

Modalità esercizio case e appartamenti per vacanze

Durata contratto di locazione

La normativa vigente (articolo 26 della Legge Regionale 01/10/2015, n. 27) non chiarisce gli aspetti relativi alla durata del **contratto di locazione**. L'obbligo di registrazione di contratti di durata superiore a 30 giorni non fa decadere pertanto l'obbligo di presentare apposita comunicazione per l'avvio dell'attività. I **contratti di locazione di tipo turistico** sono infatti una delle tipologie di contratto espressamente prevista dagli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile: tali contratti non sono soggetti a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate se la loro durata non supera i 30 giorni.

Se si intende affittare una casa o appartamento per vacanze in modo occasionale e senza darne pubblicità non è necessario presentare alcuna comunicazione. Se si intende invece svolgere un'attività turistico ricettiva in forma non imprenditoriale è invece necessario presentare apposita comunicazione per l'avvio dell'attività.

Pertanto, l'obbligo di presentare apposita comunicazione per l'avvio dell'attività dipende **dalla forma del contratto, non dalla durata dello stesso**.

Commercializzazione dell'offerta

Al fine di semplificare i controlli da parte delle autorità competenti, la pubblicità, la promozione e la commercializzazione dell'offerta delle strutture ricettive in esame, compresi gli alloggi o le porzioni di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi della legge 431/1998, con scritti o stampati o supporti digitali e con qualsiasi altro mezzo all'uopo utilizzato, devono indicare apposito codice identificativo di riferimento (CIR) di ogni singola unità ricettiva.

Tale codice è riferito inizialmente al numero di protocollo rilasciato al momento della ricezione della comunicazione di avvio attività da parte del SUAP il quale invierà la pratica di nuova attività alla Provincia/Città Metropolitana che inserirà la nuova struttura nell'applicativo regionale **Ross 1000** ed entro 30 giorni rilascerà il **CIR (Codice Identificativo di Riferimento)** costituito da 6 caratteri numerici riferiti al codice Istat del Comune, 3 caratteri alfanumerici che individuano la tipologia di struttura e 5 caratteri sequenziali generati automaticamente.

I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, e che pubblicizzano, promuovono o commercializzano le attività in esame, pubblicano il CIR sugli strumenti utilizzati.

Alle strutture ricettive di nuova apertura e a quelle che ancora non avessero richiesto l'accesso al portale **Ross 1000** si richiede la compilazione del modulo di richiesta credenziali di accesso, da inviare all'indirizzo flussituristici@provincia.lecco.it con firma autografa e allegando copia della carta d'identità del titolare. Se il nome del richiedente non corrisponde al nome del titolare della struttura ricettiva, occorre allegare **delega** da parte del titolare. La Provincia provvede al rilascio **entro 30 giorni** delle relative credenziali di accesso all'applicativo regionale **Ross 1000**.