



LOCAZIONI TURISTICHE

Quadro di riferimento normativo
nazionale e regionale e relativi adempimenti

Illustrazione temi ed aspetti salienti presso
Ordine degli Avvocati
Via Santa Maria, 1 – TORINO

24 settembre 2024

LOCAZIONI TURISTICHE

Normativa nazionale di riferimento



1. **Legge 27 luglio 1978, n. 392** (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).
 - Art 26, comma 1, lettera a): le disposizioni della legge non si applicano alle locazioni stipulate per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, salvo che il conduttore abiti stabilmente nell'immobile per motivi di lavoro o di studio.
 - Tuttavia, La L. 431/1998 ha disposto (con l'art. 14 comma 4) l'abrogazione del presente articolo "limitatamente alle locazioni abitative".
 2. **Legge 9 dicembre 1998, n. 431** (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
 - Art. 1, comma 2, lettera c): Le locazioni di immobili ad uso abitativo per finalità turistiche sono regolate dalle disposizioni del codice civile.
 3. **D. lgs 23 maggio 2011, n. 79** (Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo - cd. Codice del turismo).
 - Art. 53: Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione.
- Pertanto, la disciplina delle locazioni turistiche dei punti 1-2-3 è rimandata semplicemente al c.c. per la parte contrattuale ex artt. 1571 e segg.**
4. **Decreto-Legge 24 aprile 2017, n. 50**, convertito con modificazioni dalla **Legge 21 giugno 2017, n. 96** (Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo).
 - Art 4. Aspetti fiscali. Era previsto anche al comma 3 bis un regolamento in cui definire i criteri per individuare il carattere imprenditoriale delle locazioni brevi che non è mai stato adottato.
 5. **Legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023).
 - Art. 1, comma 595 abrogativo del comma 3 bis art. 4 della legge 96/2017: presunzione di imprenditorialità con più di 4 immobili per finalità turistica.

LOCAZIONI TURISTICHE

Normativa nazionale di riferimento



6. **Legge 15 dicembre 2023, n. 191** (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, recante misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili).
– Art. 13 ter: riforma delle locazioni brevi o per finalità turistiche e istituzione del CIN mediante BDSR.
7. **Legge 30 dicembre 2023, n. 213** (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026).
– Art. 1, comma 63: cedolare secca passa dal 21% al 26% e con possibilità di ritenuta di acconto. Tuttavia, il 21% può essere applicato ad una unità immobiliare a scelta del titolare.
8. **Decreto Ministero Turismo n. 16726 del 6/6/2024** di attuazione della L. 191/2023 ai sensi dell'art. 13 ter, comma 13 per interoperabilità banche dati nazionale e regionali (BDSR).
9. **Avviso** circa la funzionalità della banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistica e del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN pubblicato in GU – Parte Seconda – n. 103 del 3/9/2024.
10. Le disposizioni della legge 191/2023 diventeranno operative, ai sensi dell'art. 13 ter, comma 15, a decorrere dal 60° giorno successivo a quello della pubblicazione in G.U dell'avviso di cui al punto 9, **ovvero dalla data del 2 novembre 2024**.

LOCAZIONI TURISTICHE

Circolari e istruzioni Agenzia Entrate



1. Circolare n. 26/E del 1 giugno 2011 Agenzia Entrate (Cedolare secca affitti su immobili ad uso abitativo ex art. 3 D. Lgs 23/2011 “Disposizioni federalismo fiscale”).
2. Provvedimento n. 132395 del 12 luglio 2017 Agenzia Entrate di attuazione all’art. 4, comma 6 del D.L. 50/2017 su modalità di comunicazione e conservazione dati e versamento ritenuta del 21% (cedolare secca) per gli intermediari.
3. Circolare 24/E del 12 ottobre 2017 Agenzia Entrate – Istruzioni ex art. 4 D.L. 50/2017.
4. Circolare 10/E del 10 maggio 2024 Agenzia Entrate – Istruzioni su Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) - Novità sulla disciplina delle locazioni brevi.

Il contratto di locazione ad uso abitativo con finalità turistiche è un particolare contratto di locazione caratterizzato da una durata limitata nel tempo, il cui scopo principale è quello di soddisfare **esigenze temporanee** per l'unica **finalità turistica** ovvero connessa a un viaggio, un soggiorno per svago, una villeggiatura, un riposo o per qualunque altra causa voluttuaria.

Le Locazioni turistiche si riferiscono pertanto ai contratti di affitto di immobili o porzioni di essi concessi per finalità turistiche **senza fornitura di servizi aggiuntivi e complementari** tipici delle strutture ricettive.

Contratto di ospitalità turistica



L'ospitalità è definita come la possibilità offerta a qualcuno di **alloggiare temporaneamente in un luogo diverso dalla propria residenza**. Essa può configurarsi come una relazione di cortesia o come un **rapporto suscettibile di valutazione economica**.

Nel secondo caso si è in presenza di un **contratto di ospitalità turistica**, le cui parti sono il gestore della struttura ricettiva e il cliente. Si possono individuare due nuclei di regole comuni applicabili alla categoria di tali contratti a prescindere dalla tipologia di struttura ricettiva:

- a) contratto di deposito in albergo ex **art. 1783 c.c.** con le conseguenti responsabilità degli albergatori per le cose portate in albergo dall'ospite;
- b) rimando al Codice del consumo ex **art. 33 del D.lgs 6 settembre 2005, n. 206** quale contratto concluso tra il consumatore ed il professionista, con relativi diritti ed obblighi derivanti dal contratto. Tra le due parti vi è un rapporto di consumo e il cliente è un consumatore finale dei servizi alberghieri.

La locazione breve ante riforma legge 191/2023



Art. 4 D.L. 50/2017, conv in L. 96/2017

DEFINIZIONE DI LOCAZIONE BREVE

Si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo:

- a) di durata non superiore a 30 giorni;
- b) ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali;
- c) stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, a partire dal 1/6/2017, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

N.B. La nozione di locazione breve, dunque, non coincide con quella di locazione turistica. Nonostante, in entrambi i casi, si tratti di locazioni ad uso abitativo, la seconda si caratterizza per le esigenze che il contratto deve soddisfare senza alcun limite di durata, mentre la prima è contraddistinta dalla durata non superiore a 30 giorni⁸. È comunque possibile che una locazione turistica abbia durata inferiore a 30 giorni e sia stipulata da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. In presenza di questi requisiti, anche alla locazione turistica si applicherà la disciplina dell'art. 4 del DL 50/2017 con le condizioni di cui alla sopracitata lettera b).

La locazione breve ante riforma legge 191/2023



Durata non superiore a 30 giorni

Il contratto di locazione breve, **per finalità turistica**, non superiore a 30 giorno comporta le seguenti agevolazioni e adempimenti fiscali:

1. non assoggettamento a registrazione presso Agenzia Entrate;
2. trasmissione dei dati relativi ai contratti;
3. ritenuta della cedolare secca sull'importo del canone pattuito;
4. applicazione dell'imposta di soggiorno o del contributo di soggiorno.

