residenze turistiche o residence, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi di affittacamere, campeggi, agriturismi, aree attrezzate per la sosta temporanea, bed & breakfast, villaggi turistici, alberghi diffusi, complessi residenziali immobiliari in multiproprietà, country house, case religiose d'ospitalità e ogni altra struttura turistico-ricettiva che presenti elementi ricollegabili a una o più delle precedenti categorie. Si intendono per strutture ricettive anche quelle il cui esercizio sia occasionale e/o svolto non in forma imprenditoriale. L'imposta di soggiorno non è applicabile per chi usufruisce di camere solo per alcune ore del giorno, senza passarvi la notte, cioè a dire che il "day-use" (occupazione di una camera in orario diurno) non è soggetto a pagamento, in quanto il legislatore richiede, come presupposto dell'imposta, il pernottamento nella struttura ricettiva.

2. L'Imposta di Soggiorno si applica alle Locazioni Brevi?

Con il termine locazioni brevi si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 50/2017, i "i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online".

3. Quali sono gli obblighi del gestore di una struttura ricettiva?

- acquisire il Codice identificativo di Riferimento (CIR)
- acquisire il Codice identificativo Nazionale (CIN)
- presentare le comunicazioni periodiche ed effettuare il riversamento
- presentare la dichiarazione annuale, ai sensi del Decreto del MEF del 29.04.2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.110 del 12.05.2022, da presentare all'Agenzia delle Entrate entro il 30/06/2025 di ogni anno.

4. Si può fare una dichiarazione unica in caso di gestione di più strutture ricettive da parte del medesimo soggetto?

No, bisogna fare le dichiarazioni distinte per ogni struttura ricettiva.

5. Cosa accade se il cliente si rifiuta di pagare l'imposta?

A decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo n. 180 del DL n. 34 del 19/05/2020, convertito con modificazioni in Legge n. 77 del 17/07/2020, il gestore della struttura ricettiva è responsabile del pagamento dell'imposta con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, della presentazione della dichiarazione, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla Legge e dal Regolamento Comunale. Pertanto, se l'ospite si rifiuta di versare l'imposta di soggiorno, l'imposta è comunque dovuta al Comune dal gestore della struttura. Il legislatore riconosce al gestore un diritto di rivalsa sull'ospite: il gestore può attivare le procedure per riscuotere l'imposta da coloro che soggiornano e non pagano.

6. Per tutte le situazioni di esenzione previste dal regolamento, esiste un'apposita modulistica da far compilare? I moduli devono essere inviati al Comune?

L'applicazione delle esenzioni è subordinata alla somministrazione del modulo di autocertificazione che è possibile scaricare all'interno della sezione "Modulistica" del Portale. I moduli, una volta compilati e firmati NON devono essere inviati al Comune ma devono essere custoditi dal gestore ed esibiti in caso di verifica da parte dell'Ente. Nel caso delle esenzioni per minori, come disciplinate dal Regolamento Comunale, non è richiesta la compilazione del modulo di autocertificazione, ma è sufficiente prendere visione del documento di identità del minore.

7. Cosa accade se la struttura ricettiva non presenta la dichiarazione e non provvede al riversamento dell'imposta?

Per l'omessa o infedele presentazione della dichiarazione da parte del responsabile si applica la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma dal 100 al 200 per cento dell'importo dovuto. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta di soggiorno si applica la sanzione amministrativa di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 pari al 30% dell'imposta non versata.

8. Ho un appartamento a uso turistico ma l'ho dato in gestione ad un'Agenzia, mi devo iscrivere comunque al portale dell'imposta di soggiorno?

Nel caso di gestione di unità abitative ad uso turistico da parte di agenzie immobiliari ed agenzie immobiliari-turistiche con incarico di mandato o contratto che ne regola la gestione, la registrazione, la dichiarazione trimestrale e il versamento al Comune sono a carico delle suddette agenzie.

9. L'importo è soggetto ad IVA?

No, l'imposta di soggiorno non è assoggettata all'applicazione dell'IVA.

