

# CONFEDILIZIA 19 GENNAIO 2018

## APPROFONDIMENTI TECNICI

### ATTIVITA' RICETTIVE

- **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### CASA VACANZA

- **CAV E AFFITTI TURISTICI – PRATICA SUAP – ATTIVITÀ SUCCESSIVA ALL'AVVIO – TEMA CRITICO**

# NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- **Legge 09 dicembre 1998, n. 431** “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo”  
**D.Lgs. 23 maggio 2011, 79** “ Codice del Turismo ”
- **L. r. 01 ottobre 2015, n. 27** “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo” – ENTRATA IN VIGORE 17 OTTOBRE 2015 - ultimo aggiornamento L.r. 26 maggio 2017, n. 15  
**Regolamento Regionale n. 7 del 05 agosto 2016** - ENTRATA IN VIGORE 09 AGOSTO 2016 - ultimo aggiornamento BURL n. 27 dell’08 luglio 2017
- **DPR 07 settembre 2010, n. 160** “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008” - (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010) - ENTRATA IN VIGORE 15/10/2010

# Legge Regionale 1 ottobre 2015, n. 27

## Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo

### Articolo 18

Le strutture ricettive si distinguono in:

- a) strutture ricettive alberghiere;
- b) strutture ricettive non alberghiere

Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in:

- a) case per ferie;
- b) ostelli per la gioventù;
- c) foresterie lombarde;
- d) locande;
- e) case e appartamenti per vacanze;**
- f) bed & breakfast;
- g) rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi;
- h) aziende ricettive all'aria aperta.

## IL LEGISLATORE STATALE PUO' SEMPRE INTERVENIRE IN MATERIE DI COMPETENZA RESIDUALE DELLE REGIONI

**(Corte cost., sent. n. 303/2003)**

**“limitare l'attività unificante dello Stato alle sole materie espressamente attribuitegli in potestà esclusiva** o alla determinazione dei principi nelle materie di potestà concorrente, come postulano le ricorrenti, significherebbe (...) circondare le competenze legislative delle Regioni di garanzie ferree, ma **vorrebbe anche dire svalutare oltremisura istanze unitarie** che pure in assetti costituzionali fortemente pervasi da pluralismo istituzionale giustificano, a determinate condizioni, una deroga alla normale ripartizione di competenze”

## IL LEGISLATORE STATALE PUO' SEMPRE INTERVENIRE IN MATERIE DI COMPETENZA RESIDUALE DELLE REGIONI

(Corte cost., sent. 20 marzo 2009, n. 76)

“Con specifico riguardo al settore turistico, questa Corte ha già affermato che (...) la necessità di **un intervento unitario del legislatore statale nasce dall’esigenza di valorizzare al meglio l’attività turistica sul piano economico interno ed internazionale** e di ricondurre ad unità la grande varietà dell’offerta turistica del nostro Paese e di esaltare il rilievo assunto dal turismo nell’ambito dell’economia nazionale (...)”

“Siffatte esigenze giustificano anche l’intervento del legislatore statale” per la predisposizione di una “disciplina, uniforme su tutto il territorio nazionale, di procedure acceleratorie e di semplificazione, **diretta a ridurre gli adempimenti a carico delle imprese operanti nel settore e la durata dei procedimenti**” (vedere DPR 160/2010)

# COMPETENZA REGIONALE 'LIMITATA' DALLA COMPETENZA STATALE

- a) **la disciplina delle professioni turistiche**: con le sent. n. 271/2009, n. 222/2008 e n. 132/2010 la Corte Costituzionale ha affermato che rientra pienamente nella materia «professioni» (oggetto di competenza legislativa concorrente ai sensi del comma 3 dell'art. 117 Cost.) anche la disciplina delle professioni turistiche. Ne consegue che lo Stato è legittimato a dettare i principi generali in materia e, precisamente, norme in tema di: **individuazione dei profili professionali, requisiti e titoli necessari per l'esercizio di tali professioni, definizione degli ordinamenti didattici, istituzione di albi** (sent. 132/2010: regione Puglia individuazione di nuove figure professionali: interprete turistico – operatore congressuale e guida turistica sportiva e istituzione di albi);
- b) **la disciplina dei rapporti civilistici coinvolti: con la sent. n. 369/2008 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 45, comma 4, della legge della Regione Lombardia** 16 luglio 2007, n. 15 'Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo' che subordinava all'autorizzazione dell'assemblea condominiale l'esercizio – nella propria unità immobiliare – dell'attività di bed & breakfast, ritenuta invasiva della materia dell'ordinamento civile (di competenza esclusiva statale ex art. 117, comma 2, Cost.), perché limitativa del diritto di proprietà;

