

## 1. Accredito, comunicazione mensile e versamento dell'imposta

Portale on line per la presentazione della comunicazione mensile e per il riversamento dell'imposta, è necessario accedere dal sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale ([www.comune.fi.it](http://www.comune.fi.it)) e cliccare su "imposta di soggiorno"

Il portale è strutturato in 4 punti:



1. **INFORMATI**: in questa sezione sono riportate tutte le informazioni, gli aggiornamenti e la modulistica;



2. **SCEGLI LA STRUTTURA**: il gestore con le proprie credenziali seleziona uno dei due percorsi per registrarsi:
3. per **struttura ricettiva**: proseguire con l'abbinamento tra il gestore e la struttura, per la quale è stata presentata dichiarazione di inizio attività al Suap del Comune;
4. per **locazione ad uso turistico**: registrare il gestore e inserire i dati catastali dell'immobile; I gestori sono tenuti alla registrazione delle proprie strutture rispettando le modalità di accesso al portale dell'imposta di soggiorno che potranno evolvere verso modalità di autenticazione più sicure quali il sistema di identità digitale SPID, la Carta Nazionale dei Servizi (CNS) e la Carta di Identità Elettronica (CIE).



5. **PAGAMENTO E COMUNICAZIONE**: il gestore compila la comunicazione mensile, calcola l'imposta, sceglie la modalità di pagamento (carta di credito on line, bonifico bancario, bollettino c/c postale e telematico, versamento in Tesoreria, F24, Pagopa), effettua il riversamento ed invia la comunicazione mensile.

## 2. Accordo Comune di Firenze e AIRBNB

Si comunica che il Comune di Firenze ha approvato l'accordo con la piattaforma Airbnb per l'applicazione, riscossione e riversamento dell'imposta di soggiorno a partire **dal 1 gennaio 2018**.

In particolare:

- 1) gli utenti [guest] della piattaforma Airbnb pagano l'imposta di soggiorno al momento della prenotazione (dal 1° aprile 2023 l'imposta è pari ad euro 5,50 a persona/notte fino ad un massimo di 7 notti);

- 2) Airbnb raccoglie l'imposta di soggiorno [collect] ed entro il 15 del mese successivo, la riversa al Comune [remit];
- 3) i proprietari/gestori che affittano gli immobili a fini turistici [host] sono tenuti a compilare la comunicazione mensile, indicando ospiti, pernottamenti e codice identificativo utente Airbnb per quali il riversamento dell'imposta è effettuato da Airbnb e quelli per i quali il riversamento viene effettuato direttamente dal gestore (per i periodi gestiti senza far uso della piattaforma).

La comunicazione mensile deve essere presentata nei seguenti casi:

1. se nel mese è stata utilizzata esclusivamente la piattaforma Airbnb deve essere compilata la sezione specifica (sia on line che su modello cartaceo alla lettera A) indicando il numero degli ospiti e dei pernottamenti dichiarati dalla piattaforma ed il numero identificativo utente AIRBNB
2. se nel mese non è stata utilizzata la piattaforma Airbnb, deve essere compilata la sezione specifica (sia on line che su modello cartaceo alla lettera B) procedendo nel modo ordinario
3. se nel mese, il gestore ha utilizzato contemporaneamente la piattaforma e ha gestito in proprio la locazione/struttura, deve compilare entrambe le sezioni (on line o su modello cartaceo alle lettere A e B), come dettagliato dai punti 1 e 2 sopra riportati..

**Si precisa che quando la tariffa applicata da AIRBNB è inferiore a quella deliberata dal Comune deve essere effettuato un versamento integrativo rispetto a quello eseguito dalla piattaforma (es.: se per una residenza d'epoca – tariffa 7,00 euro pax/notte, la piattaforma preleva dal turista 5,50 euro pax/notte, la differenza di 1,50 euro pax/notte deve essere riversata dal gestore). Questa fattispecie può ricorrere per le residenze d'epoca, residence 3 e 4 chiavi, hotel 3/4/5 stelle, agriturismo 3/4/5 girasoli.**

**Con riferimento alla variazione delle tariffe con decorrenza 1 aprile 2023 si precisa che per coloro che usufruiscono della piattaforma Airbnb (che preleva l'imposta alla data della prenotazione) per i soggiorni con prenotazione anteriore al 1° aprile ma con il relativo pernottamento in data successiva al 1 aprile, il gestore deve richiedere al soggiornante la differenza di tariffa (da 4,00 euro a 5,50 euro) per poi riversarla al Comune.**

### **3. LOCAZIONI TURISTICHE**

Con delibera del Consiglio Comunale n°50 del 28.7.2014, dal 1 ottobre 2014 è stato introdotto l'obbligo di versamento dell'imposta di soggiorno per coloro che pernottano negli immobili locati ad uso turistico fino ad un massimo di 7 notti. La tariffa applicata a persona per notte è di euro 5,50 dal 1° aprile 2023.

