



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

copia

n° 130 del 29/03/2024

OGGETTO: MISURE PREVENTIVE PER SOSTENERE IL CONTRASTO DELL'EVASIONE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI "LOCAZIONI BREVI" - ISTITUZIONE NUCLEO DI POLIZIA TRIBUTARIA LIMITATAMENTE ALLE ATTIVITÀ ISPETTIVE DI VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA DI SOGGIORNO, AI SENSI DELL'ART.11, COMMA 1, LETT.D) DELLA LEGGE REGIONALE 13 GIUGNO 2003, N. 12: "NORME IN MATERIA DI POLIZIA AMMINISTRATIVA REGIONALE E LOCALE E POLITICHE DI SICUREZZA".

L'anno duemilaventiquattro il giorno VENTINOVE del mese di MARZO alle ore 13,01 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Sindaco
D.ssa	Maria Giovanna D'Arienzo	V.Sindaco
Dott.	Emidio Cianciola	Assessore
Dott.ssa	Rosa Lampasona	Assessore
Dott.	Roberto Apicella	Assessore
Dott.	Giuseppe Di Filippo	Assessore

Risultano assenti: /

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Roberto Antonio Mutalipassi.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale dott. Francesco Minardi

Si da atto che gli assessori D'ARIENZO e LAMPASONA partecipano in videoconferenza.



CITTÀ DI  
AGROPOLI

AREA Polizia Locale

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale

Proponente: Sindaco e Assessore al Turismo, Commercio ed Eventi.

Oggetto: Misure preventive per sostenere il contrasto dell'evasione dell'imposta di soggiorno - Disposizioni in materia di "Locazioni brevi" - Istituzione nucleo di polizia tributaria limitatamente alle attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative all'imposta di soggiorno, ai sensi dell'art.11, comma 1, lett.d) della Legge Regionale 13 giugno 2003, n. 12: "Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza".

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che, nell'ottica di una maggiore funzionalità dell'attività del Corpo della Polizia Municipale, il Comandante, Magg. Dott. Antonio Rinaldi, ha proposto, in audizione verbale, di istituire un nucleo di polizia tributaria in seno all'organico del Corpo che operi nei limiti di legge per le attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative all'imposta di soggiorno, che trattandosi di un tributo locale rientra a pieno titolo nelle ipotesi contemplate dall'art.11, comma 1, lett.d) della Legge Regionale Campania del 13 giugno 2003, n. 12: "Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza";

Che, l'art.11, comma 1, lett.d) della Legge Regionale 13 giugno 2003, n. 12: "Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza", esplicita le funzioni di polizia locale ovvero, che le province ed i comuni esercitano le funzioni proprie o delegate ai sensi della legislazione nazionale e regionale, in particolare le funzioni di:

polizia amministrativa;

polizia giudiziaria ai sensi dell'articolo 57 del Codice di procedura penale, rivestendo la qualifica di agente di polizia giudiziaria riferita agli operatori o di ufficiale di polizia giudiziaria riferita agli addetti al coordinamento e controllo ed al responsabile della struttura;

polizia stradale ai sensi dell'articolo 12 del Codice della strada di cui al decreto legislativo del 30 aprile 1992, n. 285;

polizia tributaria limitatamente alle attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative ai tributi locali;

polizia ambientale ed ittico-venatoria;

polizia annonaria e commerciale;

polizia edilizia.

Che, l'art.3 della Legge n.65 del 07/03/1986 - Legge quadro sull'ordinamento della polizia municipale", testualmente recita: " Gli addetti al servizio di Polizia Municipale esercitano nel territorio di competenza le funzioni istituzionali previste dalla presente legge...."