# ART. 45, COMMA 4, L.R. 15/2007

*“L’attività (leggasi: di B&B) è esercitata in case unifamiliari o, previa approvazione dell’assemblea dei condomini, in unità condominiali; comunque l’esercizio dell’attività non determina il cambio della destinazione d’uso dell’immobile”*

## **dichiarato incostituzionale** **sentenza Corte Costituzionale 369/2008**

*“Nel caso in esame, la specifica norma censurata incide direttamente sul rapporto civilistico tra condomini e condominio. Essa, infatti, pur inserita in un contesto di norme dettate a presidio di finalità turistiche, è destinata a regolamentare l’interesse, tipicamente privatistico, del decoro e della quiete nel condominio.*

*A tal fine, la disposizione censurata disciplina la materia condominiale in modo difforme e più severo rispetto a quanto disposto dal codice civile e, in particolare, dagli artt. 1135 e 1138. Tali norme sanciscono che l’assemblea dei condomini non ha altri poteri rispetto a quelli fissati tassativamente dal codice e non può porre limitazioni alla sfera di proprietà dei singoli condomini, a meno che le predette limitazioni non siano specificatamente accettate o nei singoli atti d’acquisto o mediante approvazione del regolamento di condominio.*

*L’attinenza della norma alla materia condominiale determina, dunque, la lesione dell’art. 117, secondo comma, lettera l), Cost.”*

# DPR 160/2010

“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”

- **Art. 2. Finalità e ambito di applicazione**

1. (...) **è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento** territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi (...)

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività (...) sono presentati esclusivamente in modalità telematica (...)

- **Art. 3. Portale «impresainungiorno»**

<https://www.impresainungiorno.gov.it/>



## AFFITTI TURISTICI EQUIPARATI ALLE CASA VACANZA

**Art. 3, comma 3, Reg. 7/2016** “Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche agli alloggi o porzione degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo)”

.

# DIFFERENZA TRA AFFITTI TURISTICI E CASA VACANZA

l'affitto turistico consiste nella sola locazione di un appartamento senza altri servizi aggiuntivi come ad esempio il cambio di biancheria e di pulizia (**Ordinanza n. 19 marzo 2014, n. 6501 della Corte di Cassazione** per cui *“nell’ipotesi di godimento di un immobile arredato accompagnata dalla prestazione di servizi non direttamente inerenti al godimento della ‘res locata’ (come climatizzazione e somministrazione di acqua, luce e gas) **ma di carattere personale** (come le pulizie o il cambio di biancheria) il rapporto non è qualificabile come locazione”*).

# SERVIZI OFFERTI

ORDINANZA CORTE DI CASSAZIONE

N. 6501 DEL 19 MARZO 2014

Le argomentazioni alla base della decisione si inseriscono nel solco di un principio reiteratamente affermato in sede di legittimità, secondo cui *“l’attività di affittacamere, pur differenziandosi da quella alberghiera per le sue modeste dimensioni, presenta analoga natura, in quanto richiede non solo la cessione del godimento di locale ammobiliato e provvisto delle necessarie somministrazioni (luce, acqua, ecc.), ma anche la prestazione di servizi personali, quali il riassetto del locale stesso e la fornitura della biancheria da letto e da bagno”* (cfr Cassazione, sentenze nn. 755/1991, 5632/1993, 17167/2002, 2265/2010).