Riferimenti normativi per le locazioni turistiche:

- Codice civile art.1571 e ss.
  - Legge 431/1998 “disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”
  - Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 Testo unico del sistema turistico regionale.
- La legge regionale n°86/2016 che ha riformulato l'intero impianto normativo del settore turistico in Toscana, ha annoverato, all'art.70, le locazioni di immobili ad uso turistico tra le strutture ricettive extra alberghiere.

Il proprietario/gestore (comprese le agenzie) di un immobile concesso in locazione turistica deve presentare la comunicazione mensile seguendo la procedura online, previo accredito.

Nel caso di un immobile locato ad uso turistico, dato in gestione ad una agenzia, il proprietario non deve iscriversi al portale dei servizi, nel caso di gestione di unità abitative ad uso turistico da parte di agenzie immobiliari e simili, con incarico di mandato o un contratto che ne regola la gestione, tutte le procedure sono a carico delle suddette agenzie.

**L'imposta non è dovuta in tutte le altre fattispecie di locazioni.**

#### 4. **OBBLIGHI DEI GESTORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE/LOCAZIONI TURISTICHE**

I gestori delle strutture ricettive e delle locazioni turistiche (proprietario, usufruttuario nonché i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, gli operatori professionali, che intervengono quali mandatari o sub locatori), qualora incassino i canoni di locazione o i corrispettivi o qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi devono ottemperare alle seguenti prescrizioni:

a) **abbinamento**, a mezzo credenziali (quali SPID, CNS, CIE), della propria struttura nel portale telematico dell'imposta di soggiorno e registrazione della locazione turistica;

b) **obbligo di informare** gli ospiti sull'applicazione e misura dell'imposta di soggiorno (anche con riferimento alle esenzioni previste): l'INFORMATIVA MULTILINGUE è scaricabile dalla sezione DOCUMENTI della pagina INFORMATI.

c) **richiedere il pagamento** dell'imposta entro il periodo di soggiorno di ciascun ospite ed entro il 15 del mese successivo devono **riversare al Comune**, per ciascuna struttura, l'imposta di soggiorno riscossa nel mese precedente.

d) **compilare la comunicazione mensile** sul portale del Comune, perentoriamente entro il giorno quindici del mese successivo, nella comunicazione mensile devono essere riportati i seguenti dati:

- il numero degli ospiti e dei pernottamenti soggetti ad imposta;
- il numero di soggetti esenti/ridotti in base a quanto previsto dal Regolamento comunale;
- l'imposta dovuta.

La **comunicazione mensile** è trasmessa per via telematica mediante procedure informatiche definite dall'Amministrazione (la comunicazione deve essere presentata anche se non ci sono stati ospiti);

e) entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo dovranno presentare, esclusivamente in via telematica, la **dichiarazione annuale** relativa all'anno precedente sul portale dell'Agenzia delle Entrate, introdotta dall'articolo 180, comma 3, del D. L. 19 maggio 2020 n. 34, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla Legge e dal Regolamento.

e) **conservare per cinque anni** la documentazione relativa ai pernottamenti, all'attestazione di riversamento dell'imposta, alle autocertificazioni rilasciate dal cliente per l'esenzione/riduzione dall'imposta di soggiorno, al fine di rendere possibili i controlli tributari da parte del Comune.

f) **esibire** e rilasciare ai competenti Uffici del Comune di Firenze atti e documenti comprovanti le comunicazioni/dichiarazioni rese, l'imposta riscossa e i riversamenti effettuati.

## 5 Chi deve pagare l'imposta di soggiorno? E come si calcola?

L'imposta di soggiorno è dovuta dai soggetti non residenti, che pernottano nelle strutture ricettive/locazioni turistiche **fino a un massimo di 7 notti consecutive**. L'imposta dovuta è calcolata moltiplicando il numero degli ospiti per il numero dei loro pernottamenti e, poi, il risultato ottenuto si moltiplica per la tariffa corrispondente alla categoria della struttura.

