

LOCAZIONI BREVI E ATTIVITA' RICETTIVE

Vi informo che in assenza di nomina del rappresentante fiscale, i soggetti residenti nel territorio dello Stato che appartengono allo stesso gruppo degli intermediari sono solidalmente responsabili con questi ultimi per l'effettuazione e il versamento della ritenuta sull'ammontare dei canoni e corrispettivi relativi ai contratti di locazione e sublocazione brevi.

I dati risultanti dalle comunicazioni sulle generalità delle persone alloggiate, sono forniti dal Ministero dell'interno, in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva, all'Agenzia delle Entrate, che li rende disponibili, anche a fini di monitoraggio, ai comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno, o il contributo di soggiorno. Tali dati sono utilizzati dall'Agenzia delle Entrate, unitamente a quelli trasmessi dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ai fini dell'analisi del rischio relativamente alla correttezza degli adempimenti fiscali.

I criteri, i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni sono stabiliti con decreto.

Al fine di migliorare la qualità dell'offerta turistica, assicurare la tutela del turista e contrastare forme irregolari di ospitalità, anche ai fini fiscali, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo è istituita una apposita banca dati delle strutture ricettive nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi, presenti nel territorio nazionale, identificati mediante un codice alfanumerico, denominato «codice identificativo», da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza.

Con decreto sono stabiliti:

- a) le norme per la realizzazione e la gestione della banca dati, compresi i dispositivi per la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- b) le modalità di accesso alle informazioni contenute nella banca dati;
- c) le modalità con cui le informazioni contenute nella banca dati sono messe a disposizione degli utenti e delle autorità preposte ai controlli e quelle per la conseguente pubblicazione nel sito Internet istituzionale del Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo;
- d) i criteri che determinano la composizione del codice identificativo, sulla base della tipologia e delle caratteristiche della struttura ricettiva nonché della sua ubicazione nel territorio comunale.

Con decreto sono definite le modalità applicative per l'accesso ai dati relativi al codice identificativo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

I soggetti titolari delle strutture ricettive, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile o porzioni di esso con persone che dispongono di unità immobiliari o porzioni di esse da locare, sono tenuti a pubblicare il codice identificativo nelle comunicazioni inerenti all'offerta e alla promozione. L'inosservanza di tale obbligo comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro. In caso di reiterazione della violazione, la sanzione è maggiorata del doppio.

Dott. Pier Luigi Giambene