

# Dichiarazione dell'imposta di soggiorno

L'imposta di soggiorno è un tributo locale, istituito, dapprima, dal D.L. 78/2010 e poi esteso dall'art. 4 del D. Lgs. 23/2011, che può essere introdotto dai Comuni capoluogo di provincia, dalle unioni di Comuni e dai Comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte.

**È disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate il servizio che consente di predisporre e inviare telematicamente la dichiarazione relativa all'imposta di soggiorno dovuta per l'anno 2022, entro il 30.06.2023.**

Il modello di dichiarazione è invariato rispetto a quello utilizzato nello scorso anno, approvato, insieme a istruzioni e specifiche tecniche, con il decreto Mef del 29.04.2022. Il modulo è disponibile nella sezione "Fiscalità regionale e locale - Dichiarazione telematica imposta di soggiorno" del sito del dipartimento delle Finanze.

Considerato che l'anno 2022 costituisce il primo anno di applicazione dell'obbligo dichiarativo mediante presentazione del modello ministeriale, i soggetti che hanno già presentato per gli anni di imposta 2020 e 2021 una dichiarazione/comunicazione al comune, seguendo le indicazioni prescritte dal comune stesso, non sono obbligati a ripresentare per dette annualità la dichiarazione ministeriale.

La presentazione del modello ministeriale rappresenta l'unica modalità per l'assolvimento dell'adempimento dichiarativo in questione, imposto dal Legislatore ai fini della verifica da parte dei comuni del corretto adempimento dell'imposta di soggiorno e valido su tutto il territorio nazionale. Non si riscontrano, infatti, all'interno della disciplina generale del tributo norme dalle quali sia possibile desumere la facoltà per i comuni di predisporre autonomamente modelli di dichiarazione concernenti l'imposta di soggiorno in argomento.

## DICHIARAZIONE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO

*D.L. 24.04.2017, n. 50 conv L. 21.06.2017, n. 96 - Art. 4 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 - Art. 14, c. 16, lett. e) D.L. 31.05.2010, n. 78, conv. L. 30.07.2010, n. 122*

Ai sensi dell'art. 4 c. 5-ter D.L. 50/2017, anche il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo delle locazioni brevi, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, della presentazione della relativa dichiarazione, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

La dichiarazione deve essere presentata cumulativamente ed esclusivamente in via telematica entro il 30.06 dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo.

Per l'omessa o infedele presentazione della dichiarazione da parte del responsabile si applica la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma dal 100 al 200% dell'importo dovuto.

Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18.12.1997, n. 471.

Ogni Comune si riserva la facoltà di prevedere o meno l'imposta da applicare; ciò vuol dire che non tutti i Comuni di Italia hanno disposto l'obbligo di pagamento dell'imposta di soggiorno.

Nei Comuni con l'obbligo di versamento dell'imposta di soggiorno, il soggetto che incassa il canone è responsabile dell'imposta di soggiorno.

La norma chiarisce come il soggetto intermediario abbia obbligo di rivalsa nei confronti degli inquilini, per questo motivo chi lavora come intermediario applica sugli affitti brevi l'addebito dell'imposta di soggiorno, in modo da poterla successivamente versare.

### SCHEMA DI SINTESI

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>IMPOSTA DI SOGGIORNO</b>  | L'art. 4 del D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 prevede che i comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte possono istituire, con deliberazione del consiglio, <b>un'imposta di soggiorno</b> a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità, in proporzione al prezzo.   |
| <b>OBBLIGHI DICHIARATIVI</b> | Il gestore della struttura ricettiva è responsabile non solo del pagamento dell'imposta e del contributo di soggiorno, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, ma anche della presentazione della dichiarazione.  |
| <b>SCADENZA</b>              | La dichiarazione deve essere presentata cumulativamente ed esclusivamente in via telematica entro il 30.06 dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo.   |
| <b>SANZIONI</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per l'omessa o infedele presentazione della dichiarazione da parte del responsabile si applica la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma dal 100 al 200% dell'importo dovuto.</li> <li>• Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18.12.1997, n. 471.</li> </ul>   |
| <b>LOCAZIONI BREVI</b>       | <p>L'art. 4 del D. L. 24.04.2017, n. 50 conv., con modificazioni, dalla L. 21.06.2017, n. 96 disciplina le cosiddette locazioni brevi, vale a dire i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.</p> <p>Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile anch'esso non solo del pagamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, ma anche della presentazione della dichiarazione.</p> |