Per pernottamento si intende ogni notte di permanenza di un ospite in una struttura ricettiva/locazione turistica.

Esempio:

- se 2 ospiti si trattengono 3 notti in albergo, il totale dei pernottamenti è pari a 6 (= 2x3);
- se 2 ospiti si trattengono 5 notti e altri 3 si trattengono 1 notte sola, il totale degli ospiti è 5 ed il numero dei pernottamenti è 13 (2x5 + 3x1).

L'imposta è dovuta nel limite di 7 pernottamenti complessivi nell'anno solare, solo con riferimento a persone che alloggiano per periodi prolungati di tempo anche in modo non continuativo per esigenze lavorative documentate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii (dal 1 maggio 2023).

L'ospite deve compilare la relativa autocertificazione ed il gestore la comunicazione mensile indicando i dati nella riga relativa.

## 6 Versamento tardivo (versamento non effettuato entro la scadenza)

In caso di omesso o parziale/tardivo pagamento dell'imposta di soggiorno nei termini prescritti, **prima di effettuare il versamento** per regolarizzare la propria posizione, è necessario inviare una mail ([impostadisoggiorno@comune.fi.it](mailto:impostadisoggiorno@comune.fi.it)).

L'importo da riversare varia in base al giorno di effettivo pagamento.

Si precisa che la comunicazione mensile può comunque essere effettuata sul portale on line, compilando i campi obbligatori, escluso i dati riferiti al pagamento, che dovranno essere comunicati all'ufficio.

## 7 Pernottamenti a “cavallo” di due mesi, per esempio dal 27/1/2023 al 02/2/2023, come si calcola l'imposta?

Nel caso ipotizzato, l'imposta dovuta per pernottamenti dal 27/1/2023 al 31/1/2023 farà carico al mese di gennaio e per i restanti pernottamenti al mese di febbraio. Al cliente dovrà essere rilasciata una sola ricevuta per il pagamento dell'imposta con il dettaglio delle notti di permanenza a “cavallo” dei due mesi, mentre al Comune saranno riversate distintamente le due somme di competenza mensile diversa e cioè quella relativa al mese di gennaio entro il 15 febbraio 2023 e quella relativa al mese di febbraio entro il 15 marzo 2023.

## 8 Se in un mese non ci sono stati ospiti, si deve fare la comunicazione/dichiarazione mensile?

Se nel mese non ci sono stati ospiti, la comunicazione mensile deve essere comunque effettuata, indicando nei campi zero ospiti e zero pernottamenti (art. 8 regolamento imposta di soggiorno), portando a termine la procedura online.

## 9 Se il soggiorno di un ospite va oltre le 7 notti, come si compila la comunicazione/dichiarazione mensile?

Nel campo dei pernottamenti soggetti ad imposta dovranno essere inseriti i 7 pernottamenti soggetti a imposta, mentre i restanti dovranno essere riportati tra le esenzioni, alla riga “pernottamenti oltre 7 notti”. Per i pernottamenti effettuati con la sola piattaforma AIRBNB non devono essere compilati i campi esenzioni/riduzioni.

## **10 Se l'ospite soggiorna prima in una struttura e poi in un'altra, come si calcola l'imposta dovuta?**

Nel caso che i pernottamenti siano in strutture ricettive (o locazioni turistiche) diverse, il primo gestore dovrà far pagare l'imposta per i pernottamenti nella propria struttura fino a un massimo di 7 pernottamenti consecutivi e il gestore della struttura successiva dovrà tener conto dei pernottamenti precedenti, risultanti dalla ricevuta di pagamento dell'imposta, che l'ospite è tenuto a presentare. In questo caso, si consiglia di fare una copia di questa ricevuta di pagamento.