Sulla base di tali considerazioni, la Corte di cassazione ha riaffermato il principio di diritto secondo cui, nell’ipotesi di concessione in godimento di uno o più immobili arredati, **con annessi servizi di carattere personale, come le pulizie o il cambio settimanale**, il rapporto, *“specialmente se si inserisca in un attività avente ad oggetto la cessione di una pluralità di immobili, non è qualificabile come locazione immobiliare ai sensi e per gli effetti dell’articolo 10, punto 8, D.P.R. 633/72”*.

# CASE E APPARTAMENTI PER VACANZA

## ARTICOLO 26 L.R. 27/2015

1. **DEFINIZIONE:** sono definite case e appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio ed **eventualmente servizi complementari**, in unità abitative, **o parti di esse**, con **destinazione residenziale**, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.
- 2. **MODALITA' GESTIONE:** Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:
  - a) **in forma imprenditoriale**;
  - b) **in forma non imprenditoriale:** da coloro che hanno la disponibilità **fino a un massimo di tre unità abitative ( il limite è complessivo sul territorio regionale indipendentemente dal Comune di ubicazione)** e svolgono l'attività in maniera non continuativa, osservando a tal fine un periodo di interruzione dell'attività non inferiore a novanta giorni all'anno, anche non continuativi
3. **DESTINAZIONE URBANISTICA:** Le case e appartamenti per vacanze **mantengono la destinazione urbanistica residenziale** e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

# STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E NON ALBERGHIERE CONSEGUENZE URBANISTICO/EDILIZIE (CENNI)

Art. 38, comma 9, l.r. 27/2015 per cui

“Per le strutture ricettive non alberghiere di cui agli articoli 23, 26, 27, 28 e 29 non è richiesto il cambio di destinazione d'uso per l'esercizio dell'attività e mantengono la destinazione urbanistica-residenziale”

## CONSEGUENZE PER CAV – FORESTERIE – B&B

- *non comportano il reperimento dello standard pari al 75% della SLP ai sensi dell'art. 14.3 e 23.6.2 delle DA PGT*
- *comportano il reperimento della dotazione di parcheggi privati (art. 7.15.1 delle DA PGT) nella misura di:*  
***1 posto auto/60 mq di SLP***  
***e non di 1 posto auto ogni 3 posti letto***

# CASE E APPARTAMENTI PER VACANZA

## ARTICOLO 38 L.R. 27/2015

comma 1: **COMUNICAZIONE e non SCIA**

commi 4 e 5 : **i prezzi massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile oltre che in lingua italiana, almeno in due lingue straniere**