Che, l'art.5 del vigente Regolamento del Corpo di Polizia Municipale, approvato con delibera di C.C. n.59/2023, statuisce che: " La Polizia Municipale svolge le funzioni ed i compiti previsti dalla vigente legislazione statale e regionale, dai regolamenti generali, regionali e locali ed ottempera alle disposizioni emanate dagli enti ed autorità gerarchicamente preordinate";

Che, l'art.3, comma 7, lett. d) del vigente Regolamento del Corpo di Polizia Municipale, approvato con delibera di C.C. n.59/2023, statuisce che: “ Nei limiti delle proprie attribuzioni la Polizia Municipale provvede in particolare a: ..... Svolgere compiti di polizia tributaria limitatamente alle attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative ai tributi locali;

Che, il comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 7 agosto 2019, n. 16 (Norme per l'efficientamento del sistema ambientale, per il rilancio delle attività produttive e per la semplificazione normativa e amministrativa con modifiche e abrogazioni), così come risulta modificato dalla legge regionale 5 luglio 2023, n. 11 - Misure in materia di offerta turistica regionale - B.U.R.C. n.50 del 5 Luglio 2023, prevede che: “Al fine di semplificare i controlli dell'offerta turistica regionale da parte delle autorità competenti, è istituito il Codice Unico Identificativo delle Strutture Ricettive (CUSR), alberghiere ed extralberghiere, nonché delle locazioni brevi di cui all'articolo 13-quater del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34”, convertito con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, volto a consentire l'individuazione della tipologia di struttura ricettiva e l'eventuale classificazione;

Considerato

Che, nell'ottica di contrastare il fenomeno dell'evasione e dell'elusione dell'imposta di soggiorno da parte dei soggetti che praticano le “locazioni brevi” senza osservare le disposizioni di legge, è intenzione di questa amministrazione comunale disporre affinché la Polizia Municipale svolga anche attività di polizia tributaria limitatamente alle attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative all'imposta di soggiorno ai sensi dell'art.11, comma 1, lett.d) della Legge Regionale 13 giugno 2003, n. 12: “Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza” in modo da rendere più efficace ed efficiente l'azione di accertamento e vigilanza in uno alle funzioni di vigilanza in materia di Polizia Amministrativa attribuite per legge agli Enti Locali;

Preso atto

Che, la Legge Regionale n.11 del 05 luglio 2023 ha apportato delle modifiche alla disciplina delle “Locazioni Brevi” prevedendo i seguenti obblighi e adempimenti:

anche per la locazione di immobili in forma non imprenditoriale, ovvero per chi dà semplicemente in locazione il proprio immobile per uso turistico per periodi di fino a 30 giorni, sono richiesti gli adempimenti di cui al comma 1 dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16 così come risulta modificato dalla Legge Regionale 5 luglio 2023, n. 11;

il CUSR (Codice Unico Struttura Ricettiva) è obbligatoriamente utilizzato dalle strutture ricettive in tutte le attività di promozione, commercializzazione e comunicazione poste in essere anche tramite intermediari, ed è elemento indispensabile ai fini della partecipazione a fiere ed altre iniziative promozionali e per ricevere contributi regionali;

spetta ai Comuni territorialmente competenti l'attribuzione e il rilascio del codice identificativo (CUSR ) l'esercizio dei poteri sanzionatori di cui al comma 4. I soggetti di cui al comma 1 che contravvengono all'obbligo di utilizzo del CUSR o che lo riportano in maniera errata o ingannevole sono soggetti alla sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da euro cinquecento ad euro mille per ogni attività promossa, commercializzata o comunicata;

le strutture ricettive e le locazioni brevi sono tenute a dare comunicazione mensile, con specifica giornaliera, dei movimenti turistici mediante l'applicazione web regionale denominata “Rilevatore Turistico Regionale” presente all'interno del sito web della Regione Campania;

la locazione breve, da chiunque esercitata, si intende svolta in forma imprenditoriale in caso di destinazione all'attività di più di quattro unità immobiliari;

i comuni istituiscono apposito registro per la tenuta della banca dati delle attività di locazione breve, conferendo i dati acquisiti attraverso le piattaforme web regionali o nazionali;

i soggetti che intendono esercitare attività di locazione breve sono tenuti inoltre, al rispetto dei seguenti adempimenti:

a) comunicare al Comune, prima dell'inizio dell'attività di locazione, i dati catastali, l'indirizzo, il numero di camere o unità abitative e dei posti letto dell'alloggio, il nome, il cognome, il codice fiscale, il numero di telefono e l'indirizzo mail/pec del soggetto che esercita l'attività;

b) trasmettere al Comune, prima dell'inizio dell'attività, dichiarazione sul rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza dell'alloggio che il Comune può sottoporre a verifica;

c) denunciare la presenza di ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza;

d) comunicare al Comune i periodi di locazione effettuata ai fini dell'eventuale applicazione dell'imposta di soggiorno comunale.

