



Comune di Bosa
Provincia di Oristano
Ufficio Commercio

E- mail : commercio@pec.comune.bosa.or.it

VADEMECUM

PER COLORO CHE INTENDONO AFFITTARE UNITA' IMMOBILIARI AI TURISTI

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 e ora inserite nella L.R. n° 16 del 28 luglio 2017 all'art. 21 bis. Tali contratti **non sono soggetti a registrazione** presso l'Agenzia delle Entrate, *se la loro durata non supera i 30 giorni*. In questo caso, quindi, il contratto non è soggetto né ad imposta di registro, né all'imposta di bollo.

Il comma 595 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2021 n. 178 del 30/12/2020 porta a quattro il limite degli appartamenti che possono essere adibiti a locazione turistica breve in forma non imprenditoriale.

Le **locazioni turistiche** permettono al soggetto locatore di concedere in affitto da uno a quattro appartamenti per brevi periodi, non superiori a trenta giorni a turisti, applicando un canone il cui importo è lasciato alla libera contrattazione delle parti. Tale canone di locazione, una volta percepito da parte del locatore, dovrà essere soggetto a tassazione, presentando la dichiarazione dei redditi. Infatti, i soggetti che percepiscono redditi da locazione, sono sempre obbligatoriamente tenuti a presentare la **dichiarazione dei redditi**.

UNA VOLTA CONCESSO L'IMMOBILE IN LOCAZIONE E' IMPORTANTE RICORDARSI DI :

1) Trasmettere, **entro e non oltre le 24 ore** dall'arrivo degli alloggiati, alla Questura di Nuoro, le generalità degli ospiti, utilizzando l'apposito **"Servizio Alloggiati"**, *quindi con esclusiva modalità telematica*;

2) Trasmettere, entro lo stesso termine sopra indicato, alla Provincia di Oristano, i dati sul movimento turistico, utilizzando la nuova piattaforma ROSS-1000 che sostituirà il sistema SIREN nella gestione e rilevazione delle presenze turistiche da parte degli operatori delle strutture ricettive.

3) I soggetti responsabili della riscossione dell'imposta di soggiorno sono tenuti a dichiarare e comunicare mensilmente al Comune, entro il sedicesimo giorno dalla fine di ciascun mese, il numero dei pernottamenti imponibili nel periodo considerato, il periodo di permanenza con espressa indicazione dei pernottamenti esenti ai sensi dell'articolo 6, nonché ulteriori dati richiesti dall'Amministrazione ai fini della gestione dell'imposta di soggiorno. Per tutti gli ulteriori e conseguenti adempimenti si prega di consultare il Regolamento pubblicato nel sito del comune di Bosa.

N.B. l'inadempienza agli obblighi sopra meglio indicati, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle norme vigenti.

*Ufficio Commercio del Comune di Bosa; referenti:
Alessandro Madeddu, Luciana Rubiu
0785/368075-368043*

PRIMA DI CONCEDERE IN LOCAZIONE IL PROPRIO IMMOBILE E' NECESSARIO:

- 1) Presentare al *protocollo generale del Comune di Bosa* (protocollo@comune.bosa.or.it oppure alla pec protocollo@pec.comune.bosa.or.it) la Comunicazione Locazione alloggi privati, contenente i dati delle unità immobiliari che si intende affittare, fino ad un massimo di 4 appartamenti;

- 2) Comunicazione alla Questura di Nuoro.

Il servizio web, completamente gratuito, consente ai gestori delle strutture ricettive di inviare, via Internet, le c.d. **"Schedine Alloggiati"**. L'accesso al servizio potrà essere richiesto trasmettendo la richiesta via P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo: dipps153.00F0@pecps.poliziadistato.it; Successivamente verranno fornite, sempre tramite P.E.C, le credenziali di accesso che consentiranno, di trasmettere in via telematica, i dati delle schedine attraverso il portale <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>. Il manuale di funzionamento potrà essere reperito al link: <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/TechSupport.aspx>, nella sezione Manuali ove è anche presente una sezione dedicata alle F.A.Q.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare il referente della Questura, Assistente Alessio USAI, all'utenza 0784-214231, dal lunedì al venerdì dalle ore 12.00 alle ore 14.00

- 3) La piattaforma ROSS-1000 sostituisce il sistema SIREN nella gestione e rilevazione delle presenze turistiche da parte degli

operatori delle strutture ricettive; La nuova piattaforma ROSS 1000 è disponibile accedendo alla pagina web: <https://sardegnaturismo.ross1000.it/login>.

Per accedere al sistema ROSS 1000 il gestore della struttura ricettiva deve accertarsi di essere in possesso delle credenziali (user id e password) utilizzate nel precedente sistema SIREN o, inviate dall'ufficio competente. Nel caso di nuovo utente, per l'ottenimento dello IUN e delle credenziali Ross1000 (ex Siren) presentare istanza mediante accesso, con SPID o CNS, al portale web sul seguente link: <https://locazionioccasionali.sardegnaturismo.it>.

Una volta ottenuto lo IUN si hanno 30 giorni di tempo per richiedere il CIN sul portale del Ministero del Turismo dalla Banca Dati Strutture Ricettive. Il CIN serve per pubblicizzare la struttura anche sui siti web. Link per l'accesso alla Banca Dati delle Strutture Ricettive: <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>

Nel caso l'operatore abbia smarrito o ancora non abbia ricevuto le credenziali può recuperarle inserendo la mail e la user nella pagina seguente: <https://sardegnaturismo.ross1000.it/login/recpwd>. Se non fosse possibile il recupero in autonomia invitiamo a contattare i referenti territoriali attraverso la nuova piattaforma di help-desk denominata **INTERACTA**, accessibile tramite SPID al link <https://regione-sardegna.app.interacta.space>.

- 4) Registrarsi al sito Imposta di soggiorno, attraverso il link presente nell'home page del sito istituzionale del Comune di Bosa.