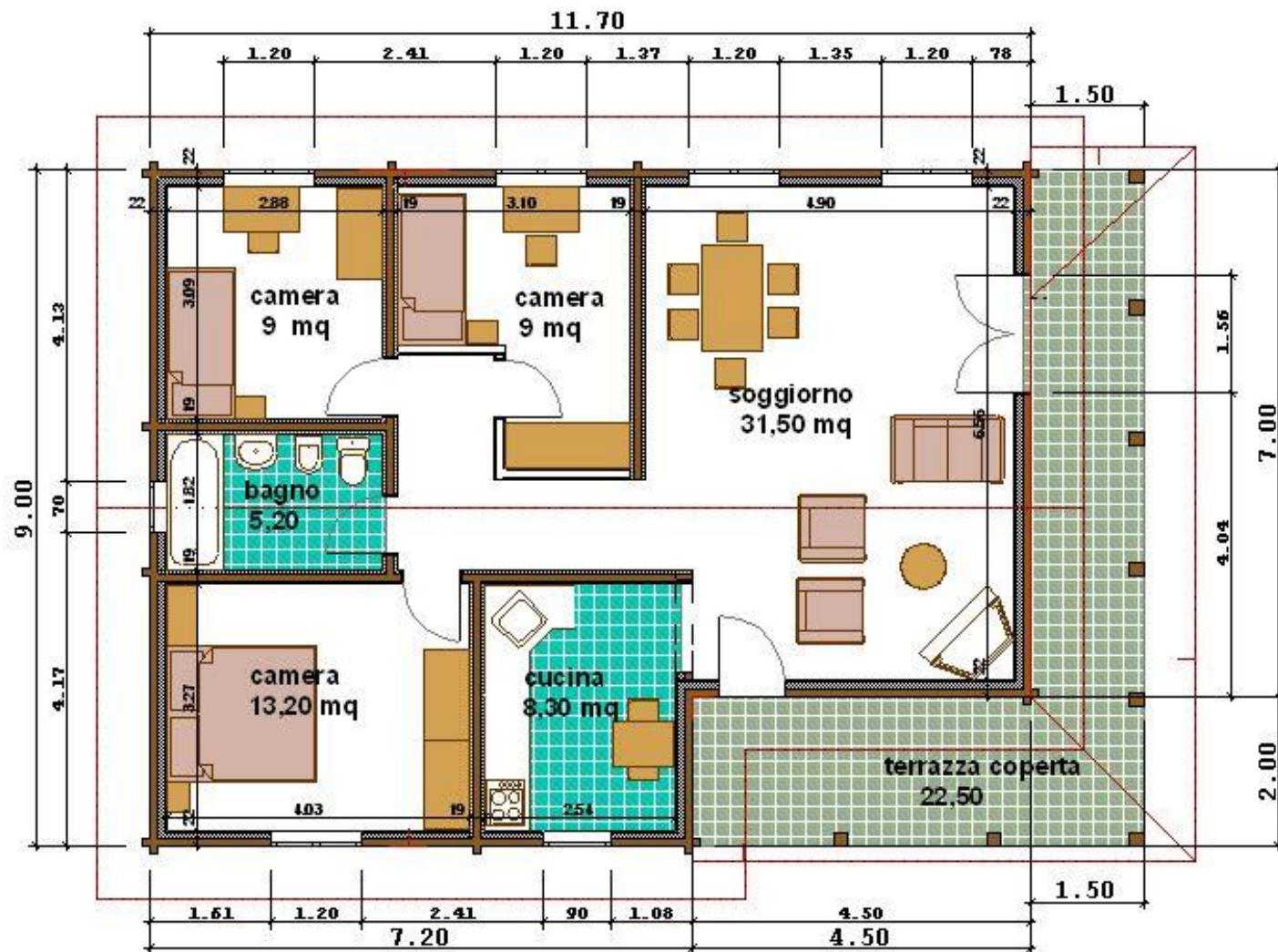
comma 6: **la cessazione temporanea o definitiva deve essere preventivamente comunicata al Comune**

comma 7: il periodo di **CESSAZIONE TEMPORANEA** dell'attività, fatta eccezione per i rifugi e per le attività ricettive svolte in modo non continuativo, **non può essere superiore a sei mesi**, prorogabile dal comune, per fondati motivi, una sola volta di ulteriori sei mesi; decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata

comma 9: Per le strutture ricettive non alberghiere **non è richiesto il cambio di destinazione d'uso** e mantengono **la DESTINAZIONE URBANISTICA-RESIDENZIALE** e di cui agli articoli 23, 26, 27, 28 e 29

comma 10: obbligo di stipula di **una POLIZZA ASSICURATIVA** per i **rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti**, commisurata alla capacità ricettiva

ESEMPIO PLANIMETRIA  
OTTIMALE DA ALLEGARE ALLA PRATICA  
IN AGGIUNTA ALLA PLANIMETRIA CATASTALE





aspetti edilizi - igienico sanitari  
come per le abitazioni

## ALTEZZA

### ART. 10, comma 2, REGOLAMENTO 7/2010

*“In materia di altezze minime sono possibili le deroghe previste dall’articolo 1 del decreto ministeriale della Sanità in data 5 luglio 1975 recante disposizioni sull’altezza minima e requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione e quelle previste dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio» in materia di recupero abitativo dei sottotetti **purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l’altezza media ponderale di metri 2,40”**”*

