

Quali sono le differenze tra le case e appartamenti per vacanze e gli alloggi o porzioni di immobili dati in locazione per finalità turistiche?

0

In questo vademecum Regione Lombardia cerca riassumere le principali differenze tra le case e appartamenti per vacanze e gli alloggi o porzioni di immobili dati in locazione per finalità turistiche.

	Case e appartamenti per vacanze	Alloggi o porzioni di immobili dati in locazione per finalità turistiche
Definizione	Le case e appartamenti per vacanze sono strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e 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.	Sono alloggi dati in locazione con destinazione urbanistica residenziale e possiedono i requisiti igienico-sanitari e edilizi previsti per i locali di civile abitazione. Si considerano locazioni con finalità turistiche, quelle aventi durata non superiore a 30 giorni.
Può essere definita una "struttura ricettiva"?	Sì.	No.
Destinazione urbanistica	Residenziale.	Residenziale.
Tipo di gestione	Non imprenditoriale o imprenditoriale se sopra le tre unità.	Verrà definita con regolamento del Ministero dell'Economia e delle Finanze...
Fiscalità e tassazione	Competenza dell'Agenzia delle Entrate.	Competenza dell'Agenzia delle Entrate. Il Decreto Legislativo 24/04/2017, n. 50 [1] prevede possibilità di cedolare secca per locazioni turistiche non superiori ai 30 giorni, per persone fisiche al di fuori del regime d'impresa.
Permanenza minima	Non prevista.	Non prevista.
Permanenza massima	Un anno, in coerenza con la	Non superiore a 30 giorni.

	Case e appartamenti per vacanze	Alloggi o porzioni di immobili dati in locazione per finalità turistiche
	definizione di turista fornita da ISTAT:	
	<i>Turismo: l'insieme delle attività e dei servizi riguardanti le persone che si spostano al di fuori del loro "ambiente abituale" per vacanza o per motivi di lavoro. Per "non turisti" si intendono: le persone che utilizzano l'esercizio ricettivo come residenza permanente (più di un anno).</i>	
Periodo di chiusura	90 giorni all'anno in caso di struttura gestita in forma non imprenditoriale. Nel periodo di chiusura della struttura non possono esser stipulati contratti di locazione di alcun tipo, salvo previa comunicazione di cessazione dell'attività. In questo caso il gestore potrà procedere con la sottoscrizione di contratti di locazione oppure alla presentazione di comunicazione per offrire alloggio o parti di esso, per finalità turistiche, in regime di locazione, esclusivamente con contratti di durata non superiore a 30 giorni.	Non previsto.
Versamento dell'imposta di soggiorno	Solo se disciplinata dal regolamento comunale.	Solo se disciplinata dal regolamento comunale.
Modalità di avvio	Presentazione di una comunicazione al SUAP.	Presentazione di una comunicazione al SUAP.
Denuncia all'autorità di pubblica sicurezza	Si (Legge regionale 01/10/2015 n. 27, art. 38, com. 8 [2])	Si (Decreto legge 01/10/2019, n. 113, art. 19-bis)
Necessità di comunicazione dei prezzi e delle tariffe minime e massime	Sì.	No.
Necessità di comunicazione di cessazione temporanea e relativa cessazione per	Sì.	No.

Case e appartamenti per vacanze

Alloggi o porzioni di immobili dati in
locazione per finalità turistiche

**periodi di chiusura superiori
ai sei mesi**

**Necessità di comunicazione
dei flussi turistici**

Sì.

Sì.

**Necessità del codice
identificativo di riferimento
(CIR)**

Sì.

Sì.

Rispetto regolamenti

Sì ([Regolamento regionale
05/08/2016, n. 7, all. b](#) [3]).

Sì ([Regolamento regionale
05/08/2016, n. 7, all. b](#) [3]).

**Necessità di stipulare una
polizza assicurativa**

Sì.

No.

**Presenza di somministrazione
cibi e bevande**

Non è prevista la
somministrazione di alimenti e
bevande e di prima colazione, in
quanto questa facoltà è
espressamente concessa solo ad
altre tipologie di strutture
ricettive.

Non è prevista la
somministrazione di alimenti e
bevande e di prima colazione, in
quanto questa facoltà è
espressamente concessa solo ad
altre tipologie di strutture
ricettive.

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/faq/quali-sono-le-differenze-tra-le-case-e-appartamenti-per-vacanze-e-gli-alloggi-o-porzioni-di-immo>

Links:

[1] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A2017-04-24%3B50>

[2] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:regione.lombardia:legge:2015-10-01;27>

[3] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2016-08-05;7>