

Incontro
Comuni aderenti al “Progetto Unico per l'Impresa”
Associazione Comuni della marca Trevigiana

STRUTTURE RICETTIVE

Legge Regionale 4 novembre 2002 n. 33 (BUR n. 109/2002)
TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO

Legge Regionale 14 giugno 2013 n. 11 (BUR n. 51/2013)
SVILUPPO E SOSTENIBILITA' DEL TURISMO VENETO

Treviso, 5 aprile 2018



PROVINCIA DI TREVISO

La **Legge regionale n. 11/2013** (entrata in vigore il 3 luglio 2013) rappresenta uno strumento strategico della politica di settore, in cui l'individuazione degli obiettivi di medio lungo periodo, degli strumenti attuativi e dei ruoli dei soggetti pubblici e privati è affidata alla legge, mentre le scelte operative sono rimesse all'attività amministrativa della Giunta regionale, per consentire la regolazione flessibile dei processi.

Tipologie di “Strutture ricettive” ai
sensi della Legge regionale
n. 33/2002

Strutture ricettive alberghiere

(Artt. 22-23-24)

- alberghi
- motel
- villaggi-albergo
- residenze turistico-alberghiere
- residenze d'epoca alberghiere

Strutture ricettive extralberghiere (Artt. 25-26-27)

- esercizi di affittacamere
- attività ricettive in esercizi di ristorazione (locande)
- attività ricettive a conduzione familiare – bed & breakfast
- unità abitative ammobiliate ad uso turistico
- residence
- attività ricettive in residence rurali – country house
- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- foresterie per turisti
- Case religiose di ospitalità
- centri soggiorno studi
- rifugi escursionistici
- rifugi alpini

Strutture ricettive all'aperto

(Artt. 28-29-30-31)

- villaggi turistici
- campeggi

Tipologie di “Strutture ricettive” ai
sensi della Legge regionale
n. 11/2013

Strutture ricettive alberghiere

(Artt. 24 – 25)

Le strutture ricettive alberghiere sono strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, situate in uno o più edifici, dotate di almeno sette locali per il pernottamento dei turisti, di un locale comune per la prima colazione e di un locale comune destinato al servizio di portineria.

- alberghi o hotel
- villaggi – albergo
- residenze turistico-alberghiere
- alberghi diffusi *

* alberghi dotati di un edificio principale, dove si trovano l'ufficio di portineria e le aree ad uso comune degli ospiti, e di due o più dipendenze alberghiere, ubicate ad una distanza, in linea d'aria, non superiore a 400 metri dall'edificio principale e ubicati nelle **aree di montagna** (sono quelle oggetto delle classificazioni del territorio montano compiute dallo Stato con L. 991/52), nei **centri storici** di Comuni con popolazione non superiore a 5.000 residenti e nelle **isole** non collegate da ponti alla terraferma, con popolazione non superiore a 5.000 residenti.

La Giunta regionale, su motivata richiesta del Comune e al fine di contrastare il fenomeno dello spopolamento, può consentire l'albergo diffuso in borghi o in centri storici siti in Comuni con popolazione superiore a 5.000 residenti.

Le unità immobiliari che compongono l'albergo diffuso possono essere situate solo in edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
(edificio caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, non è richiesta l'agibilità).

DGR n. 2131/2015 “Autorizzazione alla realizzazione della tipologia di albergo diffuso nel centro storico del Comune di Asolo e nei borghi storici della località di Pagnano d'Asolo”

Strutture ricettive complementari

(Art.27)

1. Le strutture ricettive complementari sono le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, situate in un edificio con spazi e servizi offerti al turista diversi rispetto a quelli delle strutture ricettive alberghiere.

