

- **Ufficio competente**

[Unità S.U.A.P. digitalizzazione e orientamento Fare Impresa](#)

- **Descrizione**

Trattasi dell'attività di concessione di alloggi in locazione per finalità turistiche, per brevi periodi (non superiori a 30 giorni) ai sensi **dell'art. 53 del codice del turismo (D. LGS 79/2011), art 1 comma 2 della L. 431/1998 e art 1571 del Codice civile.**

La concessione in locazione del godimento di un alloggio non è inquadrabile tra le attività ricettive, pertanto si differenzia dalla gestione di Case e Appartamenti per Vacanze – CAV.

Può essere svolta:

- a) In forma imprenditoriale
- b) In forma non imprenditoriale

Gli alloggi o parti di essi concessi in locazione hanno destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

- **Requisiti**

Requisiti soggettivi: al momento non previsti.

Requisiti oggettivi: la compilazione del modulo implica l'autodichiarazione riguardo il rispetto

dei requisiti strutturali e standard previsti dal Regolamento Regionale 7/2016.

[Requisiti minimi obbligatori che devono essere posseduti da CAV e LT](#)

[Per saperne di più: la differenza tra CAV e Locazioni per finalità turistiche o cd. “Affitti brevi”](#)

- **Presentazione della domanda**

A partire dal 1° gennaio 2020, per comunicare l'avvio (o la cessazione) dell'attività relativa alla concessione in locazione di alloggi per finalità turistiche

occorre presentare per via telematica al SUAP, esclusivamente tramite la piattaforma nazionale “Impresainungiorno.gov.it”, una Comunicazione, completa delle autodichiarazioni e della documentazione richiesta nel corso della compilazione assistita.

Gli effetti della comunicazione decorrono dalla presentazione della stessa [\(Informazioni sulle modalità di inoltro telematico della SCIA\)](#).

Ogni attivazione di un alloggio adibito a locazione a finalità turistica, così come la variazione in aumento anche solo di un alloggio, comportano la compilazione e presentazione di una nuova Comunicazione, completa di tutti i dati catastali riferiti all'alloggio oggetto di locazione.

IL CIR – Codice Identificativo Regionale

A seguito dell'entrata in vigore della L. R. 25/01/2018, n. 7 “Integrazione alla legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) , nonché della Deliberazione di Giunta Regionale della Lombardia n. XI/280 del 28/06/2018 (vedi sezione “Riferimenti di legge”) **anche per gli alloggi concessi in**

locazione per finalità turistiche è prevista l’attribuzione di un univoco Codice Identificativo Regionale (CIR)

Si ricorda che il CIR viene rilasciato come esito finale della procedura di accreditamento - al portale web regionale denominato “Turismo 5”.

Accedi al portale web regionale [“Turismo 5”](#).

Sul portale web regionale “Turismo 5” sono disponibili le relative FAQ, utili per meglio conoscere le modalità di accreditamento e di utilizzo delle funzioni del sistema.

Accedi alle pagine di [FAQ](#)

(Va precisato che l’acquisizione del CIR costituisce il passaggio finale e conclusivo di un percorso amministrativo che viene intrapreso presentando inizialmente al Suap la propria comunicazione di inizio dell’attività; la comunicazione al Suap, da questo successivamente veicolata a Città Metropolitana di Milano, rappresenta l’atto prodromico necessario per ricevere da quest’ultima le credenziali utili all’accREDITamento presso il portale web regionale “Turismo 5”)

L’omessa indicazione del CIR potrà comportare l’applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria, da un minimo di € 500 ad un massimo di € 2.500.

ATTENZIONE: IL RILASCIO DEL CIR E’ CONDIZIONATO DA TEMPI TECNICI CHE NON DIPENDONO DAL SUAP COMUNALE, BENSÌ DALL’OPERATIVITA’ DI ENTI ESTERNI. IL SUAP COMUNALE NON E’ QUINDI IN GRADO DI FORNIRE ALCUNA INFORMAZIONE IN MERITO AL RILASCIO DEL CIR.□□□□□□□□

- Modulistica

[Accedi alla piattaforma nazionale “Impresainungiorno.gov.it”](#)

- per comunicare l’avvio dell’attività di locatore di alloggi a finalità turistica (funzionalità telematica disponibile sulla piattaforma dal 02 gennaio 2020)

- modulo per comunicare la riclassificazione da CAV a LT (funzionalità disponibile sulla piattaforma Impresainungiorno.gov.it dal 13 gennaio 2020)

- **Riferimenti di legge**

[Legge Regionale 1 ottobre 2015 n. 27 s.m.i.](#) - Politiche regionali in materia turismo e attrattività del territorio lombardo.

[Regione Lombardia - Decreto direttore generale 16 maggio 2016 - n. 4275](#)

Approvazione degli schemi di comunicazione per chi offre alloggio in case e appartamenti per vacanze - revoca del d.d.g. del 6 maggio 2016, n. 3964.