## IMPOSTA DI SOGGIORNO PER AFFITTI BREVI

### DELIBERA COMUNALE

- Ogni Comune può istituire o rimodulare le tariffe dell'imposta di soggiorno, ai fini dell'applicabilità delle stesse anche alle locazioni brevi.
- Il regolamento può prevedere il versamento dell'imposta di soggiorno pagata dai turisti, entro il 16 del mese successivo (o data diversa).

Come prima cosa sarà necessario controllare all'interno del portale del Comune del luogo di ubicazione degli immobili stessi, la presenza di una delibera comunale in tema di imposta di soggiorno.

### ESENZIONE IMPOSTA DI SOGGIORNO

- Per alcune categorie di soggetti, i Comuni possono deliberare l'esenzione dal versamento dell'imposta.
- A mero titolo esemplificativo si riporta l'elenco dei soggetti esclusi dal versamento, in base al Regolamento del Comune di Follonica<sup>(1)</sup>.

- Nota<sup>(1)</sup>**
- Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:
    - a) gli iscritti all'anagrafe dei residenti del Comune;
    - b) minori entro il sedicesimo anno di età;
    - c) gli autisti di pullman e gli accompagnatori turistici che prestano attività di assistenza a gruppi organizzati dalle agenzie di viaggi e turismo di almeno venticinque partecipanti. L'esenzione si applica per ogni autista di pullman e per un accompagnatore turistico ogni venticinque partecipanti;
    - d) i volontari che nel sociale offrono il proprio servizio in città in occasione di manifestazioni ed eventi organizzati dall'Amministrazione Comunale, Provinciale e Regionale o per emergenze ambientali; per ogni iniziativa il settore organizzatore dell'evento provvederà a definire l'elenco degli operatori e dei soggetti interessati;
    - e) gli appartenenti delle forze di polizia, statali e locali, nonché del corpo nazionale dei vigili del fuoco che soggiornano per esigenze di servizio anche a carattere temporaneo;
    - f) dipendenti della struttura turistico ricettiva che vi alloggiano per lavoro;
    - g) gli atleti e relativi accompagnatori ufficiali che soggiornano in occasione di manifestazioni sportive organizzate dalle Associazioni presenti nel Comune di Follonica o della stessa Amministrazione Comunale;
    - h) i lavoratori dipendenti che soggiornano per motivi di lavoro limitatamente ad attività da svolgere presso la città di Follonica; la ricorrenza di detta condizione deve essere certificata del datore di lavoro e del lavoratore;
    - i) portatore di handicap non autosufficiente e beneficiario dell'indennità di accompagnamento compreso un accompagnatore.
  - Le esenzioni di cui alle lett. d) e) g) h) i) dovranno essere dichiarate dagli interessati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 455/2000, con gli appositi moduli redatti dal Responsabile dell'Ufficio Tributi.