la mancata comunicazione ai Comuni, ai sensi del comma 5 quater, comporta la sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da cinquecento a duemila euro;

Preso atto

Che, purtroppo, è molto diffuso il malcostume da parte di tanti proprietari di immobili che praticano le locazioni brevi ad eludere e/o evadere gli adempimenti fiscali in materia di imposta di soggiorno, e ciò comporta grave nocimento fiscale per il comune di Agropoli in quanto il gettito dell'imposta di soggiorno "è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali". .....

Che, i contratti di Locazione Breve di tipo turistico, sono una delle tipologie di contratto, espressamente prevista dal Legislatore agli articoli 1571 e s.s. del Codice Civile. Tali contratti, come detto, non sono soggetti a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate se la loro durata non supera i 30 giorni. Il limite dei trenta giorni è da intendersi per soggetto nell'arco dell'anno. Rispettando questa fattispecie, quindi, il contratto non è soggetto ad imposta di registro e tanto meno all'imposta di bollo. Per le Locazioni Turistiche brevi non esiste un modello standard di contratto. Si tratta, quindi, di un contratto espressamente libero, in quanto non vengono imposte regole per il calcolo del canone stabilito, contratto

vincolato solo dalla libera contrattazione delle parti, che regoleranno autonomamente anche le condizioni di pagamento. L'unico vincolo, valido in generale per tutti i tipi di locazione riguarda la modalità di pagamento. Infatti, per importi superiori ai €. 2.999 il pagamento deve avvenire obbligatoriamente mediante mezzi di pagamento tracciabili (bonifico, assegno, carta di credito, ecc). La somma concordata per la locazione deve essere pagata per intero, al termine del periodo contrattuale. Inoltre, rispetto agli altri tipi di contratti di affitto, non vi è alcun obbligo di versare ne caparre, ne tanto meno cauzioni.

Che, le Locazioni Brevi (contratti di Locazione Turistica) sono una delle forme preferite dai proprietari di per mettere a reddito i propri immobili. Il vantaggio della Locazione Breve è quello di essere uno strumento "semplice" per ottenere reddito dal proprio immobile. Questa possibilità è stata regolamentata dal D.L. n 50/2017. Si tratta di una disposizione che per la prima volta ha fornito una

regolamentazione da un punto di vista civilistico e fiscale di questo tipo di attività. Anche a livello di tassazione ci sono diversi vantaggi. Infatti, la Locazione Breve può sfruttare i vantaggi della Cedolare Secca, ed ottenere una tassazione flat al 21%;  
Che, si definiscono Locazioni Brevi, ai sensi dell'articolo 4 del DL n 50/2017, i contratti di locazione che presentano le seguenti caratteristiche, raccolte nella descrizione seguente:

Devono avere ad oggetto Immobili Abitativi: deve trattarsi di immobili con categoria catastale da A1 ad A11 (con esclusione di A10). Non vengono prese in considerazione le pertinenze.

Durata massima del pernottamento di 30 giorni: il limite è riferito a 30 giorni annui per ogni soggetto su uno stesso immobile (art. 2-bis, Tariffa, Parte II, DPR n 131/86).

Stipula da parte di persone fisiche: deve trattarsi di soggetti "privati", quindi al di fuori dall'esercizio di attività di impresa;

Che, l'articolo 4 (Regime fiscale delle locazioni brevi) DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50 - Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo - Entrata in vigore del provvedimento: 24/04/2017 - Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96 - (GU n.95 del 24-04-2017 - Suppl. Ordinario n. 20), testualmente recita:

Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi 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.

A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.

Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1.

