



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

IMPOSTA DI SOGGIORNO
DOMANDE E RISPOSTE FREQUENTI (FAQ)

PER I GESTORI DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI AD USO TURISTICO

Cosa si intende per appartamento ammobiliato ad uso turistico ?	Ai sensi dell'art. 27, comma 1, della Legge Regionale 12 Novembre 2014 n. 32, "sono appartamenti ammobiliati ad uso turistico le unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre nell'ambito dello stesso territorio comunale, date in affitto a turisti dai proprietari o dagli usufruttuari nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a dodici mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa. "
Quali sono gli adempimenti necessari per poter affittare un appartamento ammobiliato ad uso turistico?	<ul style="list-style-type: none">- i proprietari degli "appartamenti ammobiliati ad uso turistico" devono effettuare alla Regione, apposita comunicazione, utilizzando il modello CO-AAUT, scaricabile dal sito della Regione Liguria nella Sezione "Altre strutture ricettive": http://www.regione.liguria.it/argomenti/conoscere-e-vivere-il-territorio/turismo-e-cultura/strutture-ricettive/altre-strutture-ricettive.html.- se il contratto di affitto ha validità inferiore al mese dovrà essere effettuata la comunicazione all'Autorità di PS x antimafia.- nel caso il contratto di affitto avente validità superiore ad un mese dovrà essere registrato all'Agenzia delle Entrate, in tal caso la comunicazione all'autorità di PS per antimafia è già assolta. <p>L'informativa in merito è scaricabile a questo indirizzo: http://www.comune.spotorno.sv.it/uploads/2018/02/PROCEDURA-APPARTAMENTI-AMMOBILIATI-AD-USO-TURISTICO-AAUT.pdf</p>
Quando deve essere richiesto all'ospite il pagamento dell'imposta ?	Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale, gli ospiti della struttura ricettiva devono versare l'imposta al termine del soggiorno, al gestore, che rilascia quietanza di pagamento con indicazione specifica dell'importo dell'imposta se inserita nella stessa ricevuta fiscale/fattura del soggiorno, oppure mediante rilascio di ricevuta a parte con l'indicazione del solo importo dell'imposta). Modulistica disponibile sul sito del Comune : https://spotorno.comune-online.it/web/impostadisoggiorno/modulistica
Quando si versa al Comune l'imposta riscossa ?	Il gestore della struttura ricettiva dovrà provvedere al versamento dell'imposta riscossa a favore del Comune di Spotorno, alle seguenti scadenze: <ol style="list-style-type: none">1) 16 luglio per il trimestre aprile/giugno2) 16 novembre per il quadrimestre luglio/ottobre
Qualora l'ospite pernotti a cavallo di un trimestre/quadrimestre solare, come deve essere dichiarato il suo soggiorno?	Nella dichiarazione andranno indicati i pernottamenti per i quali è stata corrisposta l'imposta nel trimestre/quadrimestre di riferimento. Pertanto, ad esempio, se il soggiorno è a cavallo dei mesi di giugno (1° trimestre) e luglio (2° quadrimestre), il soggiorno andrà interamente dichiarato nel secondo quadrimestre, in quanto dovrà trovare corrispondenza con il pagamento.
Se un cliente soggiorna a cavallo di due mesi, per esempio dal 27 Luglio al 2 Agosto, come si calcola l'imposta?	Nel caso ipotizzato l'imposta farà carico per una parte al mese di Luglio (per il periodo dal 27 al 30 Luglio) e per una parte al mese di Agosto (per l'1 e il 2 Agosto). Al cliente dovrà essere rilasciata una sola ricevuta con il dettaglio delle notti di permanenza, mentre al Comune dovrà essere effettuata la dichiarazione come al punto precedente.