### Esempio

### Caso pratico

- Dati esempio**
- Caio agisce in forma non imprenditoriale nella gestione di n. 2 immobili ubicati nel Comune di Follonica (GR), zona turistica di balneazione.
  - Caio affitta l'immobile X nel periodo che va dal 1.08.2023 al 7.08.2023 ad una famiglia composta da entrambi i genitori, con 2 figli, uno di 17 anni e l'altro di 8 anni di età.
  - Caio prende conoscenza della delibera comunale nella quale sono riportate le tariffe applicate in base alle diverse tipologie di strutture.

| Locazioni turistiche<br>Locazioni brevi<br>Ostelli per la gioventù | Classificazione | Bassa stagione | Alta stagione |
|--|-----------------|----------------|---------------|
|  | Categoria unica | € 0,50         | € 1,00        |

- La colonna da 0,50 cent rappresenta il costo dell'imposta durante la **BASSA STAGIONE**:
  - .. dal 1 aprile al 15 giugno;
  - .. dal 16 settembre al 30 settembre.
- La colonna da 1,00 euro rappresenta il costo dell'imposta durante l'**ALTA STAGIONE**:
  - .. dal 16 giugno al 15 settembre.

- Nel nostro caso il costo per il pernottamento di 6 notti sarà pari ad € 1,00 a notte per persona.
- Secondo però la delibera comunale i minori di età inferiore a 10 anni non sono obbligati al versamento dell'imposta stessa, per cui la famiglia verserà l'imposta solo per 3 componenti anziché 4.
- Il costo totale dell'imposta di soggiorno che Caio dovrà richiedere alla famiglia è pari a:
  - ..  $3 \times 6 = 18$  pernottamenti totali;
  - ..  $18 \times 1 = € 18,00$  imposta di soggiorno da versare al Comune.

## MODALITÀ DI VERSAMENTO

- Caio previa richiesta delle credenziali di accesso al Comune di Follonica ([link](#)) dovrà accedere al portale del Comune ed effettuare il login.



## TEMPI DI COMUNICAZIONE DEI PERNOTTAMENTI

- All'interno del portale sarà possibile, secondo le tempistiche previste dal Comune comunicare i pernottamenti e la somma riscossa, in modo tale da consentire alla piattaforma, ovvero all'amministrazione, un controllo formale sulla correttezza dell'importo richiesto.
- Di seguito la schermata di prova, che dovrà essere compilata dal soggetto intermediario (nelle locazioni brevi turistiche).

| Attività                                  | Ospiti     | Pernottamenti | Tassa | Importo         |
|---|------------|---------------|-------|-----------------|
| <b>Attività di Camping</b>                |            |               |       |                 |
| Pernottamenti riscossi il mese precedente | 12         | 66            | 1.00  | 66.00 + ✓       |
| Soggetti ad imposta Dicembre              | 6          | 30            | 1.00  | 30.00 + ✓       |
| Soggetti ad imposta Novembre              | 7          | 40            | 1.00  | 40.00 + ✓       |
| Soggetti ad imposta Ottobre               | 300        | 150           | 1.00  | 150.00 + ✓      |
| Pernottamenti riscossi il mese successivo | 12         | 50            | 1.00  | 50.00 - ✓       |
| <b>Totalli</b>                            | <b>337</b> | <b>336</b>    |       | <b>336.00</b>   |
| Residenti nel comune di Prova             | 5          | 2             |       | ✓               |
| <b>Attività di Agriturismo</b>            |            |               |       |                 |
| Pernottamenti riscossi il mese precedente | 6          | 44            | 2.11  | 92.84 + ✓       |
| Soggetti ad imposta Dicembre              | 12         | 66            | 2.00  | 132.00 + ✓      |
| Soggetti ad imposta Ottobre               | 34         | 300           | 2.00  | 600.00 + ✓      |
| Soggetti ad imposta Novembre              | 45         | 120           | 2.00  | 240.00 + ✓      |
| Pernottamenti riscossi il mese successivo | 23         | 100           | 2.00  | 200.00 + ✓      |
| <b>Totalli</b>                            | <b>120</b> | <b>630</b>    |       | <b>1.264.84</b> |
| Residenti nel comune di Prova             | 5          | 12            |       | ✓               |

- Dopo aver inserito i dati all'interno del portale del comune di riferimento si provvede a versare l'imposta dovuta.
- Le linee guida sul versamento dell'imposta (ad esempio, mediante bonifico) sono riscontrabili all'interno del regolamento Comunale per l'imposta di soggiorno.