Che, l'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, dispone che i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati dei contratti conclusi per il loro tramite entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati. L'articolo 4, comma 6, del citato decreto-legge prevede, altresì, che con provvedimento del Direttore delle Agenzie delle entrate siano stabilite le disposizioni di attuazione, tra l'altro, relative alla trasmissione dei dati da parte dell'intermediario.

Che, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 12 luglio 2017 n.132395 sono state adottate le disposizioni di attuazione dell'articolo 4 del citato decreto-legge n. 50 del 2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 96 del 2017. In particolare, il punto 3.2 del citato provvedimento prevede che i dati dei contratti conclusi siano trasmessi dai soggetti obbligati attraverso i servizi

dell'Agenzia delle entrate, in conformità alle specifiche tecniche da pubblicare sul sito internet dell'Agenzia stessa e la pubblicazione di tali specifiche tecniche sul sito internet dell'Agenzia delle entrate;

Che, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate Prot. n. 123723/2018 del 20/06/2018, sono state emanate direttive in merito ai "Termini di trasmissione dei dati relativi ai contratti di cui all'articolo 4, commi 1 e 3, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96";

Che, con la Circolare n.24 del 12/10/2017 del 20/06/2018 del Direttore dell'Agenzia delle entrate, sono state emanate direttive in merito al "Regime fiscale delle locazioni brevi - Art. 4 DL 24 aprile 2017 n.50, convertito dalla legge 21 giugno 2017 n. 96".

Che, nel caso di "Locazione di appartamento e pertinenza", se un soggetto, titolare di un appartamento al mare e di una pertinenza, effettua locazione sotto i 30 giorni dell'appartamento e della pertinenza a soggetti diversi. Sostanzialmente, la pertinenza viene locata come immobile abitativo (pur non avendone i requisiti). Per questo immobile non si applica la disciplina delle Locazioni Brevi;

Che, con la Risoluzione n.88/E del 05/07/2017 a firma del Direttore dell'Agenzia delle entrate, sono state emanate direttive in merito alla "Istituzione del codice tributo per il versamento, tramite modello F24, della ritenuta operata all'atto dei pagamenti ai beneficiari di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve di cui all'articolo 4, comma 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50";

Che, nel caso di "Locazione ad uno stesso soggetto", se un soggetto concede in locazione per 5 giorni al mese ad uno stesso rappresentante il proprio immobile, in questo caso non si applica la disciplina delle Locazioni Brevi perché si supera il limite di 30 giorni annui verso uno stesso soggetto in uno stesso immobile;

Che, nel caso di "Attività di impresa", se una casa vacanze imprenditoriale concede le proprie camere con contratti di locazione inferiori ai 30 giorni, non si applica la disciplina delle Locazioni Brevi perché il locatore agisce in forma di impresa. Il risultato non cambia se il locatore è un "privato" che loca (anche sotto i 30 giorni) ad un ospite che opera in forma di impresa (richiede fattura);

Che, il D.L. n 50/2017 comprende nella definizione di Locazione Breve, non solo la mera messa a disposizione dell'immobile all'ospite, ma anche la possibilità di offrire servizi aggiuntivi. Per servizi aggiuntivi connessi alla locazione breve la normativa prevede espressamente quali possono essere i servizi da considerare annessi alla locazione e che, quindi, possono essere offerti all'ospite rientrando nella disciplina delle Locazioni Brevi.

Questi servizi aggiuntivi sono i seguenti: 1) Fornitura di biancheria; 2) Cambio delle lenzuola (al termine di ogni pernottamento); 3) Pulizia dei locali (al termine di ogni pernottamento). Questi sono gli unici che si possono offrire nella forma di Locazione Breve;