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

Quanti appartamenti si possono affittare direttamente?	Il proprietario o usufruttario può affittare direttamente al massimo n. 3 unità immobiliari . Oltre tale limite massimo, le unità immobiliari dovranno essere proposte al pubblico da Agenzie Immobiliari mediante mandato a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della Legge Regionale 12 Novembre 2014 n. 32.
Chi deve pagare l'imposta di soggiorno? E come si calcola?	L'imposta di soggiorno è dovuta fino a un massimo di 5 (cinque) notti consecutive dai soggetti non residenti che pernottano nelle strutture ricettive del territorio comunale. Pertanto i residenti nel territorio comunale non devono apparire ai fini dell'imposta, così come i proprietari dell'appartamento stesso e gli ospiti che pernottano a titolo gratuito. Si calcola moltiplicando il numero degli ospiti per il numero dei loro pernottamenti e poi il risultato ottenuto per la tariffa corrispondente alla categoria di appartenenza. Le tariffe sono annualmente deliberate dalla Giunta Comunale.
L'imposta è dovuta anche per gli ospiti in visita agli affittuari o che soggiornano saltuariamente (es. weekend) ?	SI è dovuta per tutti gli ospiti paganti, sino a n. 5 giorni di pernottamento consecutivi. Se si interrompe la consecutività infatti, si ricomincia il conteggio per i successivi pernottamenti.
E se il cliente si rifiuta di pagare?	Nel caso di rifiuto alla corresponsione dell'imposta da parte dell'ospite, il gestore gli farà compilare il modulo predisposto dal Comune. I dati del cliente che omette di effettuare il pagamento andranno indicati anche nella relativa sezione della dichiarazione da inviare al Comune. Sarà compito degli uffici comunali emettere i relativi atti, nei confronti del soggetto passivo (ospite), per il recupero dell'imposta non versata con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi, come previsto dalla norma.
Sono previste esenzioni e riduzioni ?	SI. Esenzioni e riduzioni sono elencate nell'informativa dell'imposta di soggiorno e consultabili nel sito del Comune: http://www.comune.spotorno.sv.it/servizi-on-line/11110-imposta-di-soggiorno-3.html
Come devono essere dichiarate le esenzioni?	E' sufficiente presentare al gestore della struttura autodichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n.445 utilizzando l'apposito modello, il quale non deve essere consegnato al Comune ma deve essere conservato dal gestore a disposizione in caso di verifica da parte dell'Ente.
In caso specifico di esenzioni per minori di 12 anni	In caso di minori non è richiesta la compilazione del modulo di autocertificazione, ma è sufficiente acquisire dal soggetto il documento di identità del minore.
Nel caso in cui il soggiorno sia pagato da un terzo (es: azienda per conto della quale il cliente soggiorna) solo a soggiorno avvenuto, quando va versata al comune l'imposta?	Come si è detto, l'imposta va versata al termine del pernottamento. Pertanto, in questo caso o l'imposta viene fatta pagare al soggetto che soggiorna (rilasciando apposita ricevuta), il quale la presenterà alla ditta per il rimborso, oppure deve essere anticipata dal gestore.
Se non ci sono ospiti nel trimestre/quadrimestre, occorre ugualmente compilare la dichiarazione trimestrale/quadrimestrale?	SI , se la struttura ricettiva non ha avuto ospiti (o ne ha avuti solo esenti), la dichiarazione va comunque presentata indicando zero pernottamenti soggetti a pagamento. Nel caso di attività stagionale (stagionalità che deve risultare dal titolo legittimante l'attività) la dichiarazione non deve essere presentata per i mesi di chiusura dell'attività.
Nella ricevuta è obbligatorio indicare il codice fiscale di chi ha effettuato il versamento e di tutti gli altri obbligati?	Il codice fiscale non è un dato obbligatorio nel modello di ricevuta. Per permettere l'attività di recupero da parte del Comune occorre invece indicarlo nella "Dichiarazione di rifiuto al pagamento".
Nel caso di viaggi di gruppo, la ricevuta va rilasciata ad ogni singolo soggetto?	La ricevuta può essere rilasciata sia singolarmente sia al capo gruppo