## DICHIARAZIONE TELEMATICA IMPOSTA DI SOGGIORNO

### SOGGETTI OBBLIGATI A VERSARE L'IMPOSTA DI SOGGIORNO

- Gli intermediari che incassano il canone o i corrispettivi dell'imposta di soggiorno sono obbligati alla presentazione della dichiarazione e al versamento delle somme; i gestori che non incassano la tassa non sono tenuti a dichiarare nulla.

### SOGGETTI INTERESSATI

- L'Agenzia delle Entrate permette di inviare la dichiarazione dell'imposta di soggiorno, compilando un modulo online presente all'interno del cassetto fiscale del contribuente obbligato al versamento, nella sezione "Servizi" - "Dichiarazioni" - "Imposta di soggiorno".
- L'agenzia delle Entrate permette l'invio anche attraverso un apposito software messo a disposizione nella sezione download.

In termini pratici la dichiarazione da compilare è la stessa cambia solo il canale di invio. Il primo è un canale diretto tramite accesso al cassetto fiscale, il secondo è un invio Entratel.

### Esempio

### Compilazione dichiarazione imposta di soggiorno

- 1 • Si accede all'area riservata dell'Agenzia delle Entrate. Ricordiamo che la compilazione dei campi è la medesima anche nel caso di compilazione attraverso software. Selezionare "Servizi", "Dichiarazioni" e "Dichiarazione telematica per l'imposta di soggiorno".

The screenshot shows the 'Servizi preferiti' (Preferred services) interface. At the top, there's a search bar labeled 'Cerca il servizio:' and a 'Mostra tutti' button. Below, there's a section 'Scegli fra le seguenti categorie' (Choose from the following categories) with a grid of service categories. The 'Dichiarazioni' (Declarations) category is expanded, showing a list of services with question marks and star icons. The service 'Dichiarazione telematica per l'imposta di soggiorno' is highlighted. Other categories include 'Agevolazioni', 'Assistenza fiscale e catastale', 'Consultazioni e ricerca', 'Istanze, comunicazioni e certificati', 'Pagamenti', 'Rimborsi', 'Servizi di utilità e verifica', and 'Trasmissioni telematiche'.

## Esempio (segue)

- 2 • La compilazione della dichiarazione si suddivide in varie Sezioni da compilare: Il Frontespizio, Dati della struttura ricettiva, Versamenti, Annotazioni e Riepilogo.

Ti trovi in: [Home](#) / Dichiarazione

Progress bar: Frontespizio (Inserisci), Frontespizio (Dati Gestore Mediatore), Frontespizio (Persone Fisiche), Frontespizio (Firma), Dati Struttura Ricettiva (Dati Struttura Ricettiva), Versamenti (Versamenti), Annotazioni (Annotazioni), Riepilogo (Riepilogo Dati)

\* Il campo contrassegnato con asterisco è obbligatorio.  
 Attenzione: per i campi "Sigla della provincia" e "Comune" è necessario, a fronte del testo digitato, selezionare una delle opzioni proposte dall'applicazione.

Anno d'imposta\*:

Tipologia di dichiarazione\*:

Comune\*:

Codice catastale\*:

Tipologia del dichiarante\*:

Progressivo\*:

- 3 • Dopo aver indicato l'anno di riferimento, viene chiesta la tipologia di dichiarazione: Nuova, Sostitutiva, Multipla.

- Come scegliere la tipologia:
  - .. **nuova**: nel caso di prima compilazione della dichiarazione;
  - .. **sostitutiva**: nel caso in cui il soggetto debba trasmettere delle integrazioni o modifiche alla dichiarazione già inviata, la presentazione della stessa può avvenire anche oltre il termine del 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui è sorto il presupposto impositivo;
  - .. **multipla**: nel caso in cui non sia possibile rappresentare integralmente la propria posizione su un unico modello ed è necessario procedere con l'invio del secondo modello.