### DM 05 LUGLIO 1975

MODIFICAZIONI ALLE ISTRUZIONI MINISTERIALI 20 GIUGNO 1896 RELATIVAMENTE ALL'ALTEZZA MINIMA ED AI REQUISITI IGIENICO SANITARI PRINCIPALI DEI LOCALI D'ABITAZIONE

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

# ALTEZZE

## SOTTOTETTI - SEMINTERRATI

### Art. 63, comma 6, l.r. 12/2005 (SOTTOTETTI)

*Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola **unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40**, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare, **calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.***

### Art. 1, comma 4, l.r. 7/2017 (SEMINTERRATI)

*“L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone **non può essere inferiore a metri 2,40**. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte **di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa**”*

***Art. 63, comma 6, l.r. 12/2005 e art. 1, comma 4, l.r. 7/2017 devono essere letti in modo coordinato con il Capitolo IV del REGOLAMENTO DI IGIENE, TITOLO III, punto 3.4.5 per cui “in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80. Per il recupero abitativo dei sottotetti si rinvia all'art. 63 L.R. 12.***

***Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba , spogliatoio e deposito”***

# RAPPORTO LETTI/MQ CAV

## ALLEGATO B REGOLAMENTO 7/2010

Il massimo della capacità ricettiva, fatti salvi i requisiti di abitabilità, è calcolata in relazione **alla Superficie Utile (al netto dei servizi e della cucina)** con la seguente formula applicando una tolleranza del 5%.

- **N. MASSIMO DI OSPITI = SUPERFICIE UTILE / MQ**
- fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq;
- da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq;
- oltre 85 mq, n. 1 posto letto ogni 14 mq
- i parametri via via crescenti vanno applicati alle differenti fasce di superficie di ogni alloggio
- (es: appartamento di 84 mq. :  $48/8 = 6$  posti letto +  $84-48=36/12 = 3$ ): capacità ricettiva dell'alloggio 9 posti letto
- Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno

- **IL DIVANO LETTO PUO' ESSERE UTILIZZATO NEI MONOLOCALI E NEL SOGGIORNO DEGLI APPARTAMENTI CON PIU' LOCALI**
- **DOTAZIONI PER LA PREPARAZIONE CIBI (facoltativa in caso di alloggio fornito in porzione di unità abitative)**

# DA RICORDARE

ARTICOLO 38, COMMA 4, L.R. 27/2015 “**I prezzi massimi praticati nell’esercizio devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico**”.

ARTICOLO 39, COMMA 1, L.R. 27/2015 “ **Chiunque intraprende un'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera, nonché chiunque utilizza e pubblicizza, anche on line, una delle denominazioni di cui all'articolo 18, commi 3 e 4, e all'articolo 19, comma 5, senza avere presentato la SCIA o la comunicazione di cui all'articolo 38, comma 1, incorre nella sanzione amministrativa da euro 2.000 a euro 20.000**”

**CODICE IDENTIFICATIVO DI RIFERIMENTO (CIR)**

**APPARTAMENTI TURISTICI 17-01-2018**

**DAL 1 SETTEMBRE 2018**

# CIR

a) **dopo il comma 8 dell'articolo 38 sono inseriti i seguenti:**

**“8-bis.** *Al fine di semplificare i controlli da parte delle autorità competenti, la pubblicità, la promozione e la commercializzazione dell'offerta delle strutture ricettive di cui all'articolo 26 nonché di alloggi o porzioni di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi della legge 431/1998, con scritti o stampati o supporti digitali e con qualsiasi altro mezzo all'uopo utilizzato, **devono indicare apposito codice identificativo di riferimento (CIR) di ogni singola unità ricettiva. Tale codice è riferito al numero di protocollo rilasciato al momento della ricezione della comunicazione di avvio attività di cui al comma 1 del presente articolo. La Giunta disciplina** il codice identificativo di riferimento con propria delibera da adottarsi **entro il 30 giugno 2018.***

