



COMUNE DI OTRANTO
Ufficio Tributi

Locazioni brevi – Nota informativa CIS

CIS – Codice Identificativo di Struttura: obbligatorio dall'1 luglio 2020

La Giunta Regionale ha stabilito, con apposita deliberazione, che **l'obbligo di indicare e di pubblicare il Codice Identificativo di Struttura (CIS) per le strutture ricettive non alberghiere**, per ogni singola unità ricettiva pubblicizzata con scritti o stampati o supporti digitali e con qualsiasi altro mezzo all'uopo utilizzato, **decorre dall'1 luglio 2020** anziché dall'1 gennaio 2021. Quest'ultimo termine era stato fissato con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 343 del 10 marzo 2020.

Per le **modalità operative** per l'acquisizione del Codice Identificativo di Struttura (CIS), la Giunta Regionale rinvia alle disposizioni già adottate con Deliberazione n. 22/2020 e con Determinazione Dirigenziale n. 34/2020.

La normativa di riferimento

La Regione Puglia, con Legge Regionale 17 dicembre 2018, n. 57 "Integrazione alla legge regionale 1 dicembre 2017, n. 49", ha inserito, integrandola, nella [Legge regionale n. 49/2017](#) il Capo II Bis "**Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere**" che attribuisce il "**Codice Identificativo di Struttura - CIS**".

Con **Deliberazione n. 22/2020**, la Giunta Regionale ha approvato le **modalità attuative e di gestione** del "Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere".

Con **Atto Dirigenziale n. 34 del 18 febbraio 2020**, la **Sezione Turismo** ha adottato il form da utilizzare per l'attivazione e la gestione del Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere, ha definito i contenuti ed il formato materiale del Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere e i caratteri alfanumerici che compongono il CIS – Codice Identificativo di Struttura.

Cosa è il Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere

Il Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere è un elenco, a formazione progressiva ed aggiornato quotidianamente, contenente tutte le strutture ricettive non alberghiere, ossia le strutture ricettive extra alberghiere (villaggi turistici, campeggi, mini - aree di sosta, ostelli della gioventù, residenze turistiche o residence, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, esercizi di affittacamere, attività agrituristiche con ricettività, attività ricettive di Bed and Breakfast, sia a conduzione familiare sia in forma imprenditoriale) e gli alloggi dati in locazione, in tutto o in parte, per finalità turistiche, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c), della Legge 431/1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo". Per consultare la versione "pubblica" del Registro cliccare sul seguente link [Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere](#).

Cosa è il CIS – Codice Identificativo di Struttura

Il CIS – Codice Identificativo di Struttura è costituito da 19 caratteri alfanumerici. La Legge Regionale 57/2018 obbliga tutti i soggetti destinatari a riportare il CIS in tutti gli scritti o stampati o supporti digitali utilizzati a scopo di pubblicità, promozione o commercializzazione dell'offerta ricettiva. Anche i soggetti che effettuano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, e che pubblicizzano, promuovono o commercializzano le attività dei soggetti destinatari devono pubblicare il CIS sugli strumenti utilizzati.

Come viene attribuito il CIS

Al fine di consentire la gestione del Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere e l'attribuzione del Codice Identificativo di Struttura (CIS), è stato realizzato un applicativo informatico che consente l'attribuzione del CIS a tutti i soggetti destinatari.

A decorrere dalla pubblicazione della DGR 22/2020, il sistema ha provveduto, automaticamente, ad attribuire alle **strutture ricettive extra alberghiere, già registrate nel DMS – Digital Management System (www.dms.puglia.it)**, il Codice Identificativo di Struttura (CIS), che sostituisce eventuale altro codice attribuito in precedenza, e ad inserire ognuna di essa nel Registro Regionale delle strutture ricettive non alberghiere. Il CIS è riportato sulla Comunicazione dei Prezzi e dei Servizi (CPS) in corso di validità. Per le strutture ricettive extra alberghiere avviate e registrate nel DMS dopo la pubblicazione della DGR 22/2020 il sistema provvede ad attribuire il Codice Identificativo di Struttura (CIS) al momento della convalida della Comunicazione dei Prezzi e dei Servizi (CPS).

Per quanto riguarda, invece, gli **alloggi locati ad uso turistico**, i locatori, dal 4 marzo 2020, sono tenuti ad effettuare la registrazione della struttura/strutture offerta/e in locazione all'interno del DMS.