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

Come si compila la ricevuta nel caso in cui sia la ditta che paga i pernottamenti e non la persona fisica che materialmente soggiorna nella struttura?	In questo caso le soluzioni possono essere due, a discrezione della struttura ricettiva: - la ricevuta può essere intestata alla persona fisica che materialmente pernotta nella struttura e che corrisponde l'imposta, che poi si farà rimborsare dalla ditta esibendo la ricevuta rilasciata dal gestore; - la ricevuta può essere anche intestata alla Ditta, invece che alla persona fisica che materialmente pernotta nella struttura.
Se l'immobile locato ad uso turistico è dato in gestione ad una agenzia, il proprietario deve iscriversi al portale dei servizi?	NO. Nel caso di gestione di unità abitative ad uso turistico da parte di Agenzie Immobiliari e simili, con incarico di mandato o un contratto che ne regola la gestione, tutte le procedure sono a carico delle suddette agenzie.
Nel caso in cui una struttura ricettiva risulta aperta, ma non ha alcuna imposta da versare, è tenuta ad effettuare la dichiarazione annuale?	SI. Se la struttura ricettiva risulta aperta e non ha avuto clienti oppure questi non erano tenuti al pagamento dell'imposta, il gestore della struttura ricettiva è tenuto a compilare ed inviare ugualmente la dichiarazione al Comune.
Nel caso di contratti di locazione di durata annuale è dovuta l'imposta di soggiorno ?	SI. E' dovuta per i primi 5 giorni di locazione per ogni singolo locatario (ad eccezione per eventuali contratti di locazione espressamente indicati in contratto stipulati per motivi di lavoro).



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

PER I GESTORI DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE

Chi deve pagare l'imposta di soggiorno? E come si calcola?	L'imposta di soggiorno è dovuta fino a un massimo di 5 (cinque) notti consecutive dai soggetti non residenti che pernottano nelle strutture ricettive del territorio comunale. Pertanto i residenti nel territorio comunale non devono apparire ai fini dell'imposta, così come i proprietari dell'appartamento stesso e gli ospiti che pernottano a titolo gratuito. Si calcola moltiplicando il numero degli ospiti per il numero dei loro pernottamenti e poi il risultato ottenuto per la tariffa corrispondente alla categoria di appartenenza. Le tariffe sono annualmente deliberate dalla Giunta Comunale.
Cosa si intende per pernottamento e qual è l'intervallo di tempo da considerarsi pernottamento?	Si intende ogni notte di permanenza di un ospite in una struttura, indipendentemente dal tipo di camera occupata, (sono esclusi dunque gli utilizzi diurni).
Come si rilascia al cliente la ricevuta dell'imposta pagata? L'importo è soggetto ad IVA o no?	L'imposta di soggiorno non è assoggettata all'applicazione dell'IVA. Si potrà inserire la somma per l'imposta nella fattura fuori campo IVA, oppure fare una ricevuta a parte utilizzando un generico ricevutario o stampando direttamente la quietanza mediante il software messo a disposizione gratuitamente dal Comune
E se il cliente si rifiuta di pagare?	Nel caso di rifiuto alla corresponsione dell'imposta da parte dell'ospite, il gestore gli farà compilare il modulo predisposto dal Comune. I dati del cliente che omette di effettuare il pagamento andranno indicati anche nella relativa sezione della dichiarazione da inviare al Comune. Sarà compito degli uffici comunali emettere i relativi atti, nei confronti del soggetto passivo (ospite), per il recupero dell'imposta non versata con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi, come previsto dalla norma.
I gestori delle strutture ricettive ubicate nel Comune sono tenuti a presentare la dichiarazione anche se per il periodo considerato non ci sono stati ospiti?	Se non ci sono stati ospiti, la dichiarazione deve essere comunque presentata, indicando zero presenze.
Quando si versa al Comune l'imposta riscossa ?	Il gestore della struttura ricettiva dovrà provvedere al versamento dell'imposta riscossa a favore del Comune di Spotorno, alle seguenti scadenze: 1) 16 luglio per il trimestre aprile/giugno 2) 16 novembre per il quadrimestre luglio/ottobre
Qualora l'ospite pernotti a cavallo di un trimestre/quadrimestre solare, come deve essere dichiarato il suo soggiorno?	Nella dichiarazione andranno indicati i pernottamenti per i quali è stata corrisposta l'imposta nel trimestre/quadrimestre di riferimento. Pertanto, ad esempio, se il soggiorno è a cavallo dei mesi di giugno (1° trimestre) e luglio (2° quadrimestre), il soggiorno andrà interamente dichiarato nel secondo quadrimestre, in quanto dovrà trovare corrispondenza con il pagamento.
Se un cliente soggiorna a cavallo di due mesi, per esempio dal 27 Luglio al 2 Agosto, come si calcola l'imposta?	Nel caso ipotizzato l'imposta farà carico per una parte al mese di Luglio (per il periodo dal 27 al 30 Luglio) e per una parte al mese di Agosto (per l'1 e il 2 Agosto). Al cliente dovrà essere rilasciata una sola ricevuta con il dettaglio delle notti di permanenza, mentre al Comune dovrà essere effettuata la dichiarazione come al punto precedente.
Se l'ospite soggiorna prima in una struttura e poi in altre, senza interruzione, come si calcola l'imposta dovuta?	Nel caso che i pernottamenti siano in strutture ricettive turistiche diverse, il primo gestore dovrà far pagare l'imposta per i pernottamenti nella propria struttura fino a un massimo di 5 pernottamenti consecutivi. Invece, i gestori successivi dovranno tener conto dei pernottamenti precedenti, risultanti dalla ricevuta di pagamento dell'imposta che l'ospite è tenuto a presentare. In questo caso, si consiglia di fare una copia di questa ricevuta di pagamento.