## **11 Esenzioni (art. 5 regolamento)**

Risultano esenti dal pagamento dell'imposta:

- a. i minori fino al compimento del dodicesimo anno di età;
- b. i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, anche in regime di day hospital, per un massimo di 2 accompagnatori per paziente;
- c. i pazienti che effettuano cure ospedaliere in regime di day hospital;
- d. gli studenti iscritti all'Università degli Studi di Firenze;
- e. il personale appartenente alle forze dell'ordine, al corpo nazionale dei vigili del fuoco e della protezione civile che, per esclusive esigenze di servizio, e limitatamente alla durata dello stesso, soggiornano nelle strutture ricettive presenti sul territorio comunale (dal 1 gennaio 2018).
- f. i portatori di handicap grave, la cui condizione di disabilità sia certificata ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge n°104/92 e di analoghe disposizioni dei paesi di provenienza per i cittadini stranieri (dal 1 gennaio 2018). E' riconosciuta l'esenzione anche per un accompagnatore (dal 1 maggio 2023)
- g. i dipendenti delle strutture ricettive che ivi soggiornano per esclusive esigenze lavorative (dal 1 gennaio 2018).
- h. I soggetti detenuti presso il Carcere di Sollicciano che beneficiano di permesso breve o di licenza (dal 1 maggio 2023).
- i. i soggetti ed i volontari che alloggiano in strutture ricettive a seguito di particolari attività di tipo assistenziale non previste nelle altre tipologie esenti e o provvedimenti adottati da autorità pubbliche, per fronteggiare situazioni di emergenza conseguenti ad eventi calamitosi o per finalità di soccorso umanitario o assistenza sanitaria (dal 1 maggio 2023).

Per la fruizione delle esenzioni di cui alle lettere b, c, d, e), f) e g),h, i) i soggetti interessati devono rilasciare al gestore della struttura ricettiva un'attestazione, resa in base alle disposizioni di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 e successive modificazioni.

L'applicazione dell'esenzione di cui alla lettera d) è subordinata al rilascio al gestore della struttura ricettiva di attestazione di iscrizione all'Ateneo Fiorentino per l'anno accademico in corso.

## **12 I clienti che effettuano cure mediche nelle strutture sanitarie, devono pagare l'imposta?**

Con le modifiche regolamentari, sono stati esentati dal pagamento dell'imposta coloro che assistono i degenti ricoverati in strutture sanitarie (fino ad un massimo di due accompagnatori) e coloro che effettuano interventi ambulatoriali, cure ospedaliere ed esami medici in regime di day hospital nei centri medici/ospedali/cliniche private ecc.

## **13 Riduzioni (art. 6 del regolamento)**

La riduzione del 50% dell'imposta è prevista per i gruppi scolastici delle medie inferiori e superiori in visita didattica e per gli sportivi di età inferiore a 16 anni, componenti di gruppi

sportivi partecipanti a iniziative e tornei organizzati in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

La riduzione sarà applicata previa attestazione del Dirigente Scolastico o della Federazione Sportiva di appartenenza.

#### **14 Ricevuta di pagamento dell'imposta**

La ricevuta rilasciata al cliente per il pagamento dell'imposta di soggiorno può essere una semplice ricevuta nominativa, anche su carta intestata della struttura ricettiva dove il cliente ha pernottato. L'imposta è sempre esente dall'applicazione dell'Iva e pertanto si potrà fare una ricevuta a parte oppure inserire la somma per l'imposta nella fattura fuori campo Iva. Chiaramente una copia deve essere conservata tra i documenti della propria amministrazione.

#### **15 Come ci si deve comportare se un cliente si rifiuta di pagare l'imposta?**

Ogni cliente deve essere informato dal gestore della struttura che l'imposta di soggiorno nella città di Firenze è stata istituita con deliberazione del C.C. n. 33 del 20/06/2011 ed è in vigore dal 1 luglio 2011. Si tratta quindi di un obbligo stabilito da un regolamento comunale, che attua una precisa disposizione di legge nazionale, che è la legge sul federalismo municipale (D. Lgs. 23/2011).

In caso di rifiuto, il gestore è tenuto a darne comunicazione all'Ufficio.

#### **Casi particolari:**

##### **1. Quando l'ospite è assente ma tiene la camera a disposizione, come ci si regola?**

Se l'ospite tiene a disposizione personale una camera, corrispondendo un importo anche a carattere forfettario, l'imposta è regolarmente dovuta fino a un massimo di 7 pernottamenti consecutivi.

##### **2. Chi occupa una camera in orario diurno, il così detto "day use", è soggetto al pagamento dell'imposta?**

Il "day use" non è soggetto al pagamento, in quanto il regolamento comunale richiede come presupposto d'imposta il pernottamento nella struttura ricettiva.