Che, i Contratti di Locazioni Breve, in sostanza, sono stipulati tra persone fisiche (titolari di diritti reali o di diritti personali di godimento) al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa; hanno ad oggetto immobili abitativi situati in Italia o singole stanze; possono avere ad oggetto anche alcuni servizi (biancheria, pulizia, utenze, wi-fi); hanno durata non superiore a 30 giorni; sono stipulati a partire dal 1° giugno 2017 e, i servizi accessori alla locazione sono quei servizi espressamente indicati dall'articolo 4: fornitura di biancheria, la pulizia dei locali, altri servizi strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo, quali la fornitura di utenze telefoniche, wi fi, aria condizionata. Non possono essere considerati accessori i servizi che non sono strettamente connessi con la finalità residenziale dell'abitazione, quali, ad esempio, la fornitura della colazione, la somministrazione

di pasti, la messa a disposizione di auto a noleggio o di guide turistiche o di interpreti. Se il locatore insieme alla messa a disposizione dell'immobile fornisce anche questi servizi, il contratto non rientra nella disciplina delle locazioni brevi, essendo in tal caso richiesto un livello seppur minimo di organizzazione non compatibile con il semplice contratto di locazione;

Che, il contratto si considera stipulato nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte (art 1326 cc.) non rilevano la data di pagamento del corrispettivo o la data di utilizzo dell'immobile. Per i contratti di locazione breve stipulati attraverso intermediari rileva il momento in cui il conduttore riceve conferma della prenotazione dall'intermediario. I contratti di locazione breve possono essere stipulati direttamente dal locatore, tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, tramite portali telematici che mettono in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare;

Che, sono interessati dalla norma tutti i soggetti che in via abituale anche se non esclusiva facilitano l'incontro della domanda e offerta di locazioni brevi, non solo coloro che esercitano la professione di mediatore disciplinata dalla Legge n.39 del 1989 soggetta a segnalazione certificata di inizio attività alla Camera di Commercio (fermo restando l'obbligo del rispetto di tale normativa). Ai fini delle disposizioni in esame, è irrilevante: 1) la forma giuridica del soggetto che svolge l'attività di intermediazione (individuale o associata); 2) la condizione di residente del soggetto che svolge l'attività di intermediazione; 3) la modalità con cui l'attività è svolta potendo questa riferirsi a contratti di locazione breve stipulati on line e a contratti stipulati off line

Che, sono tenuti agli adempimenti tutti gli intermediari compresi quelli fiscalmente non residenti nel territorio dello Stato: 1) se in possesso di una stabile organizzazione in Italia, ai sensi dell'articolo 162 del TUIR, adempiono agli obblighi per il tramite della stabile organizzazione; 2) se risultano privi di stabile organizzazione in Italia, si avvalgono di un rappresentante fiscale, in qualità di responsabile d'imposta, individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n 600 il quale provvede anche alla richiesta di attribuzione del codice fiscale dei soggetti rappresentati qualora non ne siano in possesso;

Che, l'intermediario interviene nella stipula del contratto quando oltre a favorire l'incontro tra domanda e offerta di abitazione fornisce anche un supporto professionale o tecnico o informatico nella fase del perfezionamento dell'accordo. L'intermediario è tenuto a comunicare i dati se il conduttore ha accettato la proposta di locazione tramite l'intermediario stesso o ha aderito all'offerta di locazione tramite la piattaforma on line. L'intermediario non è tenuto a comunicare i dati se il locatore si avvale dell'intermediario solo per proporre

l'immobile in locazione ma il conduttore comunica direttamente al locatore l'accettazione della proposta;

Che, gli intermediari sono tenuti a comunicare i seguenti dati: "Nome cognome e codice fiscale del locatore; Durata del contratto; Importo del corrispettivo lordo; Indirizzo dell'immobile". I dati devono essere comunicati entro il 30 giugno dell'anno successivo o in occasione della Certificazione della ritenuta. Gli intermediari sono tenuti a richiedere i dati previsti dal Provvedimento ma non sono tenuti a verificarne l'autenticità Potranno tener conto anche di altre informazioni in loro possesso, rilevanti ai fini fiscali. Il locatore è responsabile della corretta tassazione del reddito e della veridicità delle proprie dichiarazioni. Le ritenute si applicano ai contratti di locazione stipulati a partire dal 1 giugno 2017;