2. Sono strutture ricettive complementari:

a) gli **alloggi turistici**, che sono composti da una a sei camere, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto;

b) le **case per vacanze**, che sono composte da un locale soggiorno e da una sala da pranzo entrambi di uso comune e da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto;

c) le **unità abitative ammobiliate ad uso turistico**, che sono composte da una o più camere, ciascuna dotata di uno o più posti letto, nonché di servizi igienici e di cucina autonomi;

d) i **bed & breakfast**, che sono composti da una a tre camere per i turisti, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto; il titolare deve risiedere nell'unità immobiliare sede del bed & breakfast e deve ivi alloggiare, in una camera a lui riservata, durante il periodo di apertura della struttura. Il servizio di prima colazione è servito ai clienti direttamente dal titolare o dai suoi familiari. **I bed & breakfast ubicati nei territori dei Comuni a bassa presenza turistica non costituiscono attività d'impresa (DGR n. 498 del 19/04/2016);**

e) i **rifugi alpini**, che sono ubicati in aree di montagna a quota non inferiore a mille metri e sono predisposti per il ricovero e il ristoro di turisti ed escursionisti e per il soccorso alpino. I rifugi, che devono essere custoditi per il periodo di apertura al pubblico, sono composti da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto ed inoltre da una camera per l'alloggio del titolare durante il periodo di apertura ai turisti. I rifugi alpini, esclusi quelli già classificati come rifugi escursionistici in vigore della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni, dispongono, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate e durante il periodo di apertura stagionale il servizio di ricovero deve essere comunque garantito per l'intero arco della giornata.

3. I rifugi già classificati come rifugi escursionistici in vigenza della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni, devono modificare la denominazione in rifugio alpino secondo le disposizioni del comma 8 dell'articolo 50.

Strutture ricettive all'aperto (art. 26)

Le strutture ricettive all'aperto sono strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che offrono ai turisti, in un'area recintata, alloggio in allestimenti mobili o in unità abitative e si distinguono in:

- **villaggi turistici**: con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative o allestimenti mobili installati dal titolare (tende, roulotte, caravan e case mobili)
- **campeggi**: con capacità ricettiva totale o prevalente in allestimenti mobili installati dai turisti
- **marina resort**: strutture organizzate per la sosta e il pernottamento di turisti all'interno delle proprie unità da diporto, ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato (DGR n. 1662 del 21.10.2016)

Tabella di confronto: strutture ricettive extralberghiere esistenti / strutture ricettive complementari

Tipologia Legge regionale n. 33/2002	Legge regionale n. 11/2013		
	Tipologia	Denominazioni aggiuntive / sostitutive	Allegati di riferimento
Affittacamere, Attività ricettive in esercizi di ristorazione, Locande, Attività ricettive in residenze rurali / <i>Country house</i> , Foresterie per turisti	Alloggi turistici	Camere / <i>Rooms</i> / <i>Zimmer</i> / <i>Chambres</i> Locande, Residenze rurali / <i>Country house</i> ,	Allegato B)
Case per ferie, Centri vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù, Case religiose di ospitalità, Centri soggiorno studi, Foresterie per turisti	Case per vacanze	Case per ferie, Centri di vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù / <i>Youth hostel</i> / <i>Hostel</i> , Case religiose di ospitalità, Centro soggiorno studi, Case per vacanze sociali,	Allegato C)
Residence, Unità abitative ammobiliate ad uso turistico <i>classificate e non classificate</i>	Unità abitative ammobiliate ad uso turistico	<i>Residence</i> , Appartamenti vacanze,	Allegato D)
Attività ricettiva a conduzione familiare – <i>Bed and Breakfast</i>	<i>Bed and Breakfast</i>	B & B	Allegato E)

Strutture ricettive in ambienti naturali

(art. 27 ter)

Sono strutture ricettive in ambienti naturali le attività ricettive in edifici o manufatti, anche adattati con elementi facilmente rimovibili, aventi particolari aspetti costruttivi e collocati in ambienti naturali del paesaggio veneto, con capacità ricettiva non superiore a otto posti letto e non riconducibili ad una delle tipologie ricettive di cui agli articoli 24, 25, 26 e 27 della L.R. n. 11/2013 e si distinguono in:

alloggi galleggianti:

alloggi galleggianti saldamente assicurati in modo permanente alla riva o all'alveo di fiumi e canali

case sugli alberi (DGR n. 128 del 07/02/2018):

alloggi collocati in posizione sopraelevata dal suolo nell'ambito di contesti arborei di alto fusto

palafitte:

alloggi collocati stabilmente su superfici acquee

botti:

alloggi realizzati all'interno di botti in legno

grotte:

alloggi realizzati in cavità naturali

La nuova Legge prevede la classificazione di tutte le strutture ricettive, sulla base dei requisiti individuati con provvedimento della Giunta regionale, in conformità alla normativa nazionale vigente e riconosce la natura imprenditoriale dell'attività ricettiva.