Gli adempimenti di cui ai punti 2, 3 e 4 sono effettuati dal **soggetto intermediario solo se**:

- interviene nella conclusione del contratto o nell'incasso dei relativi corrispettivi, ancorché si avvalga, a sua volta, di altri soggetti intermediari (gestori di piattaforme on line);
- il conduttore ha accettato la proposta di contratto tramite intermediario o aderendo all'offerta di locazione tramite piattaforma on line.

Attenzione

Il termine dei 30 giorni deve essere considerato in relazione ad ogni singola pattuizione contrattuale; pertanto in caso di più contratti stipulati nell'anno tra le stesse parti, occorre considerare ogni singolo contratto in modo che, se la durata delle singole locazioni sia complessivamente superiore a 30 giorni, i relativi contratti sono assoggettati agli obblighi di registrazione.

Gli intermediari sono tenuti a richiedere i dati del contratto ma non sono tenuti a verificarne l'autenticità per cui il locatore è il solo responsabile della corretta tassazione del reddito e veridicità delle proprie dichiarazioni.

La locazione breve ante riforma legge 191/2023



Prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali

Il contratto di locazione breve, **per finalità turistica**, può avere ad oggetto, unitamente alla messa a disposizione dell'immobile abitativo situato in Italia o parte di esso:

1. il servizio di fornitura della biancheria da bagno e da letto;
2. il servizio di pulizia dei locali;
3. altri **servizi accessori** che corredano la disponibilità dell'immobile e strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo, quali la fornitura di utenze, wi-fi e aria condizionata.

Attenzione

I servizi di cui ai punti 1 e 2 devono essere prestati all'inizio e alla fine del rapporto di locazione e non durante la permanenza dell'ospite.

E', in ogni caso, **esclusa la fornitura di servizi aggiuntivi e complementari** che non sono connessi con la finalità residenziale dell'immobile quali la fornitura della colazione, somministrazione pasti, disponibilità di auto noleggio, guide turistiche o interpreti poiché richiedono un minimo di organizzazione non compatibile con il semplice contratto di locazione.

La locazione breve ante riforma legge 191/2023



Stipula del contratto al di fuori dell'esercizio di impresa

Il contratto di locazione breve, **per finalità turistica**, deve essere stipulato da persone fisiche (titolari di diritti reali o di diritti personali di godimento) che pongono in essere la locazione:

1. direttamente;
2. tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare;
3. tramite portali telematici che mettono in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare;
4. al di fuori dell'esercizio di impresa, ovvero, al di fuori delle attività reddituali ai fini IVA di cui **all'art. 55, comma 2, art. 67, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 (TUIR) e all'art. 4 DPR 633/1972 (Disciplina IVA)** per i redditi derivanti da esercizio di imprese commerciali, nonché per esercizio di professione abituale, ancorché non esclusiva o a carattere occasionale, delle attività indicate nell'art. 2195 c.c., o comunque per attività che eccedono determinati limiti, anche se non organizzate in forma d'impresa.

Attenzione

La condizione che il contratto non sia concluso come esercizio di impresa riguarda entrambe le parti (pertanto sono esclusi i contratti di locazione breve tra conduttore/imprenditore stipulati ad uso foresteria per i propri dipendenti).

Il contratto si considera stipulato nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte (art. 1326 c.c.) non rilevando la data di pagamento del corrispettivo o di utilizzo dell'immobile.

Per contratti stipulati tramite intermediari rileva il momento in cui il conduttore riceve conferma della prenotazione da parte dell'intermediario.

LOCAZIONI TURISTICHE

Normativa regionale di riferimento



1. **Legge regionale 3 agosto 2017, n. 13** (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), art.5.
2. **Regolamento regionale ex DPGR 8 giugno 2018, n. 4** in attuazione dell'articolo 18 della l.r. 13/2017 – art. 14 (Adempimenti amministrativi), art. 17, comma 6 e Allegato H.
3. **DGR n. 16-9068 del 27 maggio 2019**, in attuazione all'art. 17, comma 6 sopra citato con cui sono state approvate le modalità operative per l'avvio informatizzato delle locazioni turistiche a partire dal 1° ottobre 2019.
4. Prossimo adeguamento normativo regionale dopo l'ufficializzazione della nuova piattaforma nazionale e della interoperabilità delle relative banche dati, nazionale e regionale.

La locazione turistica in Regione Piemonte



L.R. 13/2017

Art. 5

Tale disposizione non si applica alle CAV.

Condizioni di esercizio:

- a) pulizia e cambio biancheria all'inizio di ogni rapporto di locazione e non durante la permanenza dell'ospite;
- b) ricevimento dell'ospite in spazi e locali non appositamente dedicati;
- c) gestione diretta o indiretta;
- d) trasmissione mediante piattaforma informatica regionale del modello H per avvio dell'attività;
- e) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'art. 109 TULPS;
- f) trasmissione dati sui flussi turistici ai sensi dell'art. 5 bis l.r. 12/1987;
- g) riscossione e trasmissione dell'imposta di soggiorno nei comuni in cui è istituita.

La locazione turistica in Regione Piemonte



Regolamento regionale n.4/R del 8/6/2018

Art. 14

Adempimenti amministrativi:

- a) trasmissione modello H al comune territorialmente competente entro 10 gg. dalla stipula della 1° locazione;
- b) ottenimento da parte della piattaforma informatizzata regionale Ross 1000 di un CIR per ogni unità immobiliare, o parte di essa con pari requisiti, dichiarati nel modello informativo;
- c) pubblicizzazione degli immobili dati in locazione turistica mediante esposizione del CIR anche su portali telematici on line;
- d) possibilità di sospendere il contratto di locazione turistica mediante stipula di nuovo contratto ad uso transitorio, da 30 gg a 18 mesi, con obbligo di comunicazione sulla piattaforma Ross 1000, e successivo ripristino;
- e) possibilità di cessare il contratto di locazione turistica mediante stipula di nuovo contratto ad uso transitorio o di nuova tipologia contrattuale ex legge 431/1998, con durata superiore a 18 mesi, con obbligo di comunicazione sulla piattaforma Ross 1000.

La locazione turistica in Regione Piemonte



Regolamento regionale n.4/R del 8/6/2018

Art. 17, comma 6

Con riferimento alle locazioni turistiche, gli adempimenti di cui all'art. 14, che danno attuazione all'art. 5, comma 5, lettere a) e c), ovvero agli adempimenti di trasmissione del modello H e dei flussi turistici, della l.r. 13/2017, sono sospesi fino a successive istruzioni, fornite con apposito provvedimento di Giunta regionale.