- Successivamente sarà necessario determinare la tipologia del dichiarante, nell'esempio sopra riportato abbiamo inserito "Mediatore".

Home | Dichiarazione | Le tue dichiarazioni

Ti trovi in: [Home](#) / Dichiarazione

Progress bar: Frontespizio (Inserisci), Frontespizio (Dati Gestore Mediatore), Frontespizio (Persone Fisiche), Frontespizio (Firma), Frontespizio (Presentazione Telematica), Frontespizio (Riservato Intermediario), Dati Struttura Ricettiva (Dati Struttura Ricettiva), Versamenti (Versamenti), Annotazioni (Annotazioni), Riepilogo (Riepilogo Dati)

Identificativo dichiarazione: 012345 - Anno d'imposta: 2022 - Comune: E202 GROSSETO (GR)

\* Il campo contrassegnato con asterisco è obbligatorio.

Dati del gestore/mediatore della locazione della struttura ricettiva

Attività d'impresa\*:

Partita IVA:

Codice fiscale\*:

Indirizzo di posta elettronica ordinaria PEO\*:

Indirizzo di posta elettronica certificata PEC:

Telefono\*:

## Esempio (segue)

- 4 • Si prosegue la compilazione delle Sezioni "Frontespizio" all'interno delle quali andranno inseriti i dati della struttura ricettiva:
- .. denominazione;
  - .. Partita Iva;
  - .. sede;
  - .. numero di telefono e indirizzi PEC/mail.

Ti trovi in: [Home](#) / [Dichiarazione](#)

Progress bar: Frontespizio (Inserisci) - Frontespizio (Dati Gestore Mediatore) - Frontespizio (Soggetti diversi dalle persone fisiche) - Frontespizio (Firma) - Frontespizio (Presentazione Telematica) - Frontespizio (Riservato Intermediario) - **Dati Struttura Ricettiva** (Dati Struttura Ricettiva) - Versamenti (Versamenti) - Annotazioni (Annotazioni) - Riepilogo (Riepilogo Dati)

Identificativo dichiarazione: 178682 - Anno d'imposta: 2022 - Comune: E202 GROSSETO (GR)

Inserisci nuova struttura ricettiva

| Progressivo                           | Denominazione | Codice ATECO | Codice fiscale | Partita IVA | Azioni |
|---------------------------------------|---------------|--------------|----------------|-------------|--------|
| Nessuna struttura ricettiva inserita. |               |              |                |             |        |

Conferma Indietro

- 5 • Dopo aver selezionato il riquadro per la **firma della dichiarazione** e inserita la **data di impegno alla presentazione telematica**, si può procedere con la compilazione dei "Dati Struttura Ricettiva".

"Dati Struttura Ricettiva": la fase centrale relativa alla compilazione della Sezione "Dati della struttura ricettiva" è suddivisa in trimestri; questo significa che se un soggetto dovrà comunicare solo l'imposta di soggiorno relativa ai mesi di Ottobre e Novembre, dovrà posizionarsi sul "Quarto Trimestre" lasciando vuote le caselle precedenti.

GROSSETO

Provincia\*: GR

Indirizzo di posta elettronica certificata PEC:

Periodo primo trimestre

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Imposta applicata a notte*: <input type="text"/> | Imposta ridotta applicata a notte*: <input type="text"/> | Numero presenze a tariffa ordinaria*: <input type="text"/> | Numero presenze esenti dall'imposta*: <input type="text"/> | Numero presenze cui spetta la riduzione*: <input type="text"/> |
|--|--|--|--|--|

Periodo secondo trimestre

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Imposta applicata a notte*: <input type="text"/> | Imposta ridotta applicata a notte*: <input type="text"/> | Numero presenze a tariffa ordinaria*: <input type="text"/> | Numero presenze esenti dall'imposta*: <input type="text"/> | Numero presenze cui spetta la riduzione*: <input type="text"/> |
|--|--|--|--|--|