10. Quale tipo di ricevuta devo rilasciare ai clienti?

Il gestore della struttura ricettiva che riscuote il tributo è obbligato a rilasciare ricevuta nominativa (bollettario) recante l'importo versato a titolo di imposta per la durata del soggiorno. Al fine di supportarvi, ICA S.p.A. ha inserito nella sezione "modulistica" del software un fac-simile di ricevuta da distribuire ai soggetti pernottanti. Qualora non si volesse rilasciare la ricevuta, l'importo del tributo dovrà essere riportato nella fattura fiscale rilasciata al cliente

con la dicitura "operazione esclusa da IVA ex art.15 del D.P.R. 633/1972".

11. Quale tipo di ricevuta devo rilasciare ai clienti?

Il gestore della struttura ricettiva che riscuote il tributo è obbligato a rilasciare ricevuta nominativa (bollettario) recante l'importo versato a titolo di imposta per la durata del soggiorno. Al fine di supportarvi, ICA S.p.A. ha inserito nella sezione "modulistica" del software un fac-simile di ricevuta da distribuire ai soggetti pernottanti. Qualora non si volesse rilasciare la ricevuta, l'importo del tributo dovrà essere riportato nella fattura fiscale rilasciata al cliente con la dicitura "operazione esclusa da IVA ex art.15 del D.P.R. 633/1972".

12. Se l'ospite effettua pernottamenti consecutivi in strutture diverse, come si calcola l'imposta?

Il nuovo responsabile, nel calcolo dell'imposta, deve tenere conto dei pernottamenti già effettuati e dell'imposta già pagata. A tal fine l'ospite deve mostrare al nuovo gestore la ricevuta di pagamento rilasciata dalla struttura precedente relativa all'imposta già assolta.

Esempio: ospite che effettua tre pernottamenti presso una struttura e, consecutivamente, tre pernottamenti presso una seconda struttura: l'ospite deve pagare l'imposta di soggiorno alla prima struttura per i primi 3 pernottamenti, mostrare la ricevuta al secondo responsabile, che dovrà calcolare l'imposta solamente per due pernottamenti (l'imposta si paga per non più di 5 pernottamenti consecutivi).

13. Se il soggiorno viene saldato da un soggetto diverso dall'ospite (es. datore di lavoro), con pagamento di fattura emessa dalla struttura, come viene saldata l'imposta di soggiorno?

La struttura può indicare l'imposta di soggiorno in fattura, insieme alla cifra dovuta per il pernottamento e pagata dal terzo con il pagamento della fattura.

Il responsabile potrà dichiarare e versare al Comune l'imposta di soggiorno così dovuta nel trimestre di emissione della fattura, oppure nel trimestre di effettivo incasso della fattura.

14. Per quanto tempo il responsabile deve conservare la documentazione?

Il responsabile deve conservare la documentazione (fatture, ricevute, dichiarazioni, ecc.) per cinque anni ed esibirle a ogni richiesta delle autorità comunali. Per lo stesso periodo deve conservare anche la documentazione utile a giustificare le esenzioni dichiarate.

15. Per soggetti intermediari quali agenzia immobiliari, occorre inserire tutti gli appartamenti che hanno in gestione?

Occorre indicare tutti gli immobili che gli intermediari hanno in gestione. Ciascuna agenzia deve fare una distinta dichiarazione al comune dove sono ubicati gli immobili che ha in gestione.

16. Laddove il gestore abbia strutture in diversi Comuni, le dichiarazioni successive alla prima saranno da indicare come dichiarazione multipla? Diversamente, in quali casi va utilizzata la dichiarazione multipla?

La dichiarazione multipla vale solo nel caso in cui il dichiarante deve presentare la dichiarazione allo stesso comune. Ed invero, come precisato nelle istruzioni e nelle specifiche tecniche: la dichiarazione multipla vale solo nel caso in cui non sia possibile rappresentare integralmente la propria posizione su un unico modello, poiché viene superato il numero massimo di 1500 strutture (pari a 3 MB) stabilito per singolo modello ed è quindi necessario procedere all'invio di più dichiarazioni allo stesso comune.