

Strutture Ricettive e locazioni turistiche

OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE E PUBBLICITA' PREZZI

I titolari delle **strutture ricettive** (alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, affittacamere, bed and breakfast, campeggi, aree di sosta, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli, residence, residenze d'epoca, rifugi alpini ed escursionistici, villaggi turistici, parchi vacanza, stabilimenti balneari e marina resort) per avviare l'attività devono inviare al SUAP del Comune nel quale ha sede la struttura la SCIA e la comunicazione delle caratteristiche della struttura.

SCIA e comunicazione delle caratteristiche della struttura devono essere inviate al Suap esclusivamente in via telematica, secondo le procedure indicate dal Suap di riferimento:
a) in caso di inizio di nuova attività o di subingresso, contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di subingresso;
b) in caso di variazione delle caratteristiche, entro il 30 aprile successivo alla variazione.

La comunicazione delle caratteristiche è redatta in conformità al modello approvato dal dirigente della competente struttura della Giunta regionale e contiene la descrizione delle caratteristiche e l'elencazione delle attrezzature e dei servizi delle strutture ricettive e non è modificabile (se non dalla Regione Toscana).

La struttura ricettiva che non presenta la comunicazione delle caratteristiche nei tempi e nei modi previsti dalla vigente legge regionale è sanzionabile ai sensi di quest'ultima, anche nel caso in cui la comunicazione venga effettuata in maniera incompleta. Si ricorda che la comunicazione delle caratteristiche non può riportare dati difformi da quelli contenuti nella SCIA. Si sottolinea inoltre l'importanza di questo adempimento che, lungi dall'essere una formalità, è utile per la quantità di dati che alimentano i siti di informazione e prenotazione ricettiva, in primo luogo i siti di promozione turistica comunali e provinciali e i siti turistici della Regione Toscana.

Come già detto, ai sensi e per gli effetti della legge regionale della Toscana n. 25 del 2016 e n. 86 del 2016, non è più obbligatorio comunicare i prezzi massimi praticati.

In base alla normativa attuale permangono i seguenti obblighi in materia di pubblicità dei prezzi delle strutture ricettive:

I prezzi massimi praticati devono essere esposti all'interno della struttura nella **Tabella prezzi**: nella zona di ricevimento degli ospiti della struttura deve essere tenuta esposta e perfettamente visibile una tabella riepilogativa dei prezzi praticati nell'anno in corso nonché delle caratteristiche della struttura.

Le tabelle dei prezzi (da esporre nel locale comune) sono scaricabili dalla pagina: "Strutture ricettive e Locazioni turistiche – Obblighi di comunicazione e pubblicità prezzi"

mentre non è più obbligatorio esporre nelle camere e nelle unità abitative i cartellini aggiornati con i prezzi praticati.

Locazioni turistiche o affitti brevi

(articolo 70 legge regionale n. 86 del 2016 e successive modifiche)

Non devono essere confuse con le strutture ricettive; se per aprire una struttura occorre presentare la SCIA telematica al Comune, la locazione turistica non richiede SCIA ma deve essere avviata esclusivamente attraverso la piattaforma regionale

<https://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>

Le locazioni possono essere gestite in forma imprenditoriale o non imprenditoriale; per ogni appartamento deve essere effettuato una sola comunicazione di avvio.

Chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione, esclusivamente attraverso la piattaforma regionale di cui sopra.

Gli adempimenti obbligatori per tutte le locazioni sono la comunicazione degli alloggiati alla questura, per la quale occorrono credenziali specifiche, il pagamento dell'imposta di soggiorno al Comune (ad eccezione delle casistiche di esclusione o esenzione previste dal regolamento comunale) e la comunicazione al Comune capoluogo della movimentazione ricettiva.

Per le locazioni turistiche di Orbetello: tutte le modifiche (di denominazione, del titolare o gestore/delegato, di capacità ricettiva, di periodo di apertura, di cessazione o sospensione) devono essere comunicate al Comune di Orbetello Ufficio Tributi/Imposta di Soggiorno, che detiene l'anagrafica a questo scopo delle locazioni di Orbetello.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti si raccomanda di leggere attentamente la pagina pubblicata sul sito della Regione Toscana al link: <https://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>