

IMPOSTA DI SOGGIORNO

Soggetti passivi

L'imposta di soggiorno è dovuta da tutte le persone, cittadini italiani o stranieri, che occupano temporaneamente a scopo turistico un'unità abitativa, sia a titolo di proprietà o di usufrutto, che a titolo di locazione o di comodato.

È a scopo turistico il soggiorno effettuato per scopi diversi da quelli di lavoro.

I cittadini emigrati sono esclusi dal pagamento dell'imposta nel comune ove risultano iscritti nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE).

Non rientrano nell'applicazione dell'imposta i soggiorni negli esercizi di affittacamere disciplinati dalla legge della Provincia Autonoma di Bolzano.

Rispondono direttamente dell'imposta dovuta da parte dei soggetti che hanno utilizzato le unità abitative a titolo di locazione o comodato, i proprietari o gli usufruttuari delle unità abitative stesse. Essi hanno diritto di rivalsa nei confronti dei soggetti debitori.

Misura dell'imposta

L'imposta, unitaria ed annua, è composta dai seguenti elementi:

- una quota base, riferita alla categoria nella quale è classificata l'unità abitativa;
- una quota aggiuntiva per metro quadrato di superficie utile, variabile in relazione alle dimensioni e alla categoria dell'unità abitativa stessa.

L'imposta è dovuta nella misura intera e una sola volta nell'anno solare, indipendentemente dal numero dei pernottamenti e dal numero delle persone che abbiano utilizzato l'unità abitativa.

L'imposta è dovuta una sola volta e in misura intera anche nel caso in cui nel corso dell'anno si siano succeduti nella proprietà o nell'usufrutto dell'unità abitativa più soggetti debitori d'imposta, i quali ne rispondono in solido.

L'imposta è dovuta nella misura intera anche qualora la proprietà o l'usufrutto dell'unità abitativa da parte di soggetto debitore d'imposta abbia inizio nel corso dell'anno.

Locazione e comodato

Nel caso in cui l'unità abitativa sia utilizzata nel corso dell'anno per dimora temporanea a scopo turistico esclusivamente a titolo di locazione o di comodato, l'imposta dovuta è commisurata al periodo di effettivo uso, in ragione di un novantesimo al giorno della tariffa unitaria annua.

Nel caso in cui l'occupazione a titolo di locazione o di comodato sia inferiore a trenta giorni, l'imposta dovuta è pari a trenta novantesimi dell'importo intero.

Nel caso in cui l'occupazione a titolo di locazione o di comodato, anche da parte di più soggetti nell'anno, sia superiore a novanta giorni, l'imposta dovuta è pari all'importo intero. Il proprietario o l'usufruttuario ripartisce tale importo fra i singoli soggetti passivi in misura proporzionale alla durata della rispettiva locazione o comodato.

Nel caso in cui venga stipulato contratto di locazione o di comodato di unità abitativa a scopo turistico di durata corrispondente all'intero anno solare, l'imposta dovuta è pari all'importo unitario annuo indipendentemente dalla durata e dai periodi di effettivo utilizzo.

Nel caso in cui l'unità abitativa venga utilizzata nel corso dell'anno sia da parte del proprietario o dell'usufruttuario che da parte di terzi a titolo di locazione o di comodato, l'imposta è dovuta nella misura intera ed il proprietario o l'usufruttuario hanno diritto di rivalersi nei confronti del locatario e del comodatario in proporzione al periodo di utilizzo dell'unità abitativa da parte di questi ultimi.

Denuncia

La denuncia dell'unità abitativa deve essere presentata al comune dal proprietario o usufruttuario dell'unità abitativa entro il 31 dicembre. Essa ha lo scopo di indicare le caratteristiche dell'immobile ai fini della classificazione nonché di certificare che la stessa, nel corso dell'anno solare, è stata utilizzata temporaneamente a scopo turistico direttamente dal proprietario o usufruttuario, oppure da altre persone a titolo di locazione o di comodato.

La mancata denuncia comporta l'applicazione della sanzione amministrativa.

La denuncia è redatta su appositi stampati predisposti dal comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

La denuncia si presume valida anche per gli anni successivi a quello di presentazione.

Rimane comunque l'obbligo per il proprietario o l'usufruttuario, di denunciare al comune le modificazioni strutturali dell'unità abitativa, le quali comportano miglioramenti.

È in facoltà del proprietario denunciare i deterioramenti strutturali dell'unità abitativa, ai fini di una revisione della classificazione.

Ove l'unità abitativa non abbia avuto nel corso dell'anno solare alcuna utilizzazione soggetta all'imposta di soggiorno, il proprietario o l'usufruttuario, ai soli fini della non applicazione dell'imposta per tale anno, è tenuto a presentare al comune apposita denuncia.

La validità della denuncia di cui al comma precedente è limitata all'anno in cui è presentata.

Nel caso in cui l'unità abitativa sia utilizzata a scopo turistico nel corso dell'anno ad esclusivo titolo di locazione o di comodato, il proprietario o l'usufruttuario è tenuto a presentare al comune apposita denuncia annuale con la quale sono precisati, ai fini della commisurazione dell'imposta, i periodi e la durata dell'utilizzazione.

In assenza di tale denuncia entro il 31 dicembre dell'anno, l'imposta è applicata nella misura intera.

Per ulteriori informazioni é a disposizione l'ufficio tributi del comune.