Periodo terzo trimestre

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Imposta applicata a notte*: <input type="text"/> | Imposta ridotta applicata a notte*: <input type="text"/> | Numero presenze a tariffa ordinaria*: <input type="text"/> | Numero presenze esenti dall'imposta*: <input type="text"/> | Numero presenze cui spetta la riduzione*: <input type="text"/> |
|--|--|--|--|--|

Periodo quarto trimestre

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Imposta applicata a notte*: <input type="text"/> | Imposta ridotta applicata a notte*: <input type="text"/> | Numero presenze a tariffa ordinaria*: <input type="text"/> | Numero presenze esenti dall'imposta*: <input type="text"/> | Numero presenze cui spetta la riduzione*: <input type="text"/> |
|--|--|--|--|--|

Salva Chiudi

## Esempio (segue)

- 6** • **Ipotizziamo** che il mediatore immobiliare abbia riscosso l'affitto per il pernottamento nel mese di Ottobre di 7 notti relativo ad un gruppo di 4 amici:  
.. l'imposta di soggiorno per notte è pari a € 1,50 (importo che varia a seconda dei Regolamenti Comunali);  
.. imposta di soggiorno da comunicare per il mese di Ottobre è pari a € 42,00 (4 componenti per 7 notti per € 1,5 ciascuno).

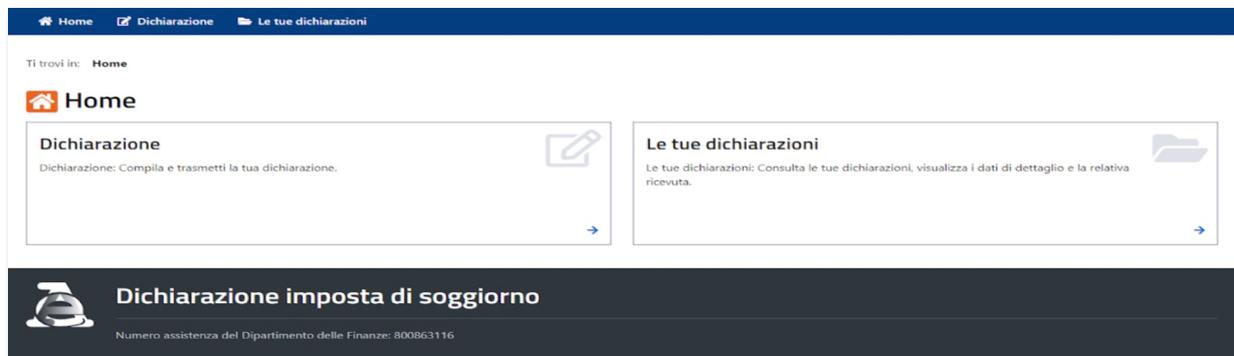
• Dove inserire i dati nella dichiarazione:

.. **Campo "Quarto trimestre"**:

- imposta applicata a notte: € 1,50;
- imposta ridotta: € 0,00 (non ci sono casi di riduzione dell'imposta ad es. per pernottamento di persona disabile);
- numero presenze a tariffa ordinaria: 28;
- numero presenze esenti dall'imposta: 0;
- numero presenze a cui spetta la riduzione: 0.

• Sezione **"Versamento"**.

• Nel riquadro del Versamento si dovrà indicare l'importo annuale (cumulativo) versato al comune. La sua compilazione è obbligatoria, previa la mancata possibilità di procedere all'invio.



- Dopo aver ricontrollato attraverso il riepilogo finale la dichiarazione, sarà possibile **effettuare l'invio**.
- L'**agenzia delle Entrate** permette al **sogetto incaricato** di **visionare l'elenco delle dichiarazioni inviate, divise per annualità**.
- Ogni dichiarazione sarà munita di apposito protocollo di **INVIO**.