**8-ter:** *I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, e che pubblicizzano, promuovono o commercializzano le attività di cui al comma 8 bis, **pubblicano il codice identificativo di riferimento (CIR) sugli strumenti utilizzati**”;*

b) **dopo il comma 3 dell'articolo 39, è inserito il seguente:**

**3 bis.** *I soggetti che non ottemperano correttamente all'obbligo di cui all'articolo 38, commi 8 bis e 8 ter, ovvero che contravvengono all'obbligo di riportare il codice identificativo regionale, che lo riportano in maniera errata o ingannevole sono soggetti alla **sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 2.500 per ogni attività pubblicizzata, promossa o commercializzata.**”.*

## ATTIVITÀ A SEGUITO COMUNICAZIONE

- 1. Comunicazione alla Questura
- 2. Comunicazione alla Provincia di riferimento flussi turistici e prezzi
- 3. Versamento Imposta di soggiorno

# ATTIVITA' SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA

## 1. COMUNICAZIONE ALLA QUESTURA

L'art. 109 del T.U.L.P.S. - testo unico delle leggi di pubblica sicurezza – prevede che i gestori di strutture ricettive debbano comunicare le generalità delle persone alloggiate all'autorità di pubblica sicurezza **entro le ventiquattro ore successive al loro arrivo.**

Tutte le informazioni sul servizio alloggiati possono essere reperite collegandosi al sito <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>.

La richiesta di attivazione compilata in ogni sua parte deve essere inoltrata alla Questura di Como – U.P.G.A.I.P. ([upgaip.quest.co@pecps.poliziadistato.it](mailto:upgaip.quest.co@pecps.poliziadistato.it)) con i seguenti documenti:

- fotocopia dell'autorizzazione (SCIA o comunicazione );
- fotocopia del documento d'identità del richiedente.

Il ritiro delle credenziali di accesso dovrà essere effettuato dal titolare o, in sua mancanza, da un delegato munito di delega e documento d'identità.



Dopo aver ottenuto le credenziali, dovrà collegarsi al sito <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it>, inserire la Userid e la Password ricevute ed installare il certificato digitale.

Eseguita l'operazione, il gestore dell'attività ricettiva è abilitato ad inviare le **schedine alloggiati**

- Per informazioni:
- U.P.G.A.I.P.

Tel. 031.317709 oppure telefonare al centralino 031.3171 e chiedere contatti per il servizio Alloggiati

**MINISTERO INTERNO**  
**DIREZIONE CENTRALE AFFARI GENERALI POLIZIA DI STATO**  
**NOTA 4023 – 26-06-2015**

Risposta ad associazione di categoria, che chiedeva chiarimenti sull'obbligo di notifica all'Autorità di P.S. delle persone alloggiate in "locazioni pure" di immobili ex art. 1571 e ss. del Codice Civile ed ex L. 431/199

Gli obblighi previsti dall'art. 109 TULPS soddisfano esigenze di pubblica sicurezza **e pertanto non possono essere circoscritti ai soli esercizi ricettivi gestiti da operatori turistici professionali.**

**MINISTERO INTERNO**  
**DIREZIONE CENTRALE AFFARI GENERALI POLIZIA DI STATO**  
**NOTA 4023 – 26-06-2015**

Tra i soggetti destinatari degli obblighi previsti dal citato art. 109 TULPS, quindi, devono essere ricompresi i titolari di Bed and Brekfast ovvero i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze, gli affittacamere, **ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali.**

**La comunicazione imposta dall'art. 109 TULPS opera per i soggiorni brevi fino ad un mese**

# ATTIVITA' SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA

## 2. COMUNICAZIONE FLUSSI TURISTICI

Le strutture ricettive sono tenute a comunicare per fini statistici i dati relativi al movimento dei clienti negli esercizi ricettivi.

La Provincia raccoglie ed elabora i dati connessi all'attività turistica, alberghiera ed extralberghiera, trasmettendoli mensilmente all'ufficio statistica della Regione Lombardia.

