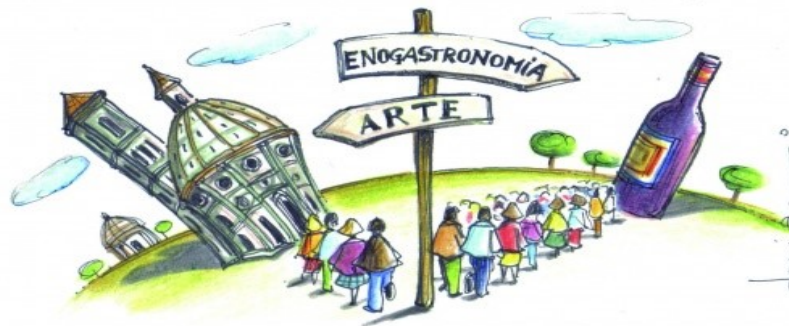




Regione Toscana

*Legge regionale
n.86 del 20 dicembre 2016*

*"Testo unico del sistema
turistico regionale"*



UNA PREMESSA

Il sistema economico del Turismo è una complessa articolazione fra pubblico e privato:

→ *Al sistema pubblico* tocca il compito di organizzare l'offerta culturale, garantire il paesaggio, organizzare i servizi (trasporti, nettezza urbana, manutenzione ecc) e gestire l'informazione e la promozione turistica

→ *Al sistema privato* tocca il compito di coordinare i servizi al turista, offrire ricettività di qualità, garantire assistenza al singolo



UNA PREMESSA

Queste due realtà DEVONO interagire: se solo una delle due non funziona il sistema turistico entra in crisi

La nuova legge regionale 86/2016 prova a costruire un rapporto virtuoso con due strumenti:

- **Ambiti sovracomunali per l'accoglienza e informazione turistica (destinazioni)**
- **Prodotto Turistico Omogeneo (esperienze: es: Via Francigena)**



UNA PREMESSA

Lo strumento tecnico del confronto pubblico/privato è stato definito nell'

OSSERVATORIO TURISTICO DI DESTINAZIONE E DI PRODOTTO

un modello operativo in grado di consentire la relazione tra i livelli locale-regionale;

- strumento per la valutazione della sostenibilità e competitività delle attività di accoglienza territoriale;

In particolare:

*- definisce le **regole del dialogo sociale** sull'ambito territoriale*

*- identifica gli **indicatori principali** da rilevare sulla base delle potenzialità territoriali*



Regione Toscana

UNA PREMESSA

A livello regionale è stata istituita la

Cabina di regia del turismo

che garantisce il raccordo tra esigenze di promozione turistica a livello locale e quelle di interesse regionale



Regione Toscana

OFFERTA RICETTIVA IN CIVILE ABITAZIONE

Art. 55 Affittacamere

*Sono esercizi di **affittacamere** le strutture ricettive composte da non più di sei camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nella stessa unità immobiliare, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi.*

Gli affittacamere possono essere gestiti: a) in forma imprenditoriale; b) in forma non imprenditoriale.

L'attività di affittacamere svolta in forma imprenditoriale comporta che uno stesso soggetto non può gestire più di due esercizi di affittacamere nell'ambito del medesimo edificio.

L'attività di affittacamere svolta in forma non imprenditoriale può essere esercitata esclusivamente nella casa dove la persona fisica ha la residenza e il domicilio.



Regione Toscana

OFFERTA RICETTIVA IN CIVILI ABITAZIONI

Art. 56 Bed and breakfast

Sono esercizi di **bed and breakfast** le strutture ricettive composte da non più di sei camere per i clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nella stessa unità immobiliare, nelle quali sono forniti alloggio e servizi minimi **e viene somministrata la prima colazione.**

I bed and breakfast possono essere gestiti: a) in forma imprenditoriale; b) in forma non imprenditoriale.