Che, in caso di “Concessione in godimento dell’immobile da parte del comodatario”, per effetto delle nuove disposizioni che prevedono l’applicazione della ritenuta in capo al comodatario, il comodante resta titolare del reddito fondiario derivante dal possesso dell’immobile oggetto di comodato mentre il comodatario/locatore, diventa titolare del reddito derivante dal contratto di concessione in godimento qualificabile come reddito diverso assimilabile alla sublocazione. Per le locazioni brevi sono, pertanto, superati i precedenti orientamenti di prassi volti ad attribuire al comodante la titolarità del reddito fondiario, determinato tenendo conto anche dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione stipulato dal comodatario/locatore (cfr Ris n 381 /E e Ris n 394 /E del 2008;

Che, se, oltre a questi servizi si decide di offrire anche altro, come ad esempio il servizio di NCC, la colazione, o servizio di tour guidati, in questo caso non si propone una locazione breve, in quanto i servizi aggiuntivi divengono preponderanti rispetto alla locazione stessa (per norma di legge). Per questo motivo tale attività ricade nell’esercizio di impresa ed a seconda dei casi può essere gestita sotto forma di: Casa Vacanze; Affittacamere; B&B; Hotel; Etc..

Che, il D.L. n 50/2017, infatti, fa ricadere nell’ambito delle Locazioni Brevi anche i contratti di locazione stipulati da soggetti che esercitano l’attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online. Questo significa che se non si è agente immobiliare non si opera in regola da un punto di vista amministrativo e fiscale. In ogni caso, il proprietario può offrire l’immobile con i vari annunci all’interno di vari siti internet di prenotazione online (c.d. OTA) che mettono in contatto potenziali ospiti con chi mette a disposizione l’immobile per periodi fino a 30 giorni. I più famosi portali di intermediazione online nelle Locazioni Brevi sono sicuramente: Airbnb.it, Booking.com, Wimdu.it, HomeAway.it, Vrbo.com, VacationRentals.com, Tripadvisor.it, HomeHolidays.com.

Che, la “Locazione Turistica” si differenzia da altre attività, come ad esempio case vacanza o bed and breakfast in quanto in questo caso vi è soltanto una locazione di una stanza o di un appartamento. Questo senza l’offerta di alcun servizio aggiuntivo, al di fuori della pulizia giornaliera e cambio di biancheria. Altri servizi come ristorazione, colazione, stiratura, etc non sono ammessi. Per quanto riguarda le caratteristiche catastali dell’immobili deve trattarsi di unità immobiliari accatastate come civili abitazioni (A/1 - A/11, tranne A/10). Il D.L. n. 50/2017 ha radicalmente modificato la disciplina dei servizi non ammessi nelle Locazioni Brevi Turistiche. Tale decreto, infatti, ha ampliato i servizi che il gestore può includere oltre al mero affitto dell’abitazione. E’ prevista, infatti, l’espressa inclusione, tra i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, anche dei servizi “che prevedono la fornitura di biancheria e di pulizia dei locali”. Attualmente, invece, la fornitura di altri servizi, come ad esempio la prima colazione, sono in grado di far configurare l’attività, come di tipo imprenditoriale;

Considerato

Che, il comune di Agropoli, con delibera di C.C. n.07 del 23/02/2023, ha approvato il “Regolamento dell’imposta di soggiorno”, regolamentando, tra l’altro, dal punto di vista del pagamento dell’imposta di soggiorno, anche gli immobili situati nel comune di Agropoli destinati alle “locazioni brevi turistiche” ai sensi dell’articolo 4, del D.L.vo 24 Aprile 2017, n.50, Infatti, l’articolo 2, comma 6, disciplina il pagamento dell’imposta di soggiorno da parte di chi pratica le “Locazioni brevi”;

Che, nel comune di Agropoli, essendo esso a vocazione turistica, nel periodo estivo è diffuso il fenomeno delle locazioni brevi turistiche di immobili, in genere per periodi pari o inferiori ai 30 giorni.