Delibere attuative della L.R. n. 11/2013

DGR n. 1327 del 23 luglio 2013: Disposizioni regionali di indirizzo e di coordinamento per l'applicazione e la semplificazione dei procedimenti amministrativi in materia di turismo introdotti dalla L.R. n. 11/2013

Con questo atto viene precisato che parecchi articoli della L.R. n. 11/2013 rinviano l'operatività della disciplina – dai medesimi prevista – a successivi provvedimenti della Giunta Regionale, fissando termini diversi.

Principali novità semplificatrici: (DGR n. 1327/2013)

- abrogazione della comunicazione dei **prezzi** alla Provincia per i titolari di strutture ricettive
- comunicazione dei **dati turistici**, esclusivamente per via telematica, direttamente alla Regione previo accreditamento informatico
- introduzione del sistema dell'**autocertificazione** e del **silenzio assenso** per la classificazione delle strutture ricettive
- **destinazione d'uso edilizia turistico-ricettiva** per l'apertura di nuove strutture ricettive, fatta salva la destinazione abitativa dei B&B e degli alloggi locati per finalità esclusivamente turistiche

DGR n. 807 del 27 maggio 2014: Classificazione delle strutture ricettive alberghiere.

Con questo atto è stato definito il quadro complessivo dei requisiti dimensionali e strutturali e di servizio per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere

Livelli di classificazione

(strutture ricettive alberghiere)

- per gli **alberghi**: 1 stella, 2 stelle, 3 stelle , 3 stelle superior, 4 stelle, 4 stelle superior, 5 stelle, 5 stelle lusso;
- per i **villaggi-albergo** e le **residenze turistico-alberghiere**: 2 stelle, 3 stelle, 4 stelle.

Gli alberghi, per essere classificati con **tre stelle superior o quattro stelle superior**, devono avere oltre i requisiti dimensionali e strutturali e di servizio previsti, anche i requisiti obbligatori fungibili dotati di punteggio, nella combinazione scelta dal titolare dell'albergo, a condizione che la somma dei punteggi dei requisiti scelti sia pari o superiore a dieci punti.

DGR n. 1521 del 12 agosto 2014: Classificazione della struttura ricettiva **“Albergo diffuso”** (2 stelle, 3 stelle, 3 stelle superior).

DGR n. 419 del 31 marzo 2015: Classificazione delle strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico e bed & breakfast.

Con questo atto è stato definito il quadro complessivo dei requisiti, condizioni e criteri per la classificazione delle strutture ricettive complementari.

Livelli di classificazione

(strutture ricettive complementari)

- da due, tre e quattro leoni alati veneziani
- le tipologie: alloggi turistici, unità abitative e B&B, in possesso di tutti i requisiti previsti per la classificazione a quattro leoni, possono fregiarsi di una classificazione a 5 leoni qualora presentino e dispongano degli ulteriori requisiti indicati nei rispettivi allegati alla DGR n. 419/2015

PROCEDIMENTO DI CLASSIFICAZIONE

(Art. 32)

1. Il titolare di una struttura ricettiva o di una sede congressuale presenta alla provincia domanda, su modello regionale, di:
 - a) rilascio di classificazione, prima dell'inizio dell'attività della struttura ricettiva o della sede congressuale;
 - b) modifica della classificazione, a seguito di mutamento dei requisiti di classificazione;
 - c) rinnovo di classificazione, almeno sessanta giorni prima della scadenza della classificazione in corso.
2. La provincia procede al rilascio, modifica o rinnovo della classificazione, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, completa della documentazione prevista.
3. Entro il termine di cui al comma 2, la provincia verifica la completezza della domanda e la coerenza della documentazione allegata e che la denominazione della struttura ricettiva oggetto della domanda eviti omonimie nell'ambito territoriale dello stesso comune, anche in relazione a diverse tipologie di strutture ricettive.
4. Decorso il termine di cui al comma 2, si applica il silenzio-assenso di cui all'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.
5. La classificazione ottenuta ai sensi del presente articolo è successivamente confermata o modificata con provvedimento dalla provincia sulla base di una verifica della documentazione prodotta dall'istante e con sopralluoghi a campione.
6. La classificazione ha validità per un quinquennio decorrente dal suo rilascio, e, nell'ipotesi di modifica di cui al comma 5, dalla data del relativo provvedimento.