La locazione turistica in Regione Piemonte



Regolamento regionale n.4/R del 8/6/2018

Allegato H - D.G.R. n.16-9068 del 27/5/2019 (Allegato A) attuazione dell'art.17, c. 6

Provvedimento deliberativo di Giunta regionale con cui vengono definite le istruzioni operative per l'avvio informatizzato delle locazioni turistiche mediante Allegato H a partire **dal 1° ottobre 2019**. In particolare, rilevano i seguenti aspetti:

- a) trasmissione del modello H entro 10 giorni dalla stipula della prima locazione turistica;
- b) regolarizzazione delle locazioni avviate antecedentemente alla data del 1° ottobre 2019 e in corso di validità entro il 31 dicembre 2019;
- c) rilascio automatico del CIR da parte del sistema Ross 1000;
- d) rilevamento dei flussi turistici.

Presunzione imprenditorialità



Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023).

Art. 1, comma 595 ha abrogato l'art. 4, c. 3 bis della legge 96/2017 che prevedeva la regolamentazione, entro i successivi 60 gg. dalla sua entrata in vigore, del carattere imprenditoriale della locazione breve fondandola su tre criteri:

1. durata del contratto di locazione;
2. numero di unità immobiliari dati in locazione;
3. reddito derivante dall'attività di impresa.

Il regime fiscale della locazione breve ex art. 4 del d.l. 50/2017, conv. In legge 96/2017, è riconosciuto solo in caso di destinazione di un numero massimo di 4 appartamenti per ciascun periodo di imposta. Pertanto, da 5 appartamenti in su dati in locazione breve scatta il carattere imprenditoriale della medesima.

Riforma nazionale delle locazioni brevi e per finalità turistiche



Legge 15 dicembre 2023, n. 191 – Art. 13 ter

Ratio della riforma

Obiettivo di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale, oltre che la sicurezza del territorio ed il contrasto a forme irregolari di ospitalità.

Riforma nazionale delle locazioni brevi e per finalità turistiche



Aspetti salienti

a) introduzione del **CIN** mediante ricodificazione automatica dei codici identificativi già assegnati da regioni, province autonome e comuni, qualora si siano attivate in passato le procedure di attribuzione per le medesime unità immobiliari e strutture ricettive soggette al CIN al quale Ministero del Turismo è affidata la gestione della relativa banca dati nazionale (BDSR) interoperabile con la banca dati delle regioni. L'**esposizione del CIN all'esterno dello stabile**, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, e la sua indicazione in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. L'obbligatoria indicazione negli annunci è prevista anche per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ancorché gestori di portali telematici on line;

b) esercizio, diretto o tramite intermediario, **in forma imprenditoriale**, dell'attività di locazione per finalità turistiche o di locazioni brevi con obbligo di **SCIA**, presso il SUAP del comune territorialmente competente. L'attività si presume svolta in forma imprenditoriale da chi destina alla locazione breve e per finalità turistiche più di quattro immobili per ciascun periodo d'imposta. Pertanto, fino al numero di 4 immobili l'attività viene gestita in forma privata non imprenditoriale. A tal fine, si sta predisponendo il lavoro concertato tra Stato e Regioni circa una modulistica uniforme e standardizzata da poter utilizzare sul territorio nazionale.

Riforma nazionale delle locazioni brevi e per finalità turistiche



Aspetti salienti

c) presentazione da parte del locatore, in via telematica, di un'istanza, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i dati catastali dell'unità immobiliare, la sussistenza della dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili a norma di legge, e quando gestiscono le unità immobiliari nelle forme imprenditoriali, anche dei requisiti indicati al comma 7 sulla sicurezza degli impianti prescritti dalla normativa statale e regionale vigente;

d) applicazione delle sanzioni amministrative fatte salve quelle che siano eventualmente già contemplate per le medesime fattispecie dalle singole regioni;

e) le disposizioni della legge 191/2023 si applicano a decorrere dal 60° giorno successivo a quello della pubblicazione in G.U. dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN. il decreto attuativo per l'individuazione delle modalità di interoperabilità tra la banca dati nazionale e le banche dati regionali e delle Province autonome, adottato ai sensi dell'art. 13 ter, comma 13 ha avuto il parere favorevole in data 30 maggio 2024 nell'Intesa Stato-Regioni ed è stato emanato con prot. n. 16726 del 8/6/2024 il cui comunicato della sua disponibilità è pubblicato sulla G.U. n. 138 del 14/6/2024.

LEGGE 30 dicembre 2023, n. 213

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026

Art. 1, comma 63.

Viene sostituito il comma 2 dell'articolo 4 del D.L. 50/2017, conv. dalla legge 96/2017:

- a) ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'art. 3 del D. Lgs 23/2011 con **l'aliquota del 26%** in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca;
- b) l'aliquota di cui alla lettera precedente è ridotta al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi;
- c) viene introdotta una ritenuta a titolo di acconto del 21% per i soggetti intermediari, in veste di sostituti d'imposta, sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento all'Erario, qualora incassino i canoni o i corrispettivi riferiti al contratto.

ADEGUAMENTO

locazione turistica in Regione Piemonte



La locazione turistica in Regione Piemonte verrà adeguata come normativa regionale secondo la procedura prevista per la BDSR ai fini dell'ottenimento del CIN che, di fatto, è già operativa nei sistemi informatizzati in uso.

Gli operatori del turismo ricettivo e i locatori di immobili destinati a finalità turistiche si avvalgono della procedura indicata anche nel portale del Ministero del turismo appositamente indicata con l'avviso pubblicato in GU n. 103 del 3 settembre 2024.

Normativa locazioni turistiche



**GRAZIE
PER LA CORTESE
ATTENZIONE**



OSSERVATORIO
TURISTICO
DELLA REGIONE
PIEMONTE

1 - Locazioni Turistiche

2 - Piemonte Dati Turismo (ROSS 1000)





Locazioni Turistiche - Piemonte Dati Turismo



- Dal **1° ottobre 2019** la piattaforma telematica regionale [LOCAZIONI TURISTICHE](#) permette di inserire on-line tutti i dati richiesti dall'informativa H (**Allegato H** Mod LT_2018) per uno o più immobili, e di trasmettere la comunicazione direttamente al Comune di competenza.
- Il servizio è rivolto ai **locatori** (persone fisiche / ditte individuali / società – enti).
- La comunicazione (**Allegato H** Mod LT_2018) viene restituita all'utente completa del codice identificativo di riconoscimento (**CIR**) assegnato ad ogni immobile dichiarato. Il CIR deve essere reso conoscibile, anche su portali telematici, in caso di pubblicità e promozione della locazione turistica.
- Nella stessa mail il locatore riceve le **credenziali** di **accesso** al servizio [PIEMONTE DATI TURISMO](#) (**username** e link per registrare la **password**).
- Accedendo alla **piattaforma PIEMONTE DATI TURISMO** è possibile ottemperare all'obbligo dell'**invio** dei **movimenti turistici mensili (ISTAT)**.
- Il servizio web **PIEMONTE DATI TURISMO** per la raccolta dei dati del turismo in Piemonte è **gratuito** e **raggiungibile** da **postazione PC** (preferibilmente fissa) usando browser compatibili (Edge, Chrome, Firefox). Occorre solo avere una **connessione internet** e un **indirizzo e-mail**, unitamente a **nome, cognome** e **CF** del locatore / locatore mandatario nel caso di accesso attraverso identità digitale (SPID) in via di configurazione.