Che, di norma, per le locazioni brevi turistiche i proprietari sono tenuti a stipulare il contratto di locazione nelle forme in premessa citate nonché, corrispondere



l'imposta di soggiorno nelle forme previste dall'articolo 2, comma 6 del "Regolamento dell'imposta di soggiorno", e dal comma 1 dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16 così come risulta modificato dalla Legge Regionale 5 luglio 2023, n. 11;

Preso atto

Che, come innanzi descritto, per locazioni brevi si intendono le locazioni (verbali o scritte) di immobili ad uso abitativo, di durata non superiore a 30 giorni consecutivi, ivi incluse quelle che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulate da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero da soggetti che gestiscono portali telematici. articolo 4, D.L. 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla Legge 21 giugno 2017 n. 96; quindi, chi intende esercitare le locazioni brevi deve adempiere **OBBLIGATORIAMENTE** ai seguenti **ADEMPIMENTI** :

Pagamento dell'imposta di soggiorno (IdS);

Comunicazione inizio attività all'ufficio Imposta di soggiorno e accreditamento obbligatorio sul portale telematico "PayTourist" per le "dichiarazioni mensili", per i "versamenti mensili" e per la "rendicontazione annuale" (Mod.21);

Accreditamento presso la Questura di Salerno per gli adempimenti relativi alle comunicazioni relative agli alloggiati:

Comunicazione del movimento dei clienti in arrivo ed in partenza e le presenze ai fini del rilevamento statistico dell'Istat. A tale scopo è attiva la piattaforma internet "Rilevatore Turistico Regionale" della Regione Campania all'indirizzo: [www.rilevatoreturistico.regione.campania.it](http://www.rilevatoreturistico.regione.campania.it);

Nonché, deve adempiere **OBBLIGATORIAMENTE** ai seguenti **ADEMPIMENTI** di cui al comma 1 dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16 così come risulta modificato dalla Legge Regionale 5 luglio 2023, n. 11;

le locazioni brevi sono tenute a dare comunicazione mensile, con specifica giornaliera, dei movimenti turistici mediante l'applicazione web regionale denominata "Rilevatore Turistico Regionale" presente all'interno del sito web della Regione Campania;

comunicare al Comune, prima dell'inizio dell'attività di locazione, i dati catastali, l'indirizzo, il numero di camere o unità abitative e dei posti letto dell'alloggio, il nome, il cognome, il codice fiscale, il numero di telefono e l'indirizzo mail/pec del soggetto che esercita l'attività;

trasmettere al Comune, prima dell'inizio dell'attività, dichiarazione sul rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza dell'alloggio che il Comune può sottoporre a verifica;

denunciare la presenza di ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza;

comunicare al Comune i periodi di locazione effettuata ai fini dell'eventuale applicazione dell'imposta di soggiorno comunale.

la mancata comunicazione ai Comuni, ai sensi del comma 5 quater, comporta la sanzione pecuniaria, irrogata dal Comune competente, da cinquecento a duemila euro;

Ritenuto

Che, bisogna porre in essere ogni utile azione che abbia come fine il contrasto all'evasione e all'elusione dell'imposta di soggiorno;

Che, il contrasto a tale fenomeno risponde a criteri di giustizia fiscale e di equità oltre che di rispetto del principio di legalità in quanto finalizzato ad una più equa

distribuzione del prelievo e, quindi alla partecipazione dei contribuenti alla spesa pubblica locale;

Che tali tributi rappresentano una fonte primaria di entrata per l'ente e richiedono di essere gestiti con efficienza, professionalità e tempestività in ogni fase applicativa;

Che la gestione dei servizi di accertamento per recupero evasione dell'imposta di soggiorno di cui innanzi deve consentire all'Ente di raggiungere obiettivi primari quali l'equità fiscale tra i cittadini ed una migliore politica di bilancio, che siano consequenziali all'ottimizzazione delle risorse provenienti dalla fiscalità locale;

Che, è doveroso quindi, procedere con la massima urgenza alle attività di accertamento sia al fine di evitare danni all'Ente, sia per consentire all'Ente di raggiungere obiettivi primari quali l'equità fiscale tra i cittadini;

Ravvisato, pertanto, che il principio generale di legalità sottende l'interesse pubblico a che il contribuente non subisca un'ingiusta tassazione, interesse che, a sua volta, giustifica l'intervento dell'Amministrazione in autotutela, ciò perché il principio di buona fede e correttezza conforma l'imposizione fiscale, nella quale l'interesse pubblico coincide con un la pretesa tributaria conforme ai modi ed ai limiti stabiliti dalla legge;

Visto il regolamento delle entrate.

