

COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

UFFICIO TRIBUTI

Comunicazione di avvio di locazione breve persone fisiche – Imposta di soggiorno (IDS)

(Ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23; dell'art. 1, commi 161 e seguenti, L. 296/2006; del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta di soggiorno del Comune di Loiri Porto San Paolo)

1. Dati del dichiarante (gestore / titolare / soggetto responsabile)

- Cognome e Nome: _____
- Codice fiscale: _____
- Residenza: Via/Piazza _____ n. _____ CAP _____
Comune _____ Prov. _____
- Telefono: _____
- E-mail / PEC: _____

2. Dati della struttura ricettiva / locazione breve - IDS – Identificativi e titoli di disponibilità¹

UNITÀ 1

- Comune catastale _____ Foglio _____ Particella _____ Subalterno _____
Categoria _____

Soggetto gestore:

☐ Il proprietario coincide con il soggetto gestore dichiarante

☐ dati del proprietario/usufruttuario se diverso dal dichiarante:

- Cognome e Nome: _____
- Codice fiscale: _____
- Residenza: Via/Piazza _____ n. _____ CAP _____
Comune _____ Prov. _____
- Titolo della gestione: ☐ Proprietà ☐ Locazione ☐ Comodato ☐ Diritto reale (specificare: _____) ☐ Altro _____
- Estremi di registrazione del titolo di uso (contratto / atto): _____

¹ Avvertenza: qualora l'attività sia esercitata su **più di due unità immobiliari**, ancorché la stessa sia esercitata in comuni diversi, opera la presunzione legale di esercizio di attività d'impresa con conseguente obbligo di apertura della Partita IVA, ai sensi dell'art. 1, comma 595, della L. 30 dicembre 2020, n. 178, come modificato dalla L. 30 dicembre 2025, n. 199 (Legge di bilancio 2026), con efficacia dal 1° gennaio 2026, in materia di locazioni brevi e qualificazione dell'attività ai fini fiscali. Nel caso in cui le unità immobiliari gestite siano più di due, l'avvio dell'attività deve essere presentato tramite SUAPE (Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia), secondo la normativa regionale vigente e le disposizioni attuative comunali.

- Ufficio registrazione: _____
- Numero / Serie: _____
- Data registrazione: ____ / ____ / _____

L'atto consente espressamente la sub locazione

Identificazione struttura

- Denominazione struttura adibita a locazione breve (se presente):

- Indirizzo struttura: Via/Piazza _____ n. _____
CAP _____ Comune _____
- N. camere da letto _____ N. bagni _____ N. posti letto complessivi

Identificativi obbligatori (se già disponibili)²:

- CIN (Codice Identificativo Nazionale): _____
- IUN / Codice regionale / _____

UNITÀ 2

- Comune catastale _____ Foglio _____ Particella _____ Subalterno
_____ Categoria _____

Soggetto gestore:

☐ Il proprietario coincide con il soggetto gestore dichiarante

☐ dati del proprietario/usufruttuario se diverso dal dichiarante:

- Cognome e Nome: _____
- Codice fiscale: _____
- Residenza: Via/Piazza _____ n. _____ CAP
_____ Comune _____ Prov. _____
- Titolo della gestione: ☐ Proprietà ☐ Locazione ☐ Comodato ☐ Diritto reale (specificare:
_____) ☐ Altro _____
- Estremi di registrazione del titolo di uso (contratto / atto): _____

² Per le locazioni in regime non imprenditoriale, la richiesta e l'aggiornamento dell'IUN possono essere effettuati anche tramite la piattaforma on-line regionale "Registro delle locazioni occasionali", accessibile con SPID/CNS, secondo le modalità stabilite dalla Regione Sardegna.