Esercizio dell'attività ricettiva (Art. 33)

1. Chiunque intende esercitare un'attività ricettiva, presenta al comune, dopo aver ottenuto la classificazione di cui all'articolo 32, nel cui territorio è ubicata la struttura ricettiva, la **segnalazione certificata di inizio attività**, su modello regionale, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

2. La segnalazione certificata di cui al comma 1 abilita, esclusivamente a favore di persone ivi alloggiate, ai loro ospiti o a persone ospitate in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, ad effettuare:

a) la vendita di prodotti al dettaglio di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto";

b) la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" e successive modificazioni;

c) l'installazione di attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza, di igiene e sanità.

3. Il titolare della struttura ricettiva comunica alla provincia e al comune:

a) immediatamente dopo l'evento determinato da causa di forza maggiore, la chiusura temporanea della struttura per un periodo da **otto giorni a sei mesi**; può altresì comunicare un prolungamento della chiusura temporanea per ulteriori sei mesi con adeguata motivazione;

b) in via preventiva, la chiusura temporanea della struttura per motivi preventivabili e per un periodo massimo di centottanta giorni, anche non consecutivi, nello stesso anno solare.

4. La chiusura definitiva della struttura deve essere comunicata entro tre giorni dalla chiusura alla provincia e al comune.

Informazioni su prezzi, orari e periodi di apertura

(Art. 34)

1. Ai fini della chiarezza e trasparenza dei costi al turista, i prezzi delle strutture ricettive resi pubblici sono comprensivi del costo dell'alloggio, dei servizi necessari alla classificazione della struttura nonché degli oneri e delle imposte, anche con evidenza separata; i medesimi non comprendono comunque il costo degli ulteriori servizi disponibili a richiesta del cliente, anche se necessari ai fini della classificazione.
2. Nelle strutture ricettive il prezzo giornaliero della camera, della suite, delle junior suite e dell'unità abitativa è corrisposto per intero anche per un soggiorno inferiore alle ventiquattro ore.
3. Nelle strutture ricettive all'aperto le tariffe per piazzola e per unità abitativa, possono essere differenziate nell'ambito della stessa struttura ricettiva, sulla base delle dotazioni delle piazzole e delle unità abitative.
4. I prezzi delle strutture ricettive praticati nell'anno sono riepilogati in una tabella esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento, secondo un modulo fornito dalla provincia, sulla base del modello regionale.
5. Il prezzo della struttura ricettiva è riportato su un cartellino prezzi esposto in modo ben visibile al pubblico, in ogni camera, unità abitativa o suite, secondo un modulo fornito dalla provincia, sulla base del modello regionale.
6. Nei campeggi, in luogo dei cartellini dei prezzi di cui al comma 5, è possibile fornire agli ospiti un prospetto riepilogativo dei prezzi praticati, mentre per le unità abitative rimane l'obbligo di cui al comma 5.

7. Il titolare delle strutture ricettive ha facoltà di determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile l'alloggio, comunque non prima delle ore nove antimeridiane per le strutture ricettive all'aperto e non prima delle ore dieci antimeridiane per tutte le altre strutture ricettive.
8. Le strutture ricettive possono avere apertura **annuale**, per l'intero anno solare, o **stagionale**, con una apertura non inferiore a tre mesi consecutivi nell'arco dell'anno.
9. Le strutture ricettive ad apertura stagionale possono inoltre essere aperte per ulteriori periodi temporanei nello stesso arco dell'anno solare, senza un limite minimo di durata e comunque per un periodo complessivo non superiore a nove mesi.
10. I periodi di apertura della struttura ricettiva e l'ora di rilascio dell'alloggio sono indicati nella tabella di cui al comma 4 e nel cartellino di cui al comma 5.
11. La copia della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 33 è esposta in modo visibile al pubblico nella struttura ricettiva.

Disposizioni finali e transitorie

(Art. 50 punto 6bis)

Il comune competente, su segnalazione della provincia, procede alla chiusura delle strutture ricettive non classificate ai sensi della L.R. n. 11/2013.

Locazioni turistiche

(Art. 27 bis)

1. Gli alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, senza prestazione di servizi, sono strutture ricettive alle quali, ai fini della presente legge, si applicano solo le disposizioni di cui al presente articolo.