[infoturismo@provincia.como.it](mailto:infoturismo@provincia.como.it)  
[fabrizia.casartelli@provincia.como.it](mailto:fabrizia.casartelli@provincia.como.it)

### NUOVA MODALITA' TELEMATICA

#### TURISMO 5

**che consente l'invio del movimento direttamente utilizzando il proprio gestionale d'azienda, senza ulteriori operazioni su file excel.**

In sostanza è disponibile un indirizzo internet (con funzionamento piuttosto simile a quello del portale *alloggiatiweb* della Questura) sul quale, utilizzando il proprio gestionale, si può caricare direttamente il file prodotto dal gestionale stesso per fornire il movimento dei turisti.

# ATTIVITA' SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA

## 3. IMPOSTA DI SOGGIORNO

### REGOLAMENTO IMPOSTA DI SOGGIORNO

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.03.2013.

- **art. 4:** fino a un massimo di quattro pernottamenti consecutivi
- **art. 6:** esenzioni - es:  
per minori di anni 14  
per pernottamenti successivi al quarto giorno  
autisti di pullman  
portatori di handicap
- **art 7:** il gestore della struttura ricettiva deve dichiarare al Comune di Como – Servizio Entrate Tributarie – entro quindici giorni dalla fine di ogni mese, il numero di coloro che hanno pernottato nel mese precedente e il periodo di permanenza
- **art. 8:** i soggetti passivi corrispondono l'imposta al gestore al termine di ciascun soggiorno. **Il gestore rilascia quietanza e versa l'imposta entro lo stesso termine di cui sopra.**

# IMPOSTA DI SOGGIORNO

## TARIFE 'ALLEGATO A REGOLAMENTO'

CAV NON IMPRENDITORIALE – AFFITTACAMERE – **FORESTERIA** – B&B: Euro 1,00

CAV IMPRENDITORIALE: Euro 1,50 **FORESTERIA**

## DICHIARAZIONE

link: <http://impostasoggiorno.comune.como.it> (senza www) - è richiesta la registrazione tramite USERNAME E PASSWORD (identiche tra loro)

Entrare nel programma: **voce dichiarazione** – menù a tendina: mese di riferimento creando la dichiarazione per quel mese: es: 'rata1/gennaio 2018' e [cliccare sulla casella 'crea dichiarazione'](#). Cliccando sulla riga relativa alla dichiarazione di quel mese si aprirà un modulo da compilare: Dovranno essere inseriti i dati relativi a: **'n. ospiti' e 'n. pernottamenti'**

## VERSAMENTI

- bonifico: IBAN IT83T0760110900001012902696
- conto corrente postale: 1012902696 intestato al Comune di Como Imposta di soggiorno

**Causale in entrambi i casi:** IMPOSTA DI SOGGIORNO (con mese di riferimento)

**TEMA CRITICO**  
**ATTIVITA' CONGIUNTA A RESIDENZA**  
**CIRCOLARE REGIONE 08 NOVEMBRE 2017**

**Oggetto : Case e appartamenti per vacanze (c.d. CAV) - Residenza del titolare nell'unità immobiliare e condivisione della stessa con gli ospiti.**

“La Legge Regionale 1 ottobre 2015, n. 27 “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo” e il Regolamento attuativo 5 agosto 2016, n. 7 delle strutture ricettive non alberghiere **NON vietano la residenza nella Casa e appartamento per vacanze da parte di chi la Gestisce**”.

L'art. 26 della L.R. 27/2015, definisce le Case come quelle *“strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio Ed eventualmente servizi complementari, in unità abitative, **o parti di esse, con destinazione residenziale**, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari Appartamenti per Vacanze (di seguito “CAV”).*

“Dalla disposizione summenzionata ne consegue che a CAV può essere adibita un'intera unità abitativa o, in alternativa, solo una porzione della stessa”

“Adibendo solo una porzione dell'unità immobiliare a CAV, **il proprietario potrà dimorare nella stessa in compresenza con gli ospiti essendo ammessa la condivisione dei servizi, ivi compreso il locale Bagno**”

“La L.R. 27/2015 e il Regolamento di attuazione 7/2016, **NON prevedono che in tale eventualità debba essere messo a disposizione degli ospiti un bagno autonomo o una dotazione autonoma per la preparazione dei cibi**”