Si riportano in sintesi i passi a seguire per l'ottenimento del CIS:

- Accedere al DMS della Regione Puglia all'indirizzo www.dms.puglia.it e cliccare sulla voce "REGISTRATI CON SPID", selezionando successivamente il proprio fornitore;
- Ottenuto l'accesso all'area riservata, si potranno osservare i servizi disponibili nella qualità di cittadino, quindi cliccare su "Aggiungi locazione turistica";
- Si attiveranno una serie di passaggi in sequenza in cui vi sono da inserire informazioni sull'unità abitativa oggetto della locazione turistica;
- Al termine dell'inserimento delle informazioni, occorre cliccare su "Invia registrazione", ed in tal modo la locazione turistica sarà inserita nel Registri regionale delle strutture non alberghiere;
- Completata la procedura, il sistema attribuirà automaticamente il CIS, rilasciando attestazione di avvenuta registrazione.

Le sanzioni

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali o amministrative previste da altre disposizioni di legge, le **strutture ricettive non alberghiere** che, a far data dall'1 luglio 2020, non ottemperano correttamente ovvero che contravvengono all'obbligo di riportare il CIS o che lo riportano in

maniera errata o ingannevole sono soggette alla **sanzione pecuniaria da euro 500,00 ad euro 3.000,00 per ogni attività pubblicizzata, promossa o commercializzata.**

I soggetti che esercitano **attività di intermediazione immobiliare**, nonché quelli che gestiscono **portali telematici** e che pubblicizzano, promuovono o commercializzano le attività delle strutture ricettive extra alberghiere e dei locatori, pubblicano il CIS sugli strumenti utilizzati. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali o amministrative previste da altre disposizioni di legge, a far data dall'1 luglio 2020 i soggetti che non ottemperano correttamente al predetto obbligo, ovvero che contravvengono all'obbligo di pubblicare il CIS o che lo riportano in maniera errata o ingannevole, sono soggetti alla **sanzione pecuniaria da euro 250,00 ad euro 1.500,00 per ogni attività pubblicizzata, promossa o commercializzata.**

La legge nazionale?

Con l'approvazione del **Decreto Sicurezza n. 113 del 2018** convertito in legge **N. 132 del 1 dicembre 2018** lo Stato è intervenuto rendendo obbligatorio la comunicazione alla Questura delle persone alloggiate anche da parte dei privati che affittano la propria casa per brevi periodi. Si è coperto un vero e proprio vuoto legislativo.

Nel corso dell'anno 2019 inoltre, il Governo in carica ha avviato i lavori per la creazione di un unico codice identificativo a livello nazionale in modo da semplificare la gestione e le incombenze da parte dei proprietari di alloggi.

Con il Decreto Crescita n. 34/2019 pubblicato sulla G.U. n. 100 del 30 aprile 2019 e N. 58 del 28.06.2019 lo Stato ha previsto la creazione di un codice identificativo unico a livello nazionale e la creazione di un'unica Banca Dati tenuta dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari da mettere a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.

Ad oggi manca però il decreto attuativo con le modalità di attuazione a livello nazionale.

In Puglia la regolamentazione delle strutture turistiche non alberghiere procede con le leggi Regionali.

Locazione breve cosa fare?

Coloro che locano alloggi per finalità turistiche, sono tenuti ad ottemperare ai seguenti obblighi di legge:

- indicare il CIS (codice identificativo di struttura) della unità immobiliare locata nella promo commercializzazione della medesima unità.
- trasmettere alla Polizia di Stato i dati sugli alloggiati utilizzando il "servizio alloggiati" sul portale **Alloggiatiweb**
- trasmettere alla Regione, tramite il sistema applicativo SPOT, i dati sulla movimentazione turistica (arrivi, partenze, assenza di movimento ed esercizio chiuso).
- riscuotere dagli alloggiati e riversare al Comune territorialmente competente l'**imposta di soggiorno**, ove previsto dal relativo regolamento comunale e secondo le modalità ivi disciplinate

Tariffe imposta di soggiorno nel Comune di Otranto per le locazioni brevi

La misura giornaliera dell'imposta di soggiorno per le locazioni brevi è quella fissata con la Delibera di G.C. n. 77 del 05/03/2019, ed è pari ad € 1,00 a persona al giorno nei mesi di aprile, maggio, giugno e settembre, e di € 1,50 a persona al giorno nei mesi di luglio e agosto. Sono esclusi da

pagamento dell'imposta i minori che non abbiano compiuto il dodicesimo anno di età e gli altri casi riportati nel regolamento vigente. Per comodità si riportano di seguito le tabelle con gli importi da richiedere agli ospiti secondo i mesi e il numero di persone riportate:

APRILE - MAGGIO - GIUGNO - SETTEMBRE							
# persone imponibili	NUMERO DEI PERNOTTAMENTI						
	1	2	3	4	5	6	oltre 6
1	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,0
2	2,0	4,0	6,0	8,0	10,0	12,0	14,0
3	3,0	6,0	9,0	12,0	15,0	18,0	21,0
4	4,0	8,0	12,0	16,0	20,0	24,0	28,0
5	5,0	10,0	15,0	20,0	25,0	30,0	35,0
6	6,0	12,0	18,0	24,0	30,0	36,0	42,0
7	7,0	14,0	21,0	28,0	35,0	42,0	49,0