2. Coloro che intendono locare gli alloggi ai sensi del comma 1, sono tenuti a comunicare alla Giunta regionale, secondo le procedure definite dalla Giunta stessa:

- a) il periodo durante il quale si intende locare l'alloggio, il numero di camere e di posti letto;
- b) gli arrivi e le presenze turistiche, per provenienza.

3. Sono attribuiti al comune la vigilanza, anche mediante l'accesso di propri incaricati alle strutture ricettive di cui al comma 1, e l'accertamento della violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e il diritto ad introitare le relative somme.

4. Chiunque dia in locazione gli alloggi ai sensi del comma 1 è soggetto, previa diffida amministrativa ai sensi dell'articolo 2 bis della legge regionale 28 gennaio 1977, n. 10 "Disciplina e delega delle funzioni inerenti all'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale" e successive modificazioni, per ciascun alloggio:

a) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera a), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 3.000,00;

b) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera b), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.000,00 per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione;

c) in caso di ingiustificato rifiuto di accesso all'alloggio, opposto agli incaricati del comune per l'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui al comma 3, alla sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250,00 per ciascun ingiustificato rifiuto di accesso.

Locazioni turistiche

(Art. 12 – Allegato A - DGR n. 419/2015)

Sono strutture ricettive senza prestazione di servizi. In tali strutture possono essere erogati esclusivamente le seguenti prestazioni accessorie alla locazione:

- fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas e, eventualmente, il riscaldamento / climatizzazione;
- manutenzione dell'alloggio, riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorati;
- pulizia dell'alloggio ad ogni cambio dell'ospite e, se richiesta, la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, entrambi esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite.

FAQ LOCAZIONI TURISTICHE

AGGIORNATE AL 16 SETTEMBRE 2016

(link: www.regione.veneto.it/web/turismo)

1) Cosa sono le locazioni turistiche?

Sono appartamenti o case dati in locazione in tutto o in parte ai turisti, senza la fornitura di servizi ai turisti durante il loro soggiorno.

Oltre alla locazione sono consentite: la fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas, riscaldamento/climatizzazione, la manutenzione dell'alloggio, la riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorati, pulizia dell'alloggio ad ogni cambio dell'ospite e, se richiesta, la fornitura di biancheria pulita, ivi compresa quella del bagno, entrambe esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite.

Il locatore turistico provvede alla pulizia delle stanze e al cambio della biancheria dell'ospite solo quando il turista ha concluso il periodo di soggiorno per lasciarlo pulito per la prossima locazione.

2) Da quali leggi sono disciplinati gli alloggi in locazione turistica?

L'articolo 1 della legge n. 431 del 9.12.1998 e gli articoli 1575 e seguenti del codice civile disciplinano i rapporti tra il locatore e gli ospiti alloggiati, mentre l'art.27 bis della l.r.n.11/2013 disciplina la comunicazione dei dati statistici turistici dell'alloggio.

3) I locatori turistici devono presentare la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al Comune?

No.

4) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono classificarsi presso la Provincia ?

No. Devono però essere iscritti all'Anagrafe regionale inviando la Comunicazione alla Provincia, come previsto al successivo punto 8.

5) Chi può dare alloggi in locazione a turisti?

Chiunque (persona fisica, persona giuridica, società, ente, associazione, agenzia) ha la legittima disponibilità dell'alloggio.

6) Gli immobili dati in locazione ai turisti devono avere destinazione edilizia turistico ricettiva?

No.

7) La legislazione regionale turistica prevede una durata minima obbligatoria per i contratti di locazione turistica?

No.

8) Quali sono gli adempimenti richiesti dalla Regione, per chi fa Locazione turistica?

Alla Regione compete la raccolta - attraverso la Provincia/Città Metropolitana di Venezia - dei dati statistici relativi all'anagrafe delle strutture ricettive e alla movimentazione delle presenze turistiche.

Il locatore pertanto deve:

- iscrivere l'alloggio/i all'Anagrafe regionale; ricevere la pass d'accredito alla banca dati MTWEB (8.1);
- accedere alla banca dati regionale MTWEB per registrare gli ospiti in arrivo e partenza, suddivisi per provenienza, ai fini della rilevazione ISTAT (8.2)

8.1) Iscrizione all'Anagrafe regionale.