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona

E in caso di attività stagionale ?	Nel caso di attività stagionale (stagionalità che deve risultare dal titolo legittimante l'attività) la dichiarazione non deve essere presentata per i mesi di chiusura dell'attività.
Se un dipendente di una Ditta lavora in trasferta, ad esempio per un mese, nel Comune arrivando il lunedì e partendo il venerdì, deve pagare l'Imposta di soggiorno?	SI. Deve pagare l'imposta di soggiorno per tutti i 4 pernottamenti di ogni settimana. Diverso se il contratto prevede la disponibilità della camera senza interruzioni (senza soluzione di continuità), per cui il soggetto pagherà solo i primi 5 pernottamenti (ma paga e ha la disponibilità di pernottare tutte le notti, compreso il sabato e la domenica).
A chi può essere rilasciata la quietanza quando è la Ditta/Ente che paga i pernottamenti e non la persona fisica che materialmente soggiorna nella struttura?	In questo caso le soluzioni possono essere due e sono a discrezione del gestore della struttura ricettiva: - la ricevuta dell'imposta di soggiorno sarà intestata direttamente alla persona fisica che materialmente pernotta nella struttura e che corrisponderà l'imposta e se la farà rimborsare dalla Ditta/Ente esibendo la ricevuta rilasciata dal gestore della struttura; - la ricevuta dell'imposta di soggiorno sarà intestata direttamente alla Ditta/Ente, anziché alla persona fisica che materialmente pernotta nella struttura. In ogni caso l'imposta dovrà essere riversata e i pernottamenti andranno dichiarati nel rispetto dei modi e tempi previsti dal Regolamento Comunale disciplinante l'Imposta di soggiorno.
Gli accordi commerciali tra tour operator e strutture ricettive hanno rilevanza sugli obblighi dell'imposta di soggiorno?	Gli accordi commerciali tra albergatori e tour operator hanno rilevanza solo tra le parti e non incidono sulle scadenze e obblighi per l'imposta di soggiorno. Pertanto l'imposta, per gruppi di viaggi organizzati da tour operator, dovrà essere richiesta agli ospiti alla fine del loro soggiorno indipendentemente dagli accordi commerciali.
Sono previste esenzioni e riduzioni ?	SI. Esenzioni e riduzioni sono elencate nell'informativa dell'imposta di soggiorno e consultabili nel sito del Comune: http://www.comune.spotorno.sv.it/servizi-on-line/11110-imposta-di-soggiorno-3.html
Come devono essere dichiarate le esenzioni?	E' sufficiente presentare al gestore della struttura autodichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n.445 utilizzando l'apposito modello, il quale non deve essere consegnato al Comune ma deve essere conservato dal gestore a disposizione in caso di verifica da parte dell'Ente.
In caso specifico di esenzioni per minori di 12 anni	In caso di minori non è richiesta la compilazione del modulo di autocertificazione, ma è sufficiente acquisire il documento di identità del minore.