LUGLIO - AGOSTO							
# persone imponibili	NUMERO DEI PERNOTTAMENTI						
	1	2	3	4	5	6	oltre 6
1	1,5	3,0	4,5	6,0	7,5	9,0	10,5
2	3,0	6,0	9,0	12,0	15,0	18,0	21,0
3	4,5	9,0	13,5	18,0	22,5	27,0	31,5
4	6,0	12,0	18,0	24,0	30,0	36,0	42,0
5	7,5	15,0	22,5	30,0	37,5	45,0	52,5
6	9,0	18,0	27,0	36,0	45,0	54,0	63,0
7	10,5	21,0	31,5	42,0	52,5	63,0	73,5
8	12,0	24,0	36,0	48,0	60,0	72,0	84,0

Per la registrazione delle ricevute è possibile utilizzare il modello di quietanza predisposto dall'ufficio, disponibile sul sito nella sezione dedicata all'imposta di soggiorno, oppure utilizzare l'applicativo web messo gratuitamente a disposizione dall'Ente, previa acquisizione delle credenziali di accesso, da richiedere contestualmente alla comunicazione dell'avvio di attività di locazione breve, che sarà utilizzato per tutti gli adempimenti inerenti l'imposta di soggiorno, che saranno automatizzati nel caso sarà utilizzato per la registrazione delle ricevute, in alternativa alla registrazione cartacea.

Cos'è lo SPID?

Lo SPID (**Sistema Pubblico di Identità Digitale**) è un sistema di autenticazione che permette ai cittadini e alle imprese di accedere ai servizi on line della Pubblica Amministrazione attraverso un'identità digitale unica.

Lo Spid permette a tutti i cittadini di accedere a determinati servizi on line di molti uffici pubblici, come ottenere il bonus Mamma, oppure il Reddito di Cittadinanza, accedere ai propri dati personali Inps, iscrivere i figli a scuola.

L'identità SPID è composta dalle credenziali (nome utente e password) che vengono rilasciate all'utente e che permettono l'accesso a tutti i servizi online.

Ci sono tre livelli di SPID (Spid1, Spid2, Spid3) quello che serve in questo caso è lo SPID 2.

Per ottenere lo Spid2 è necessario munirsi di :

- un documento di identità valido (carta di identità, passaporto o permesso di soggiorno)
- la tessera sanitaria (o il tesserino del codice fiscale attualmente rilasciato).
- un indirizzo e-mail e il numero di telefono del cellulare (anche se non si è intestatari del contratto).

A chi rivolgersi per ottenere lo SPID2?

Per ottenere le credenziali **SPID 2** (il livello richiesto dalla procedura della Regione Puglia) ci si può rivolgere all' **UFFICIO POSTALE** , oppure ad altri Identity Provider abilitati per il servizio (disponibili su <https://www.spid.gov.it/richiedi-spid>).

Le credenziali SPID rilasciate da Poste o da altri Identity Provider abilitati sono tutte uguali.

Lo SPID2 è gratuito?

Il rilascio dello **SPID2** richiesto per l'ottenimento delle credenziali al DMS Regione Puglia e presso le POSTE è **GRATUITO**. Ci sono anche altre modalità di registrazione che sono a pagamento. Per ottenere lo SPID2 gratuitamente, basta recarsi in Posta con documento di identità, codice fiscale, email, numero di telefono.

Chi può richiedere lo SPID?

Possono richiedere lo SPID tutti i cittadini italiani (o dotati di permesso di soggiorno e residenti in Italia) che abbiano compiuto il 18°anno di età.

SPID2: Cosa cambia per i cittadini che risiedono all'estero?

Possono ottenere lo SPID2 anche i cittadini residenti all'estero, tramite gli Identity provider che coprono l'area geografica di interesse (mondo o Europa). E' necessario il proprio numero di cellulare (anche se l'abbonamento è sottoscritto con un operatore mobile estero), un indirizzo e-mail, un documento di identità italiano valido tra cui carta di identità, passaporto, patente e un documento che certifichi il codice fiscale.

Dove trovare ulteriori informazioni?

Sul portale della Regione Puglia www.dms.puglia.it sono presenti tutorial multimediali esplicativi riguardanti lo SPID, le locazioni turistiche e il nuovo SPOT per la trasmissione della movimentazione turistica, nonché apposite FAQ.

Per un eventuale contatto telefonico è possibile chiamare il numero verde 800174555 oppure la referente dell'ufficio di Puglia Promozione sig.ra De Giuseppe Maria Rosaria, reperibile al numero 0832 443092 oppure alla mail otrantoricettivita@aret.regione.puglia.it.