



COMUNE DI OLLOLAI
PROVINCIA DI NUORO
TEL.0784/ 51051 - FAX 0784/51499

Prot.n. 3644 del 22/10/2018

Albo n.144 del 22/10/2018

AVVISO PUBBLICO

LOCAZIONE OCCASIONALE A FINI RICETTIVI

La Legge Regionale n.23/2018, nel modificare la Legge Regionale n.16/2017, ha aggiunto l'articolo 21-bis, ossia una nuova fattispecie non contemplata dalla L.R.16/2017: **la locazione occasionale a fini ricettivi**.

Il comma 1 dell'articolo 21-bis indica che la locazione occasionale a fini ricettivi è consentita **previa comunicazione al comune territorialmente competente** con l'indicazione del **periodo di disponibilità** e, comunque, in coincidenza con l'eventuale inserimento dell'unità immobiliare su un portale web di vendita on line.

Il comma 2 dell'articolo 2-bis **il locatore comunica** a fini statistici all'Assessorato regionale competente in materia di turismo **i dati sul movimento dei clienti alloggiati** secondo i termini e le modalità stabiliti dalla Giunta regionale e effettua le comunicazioni di pubblica sicurezza ai sensi del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) all'autorità competente per territorio.

L'operatore che non rispetta gli obblighi di comunicazione di cui al comma 1 (Comune territorialmente competente), e al comma 2 (Assessorato Regionale e Autorità di PS), è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 200 a euro 1.000, ai sensi dell'articolo 26, comma 4-bis della Legge Regionale n. 16/2017.

Il comma 3 dell'articolo 21-bis prevede che all'attività di locazione occasionale a fini ricettivi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, comma 8, ossia, chiunque intenda locare occasionalmente il proprio immobile ad uso abitativo, con contratto di locazione turistica, è tenuto a richiedere il codice IUN all'Assessorato Regionale Turismo, Artigianato e Commercio. Per la commercializzazione online delle strutture extra-alberghiere è obbligatoria l'esposizione dello IUN.

L'esercizio abusivo dell'attività ricettiva è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 3.098,00 ai sensi dell'articolo 17-bis del T.U.L.P.S. (R.D. n.773/31)

Nota bene

I contratti di locazione di tipo turistico, sono una delle tipologie di contratto, espressamente prevista dal Legislatore agli articoli 1571 e s.s. del Codice Civile.

Tali contratti non sono soggetti a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate se la loro durata non supera i 30 giorni (il limite dei trenta giorni è da intendersi per soggetto nell'arco dell'anno).

Al momento del pagamento del **canone di locazione**, il locatore dovrà rilasciare la ricevuta all'ospite. Sulla ricevuta dovrà essere applicata una **marca da bollo** da €. 2,00, qualora il canone di locazione superi le €. 77,47, gli importi sopra i €. 3.000 dovranno essere versati solamente tramite **mezzi tracciabili** (assegni, bonifici, ecc), il contante è vietato.

Il canone di locazione, una volta percepito da parte del locatore, dovrà essere, **a scelta del locatore**, soggetto a tassazione **Irpef**, oppure **soggetto a tassazione con cedolare secca**.

Il locatore **PUÒ OFFRIRE** i seguenti servizi accessori alla locazione: (fornitura biancheria, pulizia locali, wi-fi, utilizzo utenze telefoniche)

Il locatore **NON PUÒ OFFRIRE** le seguenti prestazioni aggiuntive: servizio di colazione e la somministrazione di alimenti e bevande, la messa a disposizione di auto a noleggio, guide turistiche o interpreti.

Allegati Modello comunicazione alloggi privati e Modello dichiarazione per attribuzione IUN

Il Responsabile del Servizio
F.to Davide Soro