Dal 16 settembre 2016 il locatore presenta alla Provincia (**N.B.** alla Città metropolitana di Venezia se l'alloggio si trova nel territorio dell'ex provincia di Venezia) il modulo di "*Comunicazione di locazione turistica*" con i dati riguardanti l'immobile. Tale modulo è reperibile nel sito Internet della Giunta regionale:

<http://www.regione.veneto.it/web/turismo/area-operatori>

Se un locatore dispone di più alloggi da locare nello stesso Comune, presenta alla Provincia un solo modulo di *Comunicazione di locazione turistica*, elencando i diversi alloggi nella *Scheda dettaglio*, prevista nel modulo stesso. In caso di alloggi ubicati in comuni diversi, vanno allegati più *Schede dettaglio*, una (o più) per ciascun Comune. Se invece gli alloggi sono ubicati in Province diverse, il locatore deve presentare, presso ciascuna Provincia un modulo di *Comunicazione di locazione turistica*, per gli appartamenti di competenza della stessa, con le relative schede dettaglio.

NB. Questo adempimento è obbligatorio da subito.

Sono esentati **solo** dalla comunicazione di locazione turistica gli immobili dati in locazione già registrati in anagrafe regionale come Unità Abitative Non Classificate (**vedi domanda n.10**) ma i locatori trasmettono i dati degli arrivi e presenze turistiche (**vedi domanda n.11**).

8.2) Adempimenti statistici: come si ottiene la password

A seguito della presentazione della *Comunicazione di locazione*, l'alloggio viene registrato in anagrafe regionale dall'Ufficio competente della Provincia/Città Metropolitana di Venezia, il titolare **riceve le credenziali** (nome-cognome e password) per l'accesso alla banca dati del **Sistema Informativo Regionale Turistico** (MTWEB).

NOTA 1: in caso di problemi o ritardi nel ricevere la password, contattare la Provincia di competenza (o la Città metropolitana di Venezia se l'alloggio si trova nel territorio dell'ex provincia di Venezia).

I recapiti sono disponibili nel portale regionale alla pagina:

<http://www.regione.veneto.it/web/turismo/recapiti-assistenza>

NOTA 2: chi è già in possesso di una password utilizzata per la procedura di rilevazione statistica, continua ad accedere tramite la medesima password, valida anche nel caso di utenti che gestiscono più tipologie di strutture ricettive.

9) Come si inviano i dati statistici?

Ricevute le credenziali di cui al punto 8.2:

a) accedere al portale tematico **www.veneto.eu**;

b) aprire in centro pagina, la finestra "area operatori"

c) entrare nella pagina "servizi".

d) entrare nella procedura "REGISTRAZIONE ARRIVI E PRESENZE" utilizzando le suddette proprie credenziali.

Il link diretto alla pagina "servizi" dell'"area operatori" è il seguente:

<http://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi>

Nell'"area operatori" è reperibile un manuale utente che chiarisce come introdurre i dati.

10) Chi affittava un'unità abitativa ammobiliata non classificata ad uso turistico (UANC) e ora continua ad affittarla come locazione turistica, deve inviare la comunicazione di locazione turistica?

No, sono esentati dalla *comunicazione di locazione turistica*, i titolari di alloggi denominati "Unità abitative ammobiliate ad uso turistico" non classificate c.d. UANC, già esistenti in esercizio in vigenza della L.R.

n. 33/2002, in quanto **sono già registrate** nella banca dati del *sistema informativo regionale turistico*, a seguito di DIA o SCIA.

11) Chi affittava un'unità abitativa ammobiliata non classificata ad uso turistico (UANC) e ora continua ad affittarla come locazione turistica, devono continuare a trasmettere gli arrivi e le presenze a scopo statistico?

Sì, i suddetti locatori (o i loro mandatari) hanno l'obbligo di continuare a trasmettere gli arrivi e le presenze turistiche, attraverso la solita procedura regionale dedicata alla rilevazione statistica dei flussi turistici, continuando ad utilizzare la stessa password.

12) Chi aveva già presentato prima del 16 settembre 2016 la comunicazione di locazione turistica ai sensi dell'art.27 bis della l.r.n.11/2013 al Comune dove si trova l'alloggio, deve ora ripresentare la comunicazione di locazione turistica per lo stesso alloggio alla Provincia o alla Città Metropolitana di Venezia ?

No.

13) L'operatore registrato nell'anagrafe regionale come B&B, che vuole passare a Locazione turistica, deve inviare alla Provincia il modulo di Comunicazione locazione turistica?

Sì, ma deve prima comunicare la chiusura definitiva entro tre giorni a provincia e comune. Poi deve registrare nell'anagrafe regionale la "nuova" struttura di locazione turistica.

14) L'operatore di cui al punto 12 , già registrato nell'anagrafe regionale come B&B, che vuole passare a locazione turistica, deve attendere una nuova password di accredito per poter accedere al sito MTWEB di registrazione degli ospiti?

No, l'operatore entra nel sito MTWEB con gli stessi dati personali di accredito che utilizzava per il Bed & Breakfast.

15) Quali sono gli obblighi di agenzie immobiliari e di altri mandatari, che danno in locazione l'alloggio su incarico di proprietari o aventi diritto sull'immobile?

Le comunicazioni sono le stesse di cui ai precedenti punti 8-9 , ma, in caso di gestione di più alloggi, andranno comunicati:

a) i dati strutturali di ciascun alloggio in gestione (indirizzo, camere, posti letto, apertura, previsti nella scheda dettaglio del modello regionale di comunicazione di "locazione turistica");

b) i dati degli arrivi e presenze degli alloggi dati in locazione, per via telematica.

16) Quali sono gli obblighi di chi non effettua più locazioni turistiche?

Il locatore, già precedentemente registrato in anagrafe regionale, che non vuole più locare l'alloggio ai turisti, comunica per iscritto la data di cessazione dell'attività di locazione turistica alla Provincia competente, indicando l'indirizzo dell'alloggio.

17) I locatori turistici devono comunicare i prezzi alla Regione?

No.

18) Negli immobili dati in locazione ai turisti va esposto il cartellino prezzi ai turisti?

No .

19) E' consentita la locazione ai turisti di parte dell'alloggio di residenza del locatore, restando l'altra parte in uso abitativo del locatore ?

Si, purchè non siano prestati servizi ai turisti durante il loro soggiorno.

20) Nella stessa unità immobiliare, con un proprio numero civico, possono essere offerte camere con prestazione di servizi agli ospiti durante il loro soggiorno e camere senza prestazione di servizi agli ospiti durante il loro soggiorno ?

No

21) Quali altri Enti si devono contattare per aprire una Locazione turistica ?

- il Comune, qualora il Comune stesso abbia previsto il pagamento della tassa di soggiorno. Contattare l'ufficio tributi del Comune/i di competenza per maggiori informazioni (vedi domanda 22);

- la Questura territorialmente competente (vedi domanda 23).

22) Il locatore turistico paga l'imposta di soggiorno ?

La legge attribuisce ad ogni Comune del Veneto la facoltà di attivazione dell'imposta ed è lo stesso Comune che decide se applicare o meno l'imposta di soggiorno, nonché le relative misure e modalità.

23) Quali dati dei turisti deve comunicare il locatore turistico alla Questura ?

Il locatore (o mandatario) deve comunicare alla Questura territorialmente competente, le generalità delle persone alloggiate entro le 24 ore successive all'arrivo, ai sensi dell'art. 109 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) e secondo le modalità che vanno richieste alla Questura.

24) Quali sono gli obblighi fiscali del locatore turistico ?

Per ottenere le informazioni fiscali è opportuno rivolgersi all'Agenzia delle Entrate o ad un professionista esperto di diritto tributario.

Le presenti FAQ potranno essere oggetto di variazioni ed aggiornamenti che saranno con sollecitudine comunicati ed inseriti nel sito regionale.

Normativa di riferimento (reperibile al link: <http://www.regione.veneto.it/web/turismo/normativa>) :

- Articolo 27 bis della L.R. n. 11/2013;
- Deliberazione di Giunta regionale n. 881 del 13 luglio 2015;
- Decreto Direttore Sezione Turismo n 53 del 31 agosto 2016.

Portale regionale del turismo:
www.regione.veneto.it/web/turismo



PROVINCIA DI TREVISO

GRAZIE PER L' ATTENZIONE

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE LAVORO E SERVIZI AL TERRITORIO

U.O. TURISMO

GIORGIO SPIGARIOL

gspigariol@provincia.treviso.it



PROVINCIA DI TREVISO