[Regione Lombardia Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria - Sabato 08 luglio 2017 - Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016 n. 7](#) “Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell’art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)”.

[L. R. LOMBARDIA 25/01/2018, n. 7 “Integrazione alla legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 \(Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo\).](#) Istituzione del codice identificativo da assegnare a case e appartamenti per vacanze”

[Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/280 del 28/06/2018](#) - Disciplina del codice identificativo di riferimento (CIR) ai sensi dell’articolo 38 comma 8 bis della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»

[D.d.u.o. 17 settembre 2019 - n. 13056](#) - Approvazione degli schemi di comunicazione per chi offre alloggio o parti di esso, per finalità turistiche, in regime di locazione

[D.d.u.o. 6 dicembre 2019 n. 17869](#) - Approvazione dello schema di richiesta di riclassificazione in locazioni turistiche di attività avviate come case ed appartamenti per vacanze – integrazione d.d.u.o. n. 13056 del 17 settembre 2019

- **Note**

Gli OBBLIGHI da rispettare nell’esercizio dell’attività sono:

- **dare alloggio unicamente a persone munite di documento di riconoscimento;** non è prevista una permanenza minima, mentre è possibile ricavare il limite massimo della permanenza di 30 giorni dal Regolamento Regionale 7/2016;
- [comunicare all’autorità di pubblica sicurezza](#) **le generalità delle persone alloggiate** entro ventiquattro ore dal loro arrivo, ai sensi dell’ articolo 19 bis del decreto-legge 4 ottobre 2018, n. 113, convertito in legge 1° dicembre 2018, n. 132;

Non trattandosi di strutture ricettive, NON SONO PREVISTI:

- l’obbligo di stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile;
- l’obbligo di comunicare i prezzi;
- la somministrazione di alimenti e bevande e di prima colazione;
- un periodo di chiusura obbligatorio

IMPOSTA DI SOGGIORNO

ATTENZIONE: IL SUAP NON E’ COMPETENTE IN MATERIA NE’ DI IMPOSTA DI SOGGIORNO, NE’ IN MATERIA FISCALE INERENTE LA TASSAZIONE DEI REDDITI DERIVANTI DAI PROVENTI DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI PER FINALITA’ TURISTICHE (es. assoggettabilità o meno al regime cedolare secca etc.) NON POSSONO ESSERE PERTANTO RICHIESTE AL SUAP INFORMAZIONI, NE’ CONSULENZE IN MATERIA TRIBUTARIA E/O FISCALE. Si suggerisce di interpellare le Associazioni di Categoria oppure i propri Professionisti/Consulenti.

[Accedi alle informazioni sull’imposta di soggiorno comunale](#)

AVVISO IMPORTANTE

RICLASSIFICAZIONE COME LOCAZIONI TURISTICHE DELLE ATTIVITA’ AVVIATE IN PRECEDENZA COME CAV

Regione Lombardia, con l’approvazione del D.d.u.o. n. 17869 del 06 dicembre 2019 ha approvato il modello ufficiale contenente lo schema per ottenere la “riclassificazione” in Locazione Turistica delle attività avviate in precedenza come CAV.

Viene previsto che:

- le istanze di riclassificazione potranno essere presentate al Suap comunale tramite la piattaforma telematica “Impresainungiorno.gov.it” a partire dal 13 gennaio 2020 e non oltre il 30 giugno 2020 (vedi avviso).

AVVISO:

Regione Lombardia ha prorogato i termini per la presentazione delle richieste di riclassificazione in locazioni turistiche di attività avviate come case e appartamenti per vacanze **dal 30 aprile 2020 al 30 giugno 2020**

[BURL n. 16 del 15 aprile 2020, Decreto n. 4285 dell'8 aprile 2020](#)

- l'istanza di riclassificazione non comporta la richiesta di un nuovo Codice Identificativo Regionale (CIR), che rimarrà invariato;

- per l'istanza di riclassificazione è previsto l'assolvimento dell'imposta di bollo nella sola fase di presentazione della comunicazione (selezionare opzione: Solo la marca da € 16,00 per la domanda);

- per i diritti oneri e spese da versare al Comune di Milano si informa che non sono dovuti, nella compilazione della Comunicazione la voce “DICHIAZIONE RELATIVA AI DIRITTI DI SEGRETERIA/ISTRUTTORI”, si riferisce esclusivamente ai diritti dovuti al SUAP - (selezionare le due voci "non sono dovuti oneri o diritti spese - perché non previsti dal tariffario");

- coloro che non avranno presentato istanza di riclassificazione approfittando del periodo transitorio con scadenza 30 giugno 2020, dovranno presentare una nuova comunicazione al SUAP per l'avvio dell'attività di Locazione Turistica, comunicando contestualmente la cessazione e chiusura dell'attività di CAV.