Visto lo statuto vigente.

Visto il regolamento di contabilità.

Visto, la delibera di delibera di C.C. n.07 del 23/02/2023 che ha approvato il "Regolamento dell'imposta di soggiorno", che regola, tra l'altro, dal punto di vista del pagamento dell'imposta di soggiorno, anche gli immobili situati nel comune di Agropoli destinati alle "locazioni brevi turistiche" ai sensi dell'articolo 4, del D.L.vo 24 Aprile 2017, n.50 e del comma 1 dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 agosto 2019, n. 16 così come risulta modificato dalla Legge Regionale 5 luglio 2023, n. 11;

Visto, l'art.3 della Legge n.65 del 07/03/1986 - Legge quadro sull'ordinamento della polizia municipale";

Visto, il vigente Regolamento del Corpo di Polizia Municipale, approvato con delibera di C.C. n.59/2023;

Visto, l'art.11, comma 1, lett.d) della Legge Regionale 13 giugno 2003, n. 12: "Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza";

Accertata la propria competenza in merito all'emanazione dell'atto di cui in parola, trattandosi di provvedimento meramente gestionale.

## DELIBERA

la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di accogliere, come accoglie, la proposta del Comandante della Polizia Municipale, e per l'effetto di istituire, come istituisce, in seno all'organico del Corpo, un nucleo di polizia tributaria costituito da n.2 operatori di polizia municipale che operi nei limiti di legge ovvero per le attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative all'imposta di soggiorno in quanto, trattandosi di un tributo locale rientra a pieno titolo nelle ipotesi contemplate dall'art.11, comma 1, lett. d) della Legge Regionale Campania del 13 giugno 2003, n. 12: "Norme in materia di polizia amministrativa regionale e locale e politiche di sicurezza" nonché, ai sensi dell'art.3, comma 7, lett. d) del vigente Regolamento del Corpo di Polizia Municipale, approvato con delibera di C.C. n.59/2023, statuisce che: " Nei limiti

delle proprie attribuzioni la Polizia Municipale provvede a svolgere compiti di polizia tributaria limitatamente alle attività ispettive di vigilanza sull'osservanza delle disposizioni relative ai tributi locali;

Di disporre, come dispone, che venga effettuata da parte della Polizia Municipale idonea attività di verifica, controllo e accertamento sull'intero territorio comunale, con particolare riguardo alla al periodo primaverile/estivo e alla fascia costiera, al fine di reprimere il malcostume diffuso delle "Locazioni brevi" e le "Locazioni brevi ai fini turistici";

Di disporre, come dispone, che all'accertamento delle violazioni di cui ai punti precedenti segua sempre la segnalazione dell'illecito accertato all'Agenzia delle Entrate per gli adempimenti fiscali evasi;

Di disporre, come dispone, che i proventi delle sanzioni siano destinati alla Polizia Municipale per il potenziamento del servizio e l'acquisto di attrezzatura hardware e software finalizzata al contrasto dell'evasione e dell'elusione dell'imposta di soggiorno;

Agropoli, lì \_\_\_\_\_

Firma dei proponenti  
il Sindaco  
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

l'Assessore al Commercio, Turismo ed Eventi  
f.to dott. Roberto Apicella

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VIGILANZA E POLIZIA LOCALE

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TU delle leggi sull'ordinamento degli EELL, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Agropoli, \_\_\_\_\_

il Responsabile  
f.to Magg. Dott. Antonio Rinaldi

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TURISMO

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TU delle leggi sull'ordinamento degli EELL, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Agropoli, \_\_\_\_\_

il Responsabile  
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo

## La Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi, in ordine alla regolarità tecnica, , ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L'ASSESSORE ANZIANO  
f.to dott.ssa Maria Giovanna D'Arienzo

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott. Francesco Minardi

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 02.04.24

Per IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 02.04.24

Il Vice Segretario  
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo