

Comunicazione delle locazioni turistiche

La [legge regionale n. 86 del 20 dicembre 2016](#) "Testo unico del sistema turistico regionale" ha modificato la disciplina sul turismo ed ha introdotto novità anche per quanto riguarda le locazioni turistiche. Ai sensi dell'art. 70 della l.r. 86/2016:

Chi dà in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, anche nel caso di gestione in forma indiretta, comunica, con modalità telematica, al comune dove gli alloggi sono situati:

- a) le informazioni relative all'attività svolta, utili a fini statistici, definite con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente;
- b) l'eventuale forma imprenditoriale di esercizio dell'attività.

Chi è obbligato?

Ogni soggetto (persona fisica, persona giuridica, impresa) che concede in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche

Cosa il locatore deve comunicare al Comune?

Al locatore è richiesto di comunicare informazioni relative all'attività svolta, quali, ad esempio:

- **periodo** durante il quale s'intende locare l'alloggio;
- **numero delle camere e dei posti letto** disponibili;
- **siti web dove viene pubblicizzato l'alloggio**;
- l'eventuale **forma imprenditoriale** di esercizio dell'attività.

Se viene locato più di un alloggio turistico?

La comunicazione riguarda ogni singolo alloggio locato: ad ogni alloggio viene attribuito uno specifico **codice identificativo**.

Per cui se, ad esempio, **il locatore dispone di 2 alloggi locati per finalità turistiche** - siano essi ubicati nello stesso Comune o in due Comuni differenti - deve **effettuare 2 comunicazioni**.

Da quando decorre l'obbligo di comunicazione?

A partire **dal 1 marzo 2019** chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, **entro 30 giorni** dalla stipula del primo contratto di locazione.

E se ci sono cambiamenti?

ad esempio l'immobile viene venduto, ecc. Solo se si rendono necessarie integrazioni o variazioni della comunicazione effettuata (ad esempio. l'alloggio è stato venduto, oppure per scelta del proprietario non viene più utilizzato per la locazione turistica), occorre che esse siano comunicate **entro 30 giorni** dal verificarsi del relativo evento.

Come fare la comunicazione telematica / online ?

Accedendo alla pagina <http://servizi.toscana.it/?tema=turismo> e poi cliccando sull'immagine verde "**Locazioni turistiche**" che si trova a sinistra.

Passi successivi:

- selezionare l'area / territorio di provincia / città metropolitana nella cui circoscrizione territoriale è **ubicato l'alloggio**;
- il sistema collegherà automaticamente ad una pagina web da dove, sempre tramite un menù a tendina, dovrà essere **selezionato il Comune dove è ubicato l'alloggio**;

- comparirà il tasto "**Accedi alla procedura di registrazione**": cliccarci sopra e collegarsi alla **pagina di registrazione**;
- **registrarsi e compilare** la comunicazione

Comunicazione al Comune capoluogo / Città metropolitana delle presenze turistiche (arrivi e partenze dei turisti alloggiati)

La legge regionale n. 86/2016 ha provveduto anche a codificare l'obbligo per le locazioni turistiche – già previsto da ISTAT per la rilevazione "[Movimento dei clienti negli esercizi ricettivi](#)" – della comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche.

L' articolo 84 bis "**Comunicazioni ai fini statistici**" prevede infatti che - oltre ai titolari o i gestori delle strutture ricettive – anche coloro che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione che deve essere indirizzata ai **Comuni capoluoghi di provincia o alla Città metropolitana di Firenze**.

- **Registrazione giornaliera dei turisti ospiti in arrivo e in partenza**
I locatori sono **obbligati a registrare giornalmente l'arrivo e la partenza di ciascun ospite**, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali.
- **Obbligo di comunicare mensilmente anche se non sono presenti turisti**
La comunicazione dei dati - effettuata con modalità telematica – è **obbligatoria anche in assenza di movimento**, e va effettuata con cadenza mensile, secondo le prescrizioni impartite dall'ISTAT.
- **Il Comune / Città metropolitana invia per email il codice**
Una volta effettuata la "Comunicazione alloggi locati per finalità turistiche" è il **Comune capoluogo / Città metropolitana che invierà al locatore per e mail il codice di accesso** - un codice o per ciascun alloggio locato - per la comunicazione delle presenze turistiche.

Informazioni

Sul sito web della Regione è presente una pagina dedicata:

<http://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>