L'attività di bed and breakfast svolta in forma imprenditoriale comporta che uno stesso soggetto non può gestire più di due esercizi di bed and breakfast nell'ambito del medesimo edificio. Inoltre, **può prevedere la somministrazione di alimenti e bevande agli alloggiati**

L'attività di bed and breakfast svolta in forma non imprenditoriale può essere esercitata esclusivamente nella casa dove la persona fisica ha la residenza e il domicilio



Regione Toscana

OFFERTA RICETTIVA IN CIVILI ABITAZIONI

Art. 57 Case e appartamenti per vacanze.

Sono *case e appartamenti per vacanze* le unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per il soggiorno dei turisti.
La gestione di case e appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di alimenti e bevande e l'offerta di servizi propri delle strutture alberghiere.



Regione Toscana

Locazioni turistiche

Art. 70 Locazioni turistiche

Ai fini del testo unico, sono **locazioni turistiche** le locazioni per finalità esclusivamente turistiche di case e appartamenti arredati e senza alcuna prestazione di servizi accessori o complementari.

Le locazioni turistiche sono essere esercitate:

- a) in forma non imprenditoriale da parte di proprietari o usufruttuari nel caso in cui:
- destinano alla locazione turistica non più di due alloggi nel corso dell'anno solare
 - destinano alla locazione turistica più di due alloggi nel corso dell'anno solare e effettuano complessivamente sino a ottanta comunicazioni di locazione turistica nel corso dell'anno solare;
- b) in forma imprenditoriale (negli altri casi).

Le locazioni possono essere gestite in forma indiretta tramite agenzie immobiliari e società di gestione immobiliare turistica.



Locazioni turistiche

Art. 70 Locazioni turistiche

Questa impostazione è stata impugnata dal Governo presso la Corte Costituzionale e il 20 febbraio scorso si doveva tenere il dibattimento.

Nel frattempo lo Stato, all'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017 n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, ha posto le basi per una definizione più consona delle locazioni brevi

Questa norma, definendo le locazioni brevi, ha automaticamente reso non più applicabili e corrette le norme della legge regionale.

Per questo motivo, la Giunta Regionale ha deciso di avviare una PDL (n.251) di modifica dell'art.70 che attualmente è alla approvazione del Consiglio Regionale.

Per questo motivo, la Corte Costituzionale, su richiesta dell'Avvocatura dello Stato, ha rinviato il dibattimento



Locazioni turistiche

Le norme che rimangono in essere del precedente art.70 sono le seguenti:

Comunicazione al Comune

I proprietari e gli usufruttuari che concedono in locazione alloggi per finalità turistiche nonché gli intermediari con mandato della locazione turistica comunicano al comune dove gli alloggi sono situati, *l'eventuale forma imprenditoriale o non imprenditoriale di esercizio dell'attività e le informazioni relative all'attività svolta, utili a fini statistici*

Tempi e modi della Comunicazione saranno definiti dalla Giunta regionale



Regione Toscana

Locazioni turistiche

Requisiti degli alloggi

Gli alloggi locati per finalità turistiche devono possedere:

- a) i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;***
- b) le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.***



Regione Toscana

Locazioni turistiche

Sanzioni:

- a) *nel caso in cui vengono forniti i servizi accessori o complementari propri delle strutture ricettive, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00;*
- b) *nel caso di incompleta o omessa comunicazione al Comune, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 250 euro a 1.500 euro*
- c) *I proprietari od usufruttuari esercitanti la locazione per finalità turistiche che nel corso dell'anno solare per più di tre volte omettono di trasmettere la comunicazione sulle presenze turistiche, o la trasmettono parzialmente o totalmente non compilata, sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 50,00 a euro 300,00 per ogni omissione o trasmissione parzialmente o totalmente non compilata*

1. *I titolari o i gestori delle strutture ricettive ed i proprietari od usufruttuari che esercitano la locazione per finalità turistiche sono tenuti alla comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche ai comuni capoluoghi di provincia o alla Città metropolitana di Firenze.*



Regione Toscana

Locazioni turistiche

Articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017 n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96,:

- a) 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,
- b) Con regolamento da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere definiti i criteri in base ai quali l'attività di locazione si presume **svolta in forma imprenditoriale**
- c) Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, e' responsabile del pagamento dell'**imposta di soggiorno**



*GRAZIE PER
L'ATTENZIONE...*



Regione Toscana