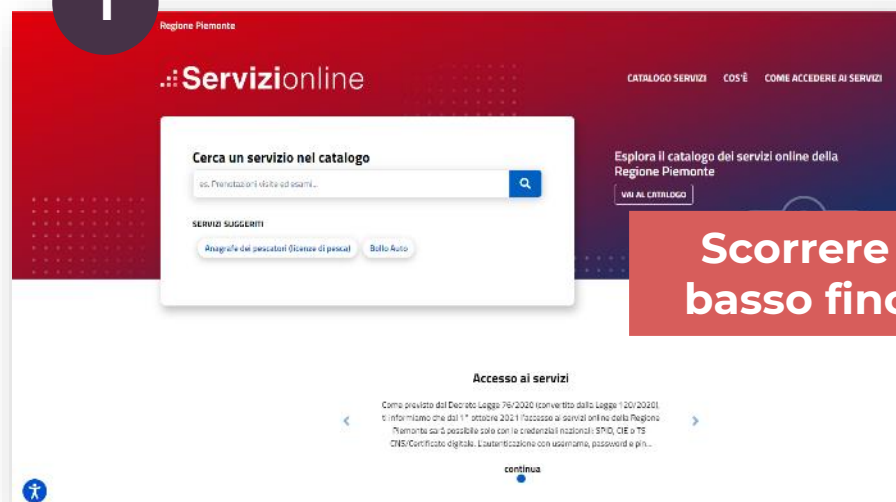
Locazioni Turistiche - Accesso

Locatore / Locatore mandatario

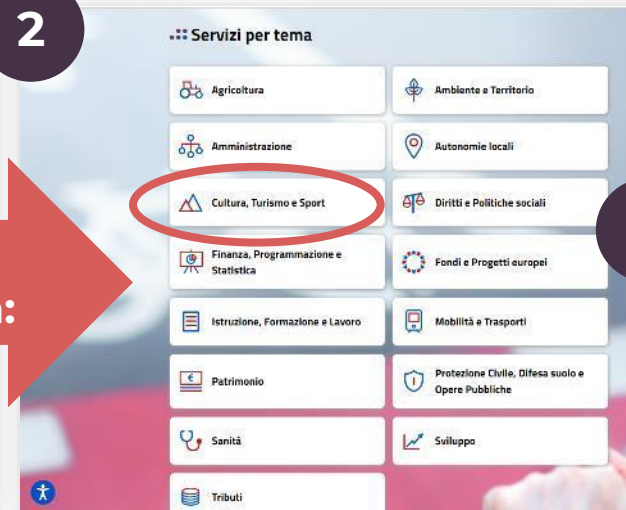


[LINK: Servizi.regione.piemonte.it](https://servizi.regione.piemonte.it)

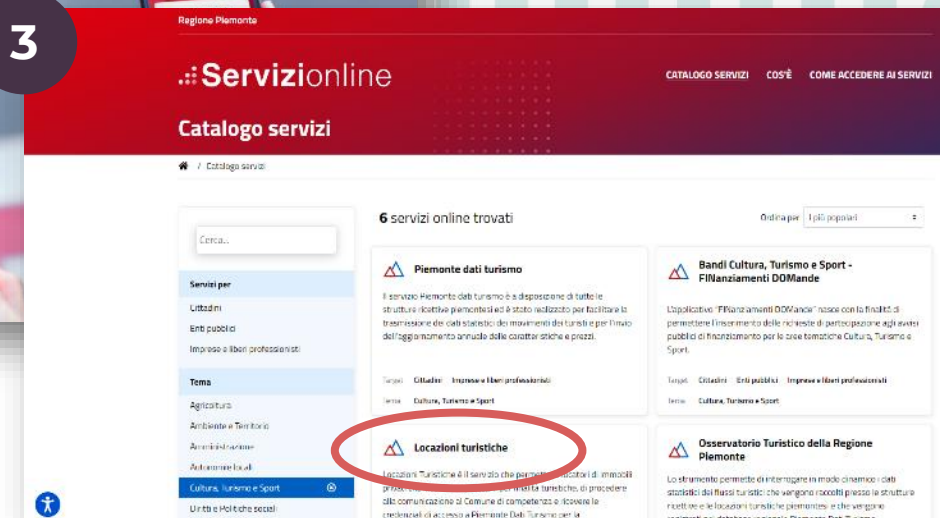
1



2



3



Scorrere in
basso fino a:



Locazioni Turistiche - Accesso

Locatore / Locatore mandatario



4

Regione Piemonte

Servizionline

CATALOGO SERVIZI

Home / Catalogo servizi / Locazioni turistiche

Tema Cultura, Turismo e Sport

Locazioni turistiche

Cittadini

Imprese e liberi professionisti

Scheda informativa per l'utenza "Cittadini"

ACCESSO LIBERO

Accedi al servizio

5

Inserisci il tuo indirizzo email (NON PEC), ti verrà inviato un messaggio con un link per accedere al Modello Informativo per Locazione Turistica - Allegato H versione telematica

Indirizzo email

Invia

Inserire un indirizzo e-mail valido e accessibile NO PEC.



Locazioni Turistiche - Accesso



Locatore / Strutture ricettive

Si riceverà un'email contenente il link che vi permetterà di registrare la locazione turistica mediante compilazione del modello "Allegato H". Cliccando il link, si aprirà l'allegato H in versione on-line:

6

MODELLO INFORMATIVO PER LOCAZIONE TURISTICA, art.14, comma 2 regolamento di attuazione alla l.r 13/2017

Al Comune di

SEZIONE I - Dati del locatore

Il/la sottoscritto/a

Se hai già inviato una comunicazione di locazione turistica (avvio, variazione, sospensione, cessazione) è sufficiente inserire il tuo Codice Fiscale per ricaricare i dati precedentemente inseriti.

Codice fiscale / Partita iva [?]

RICARICA DATI

Cognome

Comune di nascita (o Stato estero)

Comune di residenza

Nome

Data di nascita (gg/mm/aaaa)

Indirizzo

CAP

Provincia



Locazioni Turistiche – avvio / variazione / sospensione / cessazione



Locatore / Locatore mandatario



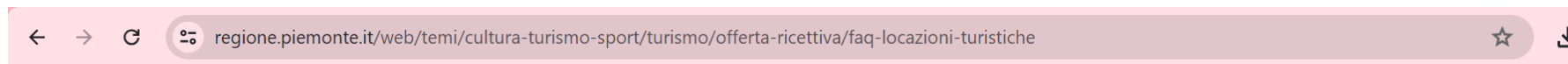
MANUALE D'USO ROSS 1000

Locazioni turistiche



Locazioni Turistiche – avvio / variazione / sospensione / cessazione

Locatore / Locatore mandatario FAQ



Governo italiano



seguici su     

ricerca sul sito 

L'Amministrazione

Temi

Servizi

PNRR

PiemonteInforma

Piemonte da Vivere

 / Aree tematiche / Cultura, Turismo e Sport / Turismo / Offerta ricettiva

 Contatti

Faq - Locazioni Turistiche

 Ascolta 



Rivolto a: Cittadini, Enti pubblici, Imprese e liberi professionisti

Menu strumenti

Schede informative

Servizi online

Normativa



Piemonte Dati Turismo - Accesso Locatore / Strutture ricettive



[LINK: Servizi.regione.piemonte.it](https://servizi.regione.piemonte.it)

1

2

3

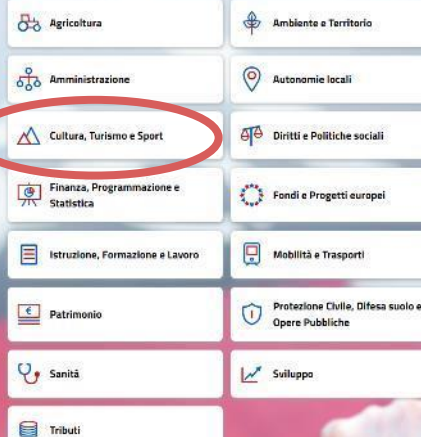
Scorrere in
basso fino a:

Accesso ai servizi

Come previsto dal Decreto Legge 78/2020 (convertito dalla Legge 120/2020), ti informiamo che dal 1° ottobre 2021 l'accesso ai servizi online della Regione Piemonte sarà possibile solo con le credenziali nazionali SPID, CIE o TS (TIS) (Certificato digitale). L'autenticazione con username, password e pin...

continua

Servizi per tema



Regione Piemonte

Servizionline

Catalogo servizi

Catalogo servizi

6 servizi online trovati

Piemonte dati turismo

Il Piemonte dati turismo è un servizio di tutte le strutture ricettive piemontesi che è stato realizzato per facilitare la trasmissione dei dati statistici dei movimenti dei turisti per l'invio dell'aggregato annuale delle caratteristiche e prezzi.

Target: Cittadini, Imprese e liberi professionisti
Servizi: Cultura, Turismo e Sport

Locazioni turistiche

Le Locazioni Turistiche è il servizio che permette ai locatori di immobili privati che intendono utilizzarli per finalità turistiche, di procedere alla comunicazione ai Comuni di competenza di ricevere la credenziale di accesso al Piemonte Dati Turismo per la

Bandi Cultura, Turismo e Sport - FINANZIAMENTI DOMANDA

L'obiettivo "Finanziamenti DOMANDA" nasce con la finalità di permettere l'accesso delle risorse di gestione agli enti pubblici di finanziamento per la creazione di Cultura, Turismo e Sport.

Target: Cittadini, Enti pubblici, Imprese e liberi professionisti
Servizi: Cultura, Turismo e Sport

Osservatorio Turistico della Regione Piemonte

Lo strumento permette di interrogare in modo dinamico i dati statistici dei flussi turistici che vengono raccolti presso le strutture ricettive e le locazioni turistiche piemontesi, e che vengono elaborati per produrre rapporti Piemonte Dati Turismo.



Piemonte Dati Turismo - Accesso

Locatore / Strutture ricettive



4

Regione Piemonte

Servizionline

CATALOGO SERVIZI COS'È COME ACCEDERE AI SERVIZI

Home / Catalogo servizi / Piemonte dati turismo

Tema Cultura, Turismo e Sport

Piemonte dati turismo

[Cittadini](#) [Imprese e liberi professionisti](#)

Scheda informativa per l'utenza "Cittadini"

ACCESSO RISERVATO

Il servizio è soggetto ad autenticazione tramite username e password.

5

Regione Piemonte

Ross 1000 Login

Username

Password

☒ Ricorda credenziali

[Accedi](#) [Recupero password](#)

Powered by gies

Inserire le credenziali ricevute per email
(username + password generata).



Piemonte Dati Turismo - Anagrafica



ROSS 1000
Sistema di rilevazione e analisi turistica in tempo reale

ROSS 1000

CHECK-IN

PRENOTAZIONI

ANAGRAFICA

Gestione strutture

STATISTICHE

REGIONE PIEMONTE

TEST Piemonte Dati Turismo

Il presente servizio web PIEMONTE DATI TURISMO per la raccolta dei dati del turismo in Piemonte è gratuito e raggiungibile da postazione PC fissa e device mobili - notebook, smartphone, tablet, usando browser compatibili (Edge, Chrome, Firefox).

The web service PIEMONTE DATI TURISMO for the collection of tourism data in Piedmont is free and can be reached from a fixed PC or mobile devices - notebooks, smartphones, tablets- using compatible browsers (Edge, Chrome, Firefox).

PIEMONTE DATI TURISMO è stato progettato per favorire l'invio dei Dati statistici dei movimenti dei turisti con almeno cadenza mensile - entro il giorno 10 del mese successivo a quello a cui si riferiscono i dati - e per l'invio dell'aggiornamento annuale delle Caratteristiche e Prezzi.

PIEMONTE DATI TURISMO is designed to facilitate the sending of statistical data of tourist movements at least monthly - by the 10th day of the month following that to which the data refer - and to send the annual update of the Features and Prices.

PIEMONTE DATI TURISMO permette di:

1. inserire i dati dell'ospite in modalità check-in e check-out offrendo la possibilità di creare direttamente il file utile per il caricamento all'interno di AlloggiatiWeb portale per la comunicazione di pubblica sicurezza
2. caricare i dati contenuti in file txt prodotti da sw gestionali

PIEMONTE DATI TURISMO allows you to:

1. enter guest data in check-in and check-out mode offering the possibility to directly create the file useful for uploading within AlloggiatiWeb, the portal for public security communication
2. load the data contained in txt files produced by management sw

Per eventuale supporto o chiarimento nell'utilizzo del presente servizio inviare un'e-mail alla casella hd_datiturismo@visitpiemonte-dmo.org

For any support or clarification in the use of this service, you can send an e-mail to the box hd_datiturismo@visitpiemonte-dmo.org

Home

Manuali

Modelli

Video

Dalla sezione **Anagrafica** → **Gestione strutture**, il locatore/gestore della struttura ricettiva può visualizzare la scheda anagrafica della locazione/struttura ricettiva registrata a suo nome.



Piemonte Dati Turismo – Anagrafica Locazioni Turistiche



SEZIONE I SEZIONE II Mesi ricettivi Documenti

[Scarica Allegato H](#)

Dati del locatore

Gestore

Cognome Nome

Residente nel comune di

E-Mail

Telefono

Tipo persona

Comune di nascita

Cap

Provincia

Data di nascita

Indirizzo

PEC

Fax

Come

Locatore

Da questa sezione, selezionando la locazione di interesse, è possibile:

- Visualizzare tutte le **informazioni** riguardanti il **locatore** e **scaricare l'allegato H**;
- Visualizzare tutte le **informazioni** riguardanti la **locazione**, compreso il codice **CIR**.

SEZIONE I SEZIONE II Mesi ricettivi Documenti

Locazione turistica

Codice C.I.R.
00127200019

Denominazione

Comune
TORINO

Indirizzo

Tipologia immobile
Unità Abitativa

N. Camere
5

N. Posti letto
10

Catasto fabbricati
A/3

Foglio
56

Particella
2

Subalterno
16

Data Creazione
29/08/2019 00:00

Data cessazione

Tipologia ricettiva
Locazioni Turistiche

Numero civico
11

Interno

Periodi di sospensione



Piemonte Dati Turismo – Anagrafica Locazioni Turistiche



Da questa sezione, selezionando la locazione di interesse, è possibile:

- Visualizzare tutte le **informazioni** riguardanti il **locatore** e **scaricare** l'**allegato H** andando alla voce **DOCUMENTI**.

ROSS 1000
Sistemi di rilevazione e analisi turistica in tempo reale

Benvenuto, [User Name]

Ross1000 / Gestione locazioni

Q Gestione locazione turistica per l'anno: 2024

11167 Grange Home 00125800121 L08689 Anno dichiarazione: -- 2024 --

SEZIONE I SEZIONE II Mesi ricettivi **Documenti**

Consultare lo storico dell'Allegato H nella sezione documenti

Dati del locatore

Cognome Nome	Comune di nascita	Data di nascita
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Residente nel comune di	Cap	Provincia
[Redacted]	6900	[Redacted]
E-Mail	PEC	Codice fiscale / Partita iva
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Telefono	Fax	
[Redacted]	[Redacted]	
Dichiarante in qualità di	Come	
Legale rappresentante Società/Ente	Locatore mandatario	
Denominazione società	Codice fiscale / Partita iva	
[Redacted]	[Redacted]	
Indirizzo	Comune	C.A.P.
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
		Provincia
		[Redacted]

Salva



Piemonte Dati Turismo – Trasmissione movimenti turistici



La trasmissione dei dati sui movimenti turistici è obbligatoria con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 5 bis della legge regionale 12 del 5 marzo 1987.

MODALITÀ CHECK IN

All'interno della piattaforma **Piemonte Dati Turismo**, nella sezione del menu di sinistra **Check – In → Registra ospite**, è possibile **registrare manualmente** gli ospiti arrivati compilando i campi richiesti.

oppure

IMPORT FILE GESTIONALE

All'interno della piattaforma **Piemonte Dati Turismo**, nella sezione del menu di sinistra **Check – In → Importa file gestionale**, **selezionare il file da importare** (generato dal proprio software gestionale).

oppure

WEB SERVICE DA SW GESTIONALE



Piemonte Dati Turismo – Trasmissione movimenti turistici



È obbligatoria **ANCHE** la trasmissione dei dati per i mesi in cui non vi sono stati ospiti.

DATI A ZERO

oppure

DATI A CHIUSURA

All'interno della piattaforma **Piemonte Dati Turismo**, nella sezione del menu di sinistra **Check – In → Gestione disponibilità**, selezionare:

- RIMANENTI MOV. ZERO, in caso di locazione aperta ma senza ospiti;
- RIMANENTI CHIUSURA, in caso di locazione chiusa.



INTEROPERABILITÀ CON WEB ALLOGGIATI - INVIO DATI DI PUBBLICA SICUREZZA

Piemonte Dati Turismo permette di inviare i dati giornalieri direttamente alla questura in due modalità:

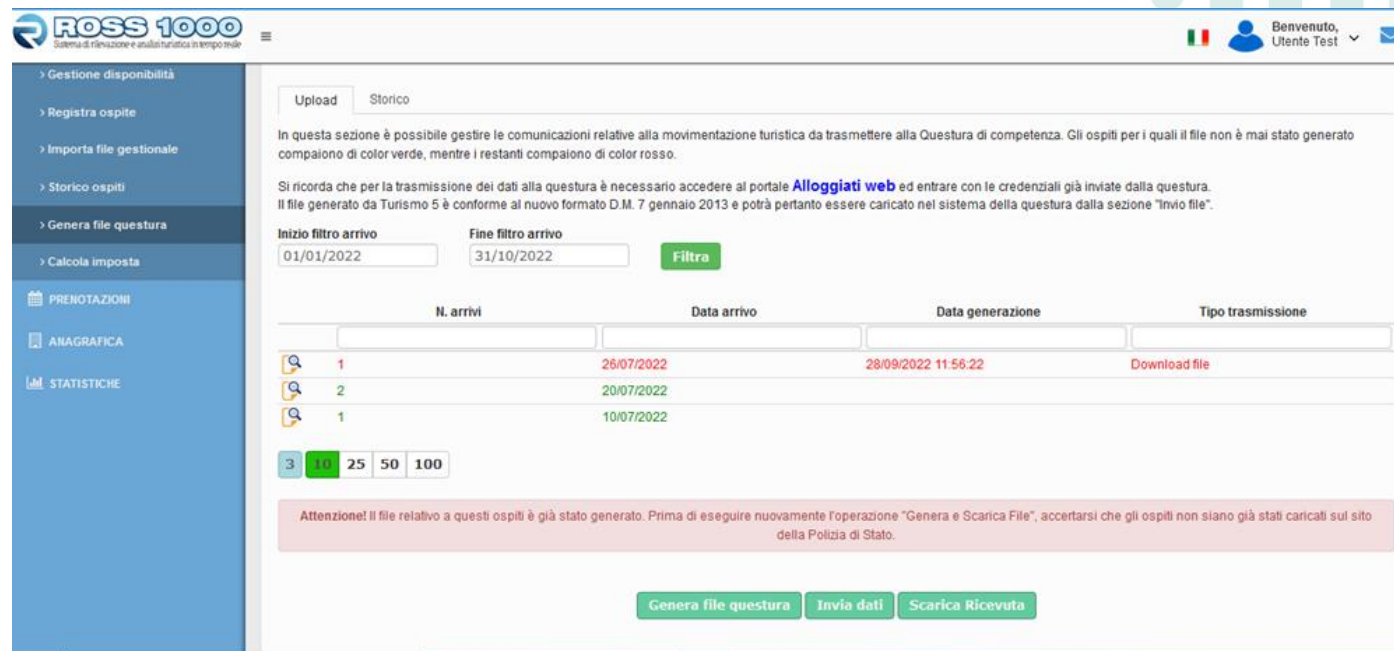
1. Dal menù a sinistra, sotto **Check in → Genera file questura**. Il file che viene generato, può essere scaricato in un'area del proprio PC e potrà essere importato all'interno della piattaforma Alloggiati Web;
2. Dal menù a sinistra, sotto **Check in → Genera file questura**. Il file che viene generato potrà essere inviato tramite il servizio di web service, cliccando poi su *Upload*.



Invio dati alla Questura – Modalità 1

Generare il file per la questura:

- Dal menù **CHECK IN/Genera File Questura** -> tab **Upload**, selezionare il periodo di interesse;
- Con il pulsante “**GENERA FILE QUESTURA**” scaricare il file in formato .txt sul proprio PC;
- Caricare il file .txt all'interno del portale Alloggiati Web.



ROSS 1000 Sistema di rilevazione e analisi turistica in tempo reale

Benvenuto, Utente Test

Genera file questura

Upload | Storico

In questa sezione è possibile gestire le comunicazioni relative alla movimentazione turistica da trasmettere alla Questura di competenza. Gli ospiti per i quali il file non è mai stato generato compaiono di color verde, mentre i restanti compaiono di color rosso.

Si ricorda che per la trasmissione dei dati alla questura è necessario accedere al portale [Alloggiati web](#) ed entrare con le credenziali già inviate dalla questura. Il file generato da Turismo 5 è conforme al nuovo formato D.M. 7 gennaio 2013 e potrà pertanto essere caricato nel sistema della questura dalla sezione "Invio file".

Inizio filtro arrivo: 01/01/2022 | Fine filtro arrivo: 31/10/2022 | **Filtra**

N. arrivi	Data arrivo	Data generazione	Tipo trasmissione
1	26/07/2022	28/09/2022 11:56:22	Download file
2	20/07/2022		
1	10/07/2022		

3 | 10 | 25 | 50 | 100

Attenzione! Il file relativo a questi ospiti è già stato generato. Prima di eseguire nuovamente l'operazione "Genera e Scarica File", accertarsi che gli ospiti non siano già stati caricati sul sito della Polizia di Stato.

Genera file questura | **Invia dati** | **Scarica Ricevuta**



Invio dati alla Questura – Modalità 2

INTEROPERABILITÀ con il portale alloggiati

- Dal menù **CHECK IN/Genera File Questura** -> tab **Upload**, selezionare il periodo di interesse tramite le voci “Inizio filtro arrivo” e “Fine filtro arrivo”: nella parte bassa della pagina compariranno i nomi degli ospiti per cui non è ancora stato generato il file Questura;
- Cliccare (se non è già selezionato) gli ospiti per i quali si vuole generare il file per la Questura;
- Cliccare sul pulsante “**INVIA DATI**”.

	N. arrivi	Data arrivo	Data generazione	Tipo trasmissione
	1	26/07/2022	28/09/2022 11:56:22	Download file
	2	20/07/2022		
	1	10/07/2022		

3 10 25 50 100

Attenzione! Il file relativo a questi ospiti è già stato generato. Prima di eseguire nuovamente l'operazione "Genera e Scarica File", accertarsi che gli ospiti non siano già stati caricati sul sito della Polizia di Stato.

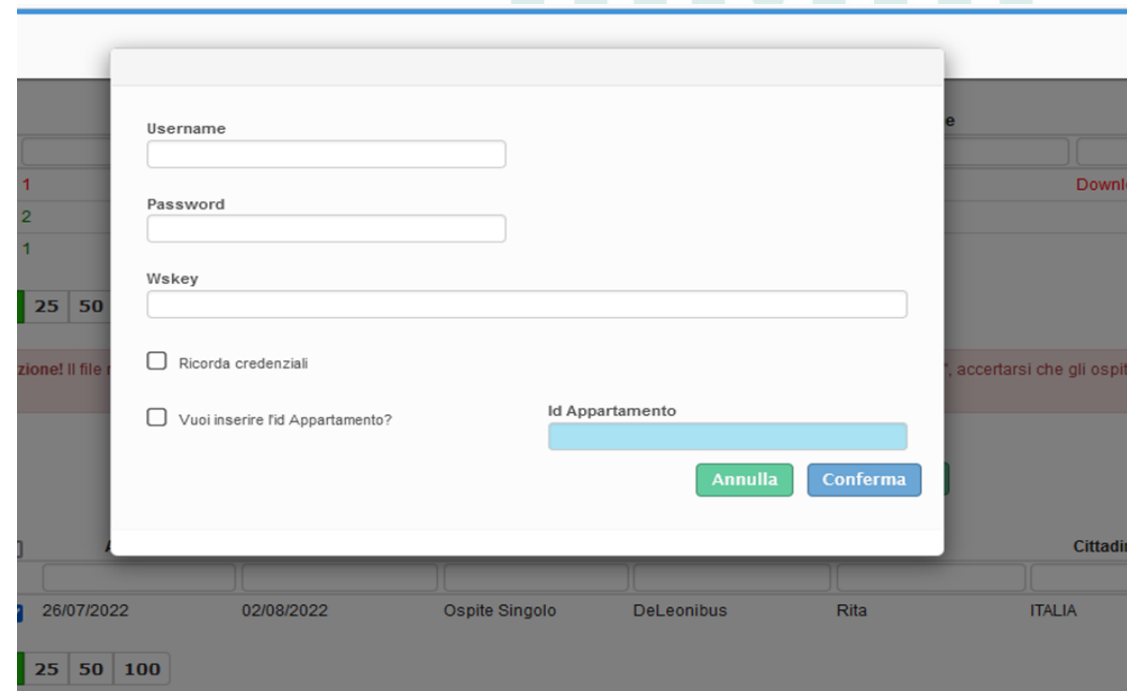
Genera file questura **Invia dati** Scarica Ricevuta



Invio dati alla Questura – Modalità 2

La **prima volta** che si **effettua l'invio**, si apre una maschera in cui verrà richiesto di inserire i seguenti **dati di accesso rilasciati dalla Questura competente** per l'invio:

- **Utente** che l'operatore utilizza per caricare i dati all'interno del portale **Alloggiati Web**;
- **Password** che l'operatore utilizza per caricare i dati all'interno del portale **Alloggiati Web**;
- **WS Key** **Codice alfanumerico** che viene rilasciato dalla **Questura**;
- Il campo **ID_appartamento** è un codice che viene indicato **dalla Questura** agli utenti che hanno più strutture ricettive o Locazioni Turistiche associate ad un'unica Username (sempre di Alloggiati Web), ognuna delle quali (strutture ricettive e Locazioni Turistiche) è identificata da un codice.



Username

Password

Wskey

☐ Ricorda credenziali

☐ Vuoi inserire fid Appartamento?

Id Appartamento

Annulla Conferma



Invio dati alla Questura – Modalità 2



COME RECUPERARE IL CODICE WS KEY:

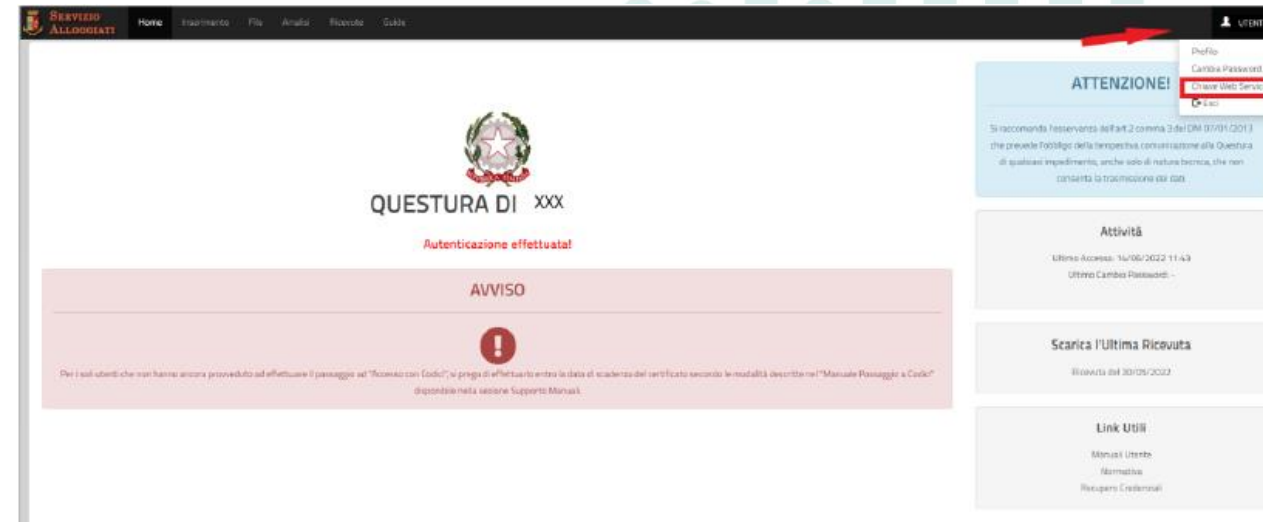
- Entrare all'interno del portale **Alloggiati Web**, con il proprio profilo dato dalla **Questura**;
- Cliccare il menù in alto a destra e selezionare “**Chiave Web Service**”;
- Si apre una finestra con il **WS KEY** - codice alfanumerico.

Web Service Key

Codice da utilizzare per la connessione tramite i servizi web

123456789abcdefghai/esempio/

Genera Nuovo Codice





Invio dati alla Questura – Modalità 2



Dopo aver cliccato il pulsante “**INVIA DATI**”, le date che prima erano **VERDI** (**NON ancora scaricato il file .txt** oppure file **NON ancora inviato** alla Questura) diventano **ROSSE** ad indicare che le procedure di **estrazione** oppure di **invio sono state eseguite**; ulteriore conferma sarà la comparsa della data e l’ora dell’operazione in “**data trasmissione**”.

In caso di problemi/errori con la trasmissione degli ospiti, il sito **Alloggiati Web** darà messaggi analoghi a quelli che si hanno in fase di caricamento del file sul portale della Questura.

N. arrivi		Data arrivo	Data generazione
	1	27/04/2022	27/04/2022 09:23:23
	1	26/04/2022	
	1	20/04/2022	
3 10 25 50 100			



Invio dati alla Questura – Modalità 2



PULSANTE “SCARICA RICEVUTA”

Attraverso il pulsante **SCARICA RICEVUTA** è possibile scaricare il documento che viene generato dal portale Alloggiati Web e che attesta l'invio del file con i dati, a partire dal giorno successivo all'invio dei dati al sito Alloggiati Web (bisognerà indicare il **giorno in cui sono stati spediti i dati**).

ATTENZIONE: La ricevuta NON viene rilasciata automaticamente dalla Questura.

N.B. La RICEVUTA può essere richiesta anche al sito ALLOGGIATI WEB.

Nella voce **STORICO**, a fianco della pagina Upload, è possibile vedere le ultime operazioni eseguite

The screenshot shows the Ross1000 web application interface. The top navigation bar includes the Ross1000 logo, a hamburger menu, and user information (Benvenuto, Utente Test). The left sidebar contains a list of menu items: Ross1000, CHECK-IN, Gestione disponibilità, Registra ospite, Importa file gestionale, Storico ospiti, Genera file questura (highlighted), Calcola imposta, and PRENOTAZIONI. The main content area is titled 'Generazione file questura' and features two tabs: 'Upload' and 'Storico'. The 'Storico' tab is active, displaying a table with the following data:

File	Tipo	Data	Schede
File questura_TO18930 (1) 28-09-2022_12.08.31.bt	Download questura	2022/09/28 12:08:32	1

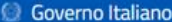
Below the table, there is a row of buttons: 1, 10, 25, 50, 100. The button '10' is highlighted in green.



BDSR Nazionale



I locatori degli immobili del Piemonte possono richiedere il CIN alla Banca Dati nazionale accedendo con l'identità digitale (nome, cognome, Codice Fiscale) del dichiarante che ha avviato la locazione turistica sul portale Locazioni Turistiche della Regione Piemonte e avendo a disposizione il CIR.



**MINISTERO
DEL TURISMO**
REPUBBLICA ITALIANA

HomepageFAQManuali d'usoAssistenza

BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

CIN
(CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE)

La Banca Dati Strutture Ricettive adottata in accordo con le Regioni e con le Province Autonome di Trento e Bolzano, introduce parametri omogenei su base nazionale, con l'effetto di semplificare l'attività degli operatori, tutelare i turisti, agevolare la collaborazione tra istituzioni e imprese e tra il Ministero e le autonomie locali.

Ad ogni struttura ricettiva viene associato un CIN (Codice Identificativo Nazionale).

**OTTIENI CIN**
Sei il titolare/gestore/delegato di una struttura ricettiva e vuoi ottenere il CIN?

**RICERCA CIN**
Sei un cittadino e vuoi verificare l'esistenza di un CIN per una struttura ricettiva?

**AREA REGIONI/P.A./ COMUNI**
Tale area consente alle Regioni/Province Autonome e ai Comuni di verificare i dati delle strutture presenti sul proprio territorio



Per assistenza sull'utilizzo del portale Piemonte Dati
Turismo, contattare il servizio di Help Desk all'indirizzo mail
hd_datiturismo@visitpiemonte.com

Visit Piemonte
Regional Marketing and Promotion
Via Bertola 34 | 10122 Torino | Italy

www.visitpiemonte.com
www.visitpiemonte-dmo.org

P.IVA 09693360019