- Ufficio registrazione: _____
- Numero / Serie: _____
- Data registrazione: ____ / ____ / _____

L'atto consente espressamente la sub locazione

Identificazione struttura

- Denominazione struttura adibita a locazione breve (se presente):

- Indirizzo struttura: Via/Piazza _____ n. _____
CAP _____ Comune _____
- N. camere da letto _____ N. bagni _____ N. posti letto complessivi

Identificativi obbligatori (se già disponibili)³:

- CIN (Codice Identificativo Nazionale): _____
- IUN / Codice regionale / _____

3. Inizio dell'attività

- Data di inizio attività ricettiva / locazione breve:

UNITÀ 1 ____ / ____ / _____

UNITÀ 2 ____ / ____ / _____

Il/La sottoscritto/a dichiara di avviare / di aver avviato, dalla data sopra indicata, l'attività di ospitalità nel territorio del Comune di Loiri Porto San Paolo, con conseguente assoggettamento all'applicazione dell'imposta di soggiorno, secondo quanto previsto dalla normativa statale e dal Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta di Soggiorno.

Ai sensi dell'art. 7, comma 8, del Regolamento comunale, la presente comunicazione è trasmessa: - entro il 31 maggio dell'anno di riferimento; oppure - almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività, qualora l'attività inizi successivamente a tale data.

4. Dichiarazioni e impegni

Il/La sottoscritto/a dichiara:

- di aver preso visione del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta di soggiorno e delle relative tariffe, esenzioni e modalità di versamento (artt. 4, 5 e 6);

³ Per le locazioni in regime non imprenditoriale, la richiesta e l'aggiornamento dell'IUN possono essere effettuati anche tramite la piattaforma on-line regionale "Registro delle locazioni occasionali", accessibile con SPID/CNS, secondo le modalità stabilite dalla Regione Sardegna.

- di impegnarsi a comunicare celermente l'inizio attività della struttura ai fini della locazione breve a tutti gli altri enti / organismi competenti:
 - la Polizia di Stato per gli adempimenti sul portale “Alloggiati web”;
 - la Regione Sardegna per la gestione dell'IUN e dei dati statistici;
 - il Ministero del Turismo per la gestione del CIN;
- di impegnarsi alla registrazione sulla piattaforma messa a disposizione dal comune per la gestione dell'imposta di soggiorno al seguente indirizzo web <https://loirisp.imposta-soggiorno.it/>;
- di impegnarsi a riscuotere l'imposta dagli ospiti, a riversarla⁴ al Comune con le scadenze bimestrali previste dall'art. 7, comma 3, lett. c), e a presentare, durante il periodo impositivo,⁵ le dichiarazioni bimestrali anche nel caso in cui per il bimestre oggetto della dichiarazione la struttura non abbia registrato nessuna presenza;
- di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 3, commi 4 e 5, la riscossione avviene in qualità di responsabile di imposta con diritto di rivalsa nei confronti dei propri ospiti;
- di essere informato del fatto che l'imposta dovuta debba essere riversata al Comune indipendentemente dall'effettivo incasso da parte degli ospiti, nei confronti dei quali – in caso di mancato pagamento – in qualità di gestore soggetto responsabile potrà esercitare il diritto di rivalsa;
- di procedere alla trasmissione delle dichiarazioni bimestrali⁶ esclusivamente tramite la piattaforma comunale (art. 7, comma 3, lett. d)) entro le seguenti scadenze previste dal regolamento comunale:
 - entro il giorno 5 del mese di luglio, per l'imposta di soggiorno riscossa nei mesi di maggio e di giugno;
 - entro il 5 del mese di settembre per l'imposta di soggiorno riscossa nei mesi di luglio e agosto;
 - entro il 5 del mese di novembre per l'imposta di soggiorno riscossa nei mesi di settembre e ottobre;
- di impegnarsi a presentare esclusivamente in via telematica la dichiarazione annuale telematica all'Agenzia delle Entrate così come previsto dal Decreto 29 aprile 2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze avente ad oggetto “Approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta di soggiorno” entro il 30 giugno dell'anno successivo (art. 7, comma 7; D.M. MEF 29 aprile 2022). Tutte le informazioni e le istruzioni possono essere reperite sul sito del Dipartimento delle Finanze - Fiscalità Regionale e Locale nella sezione Imposta di Soggiorno.
- di impegnarsi a comunicare utilizzando esclusivamente il modulo messo a disposizione dal comune l'eventuale cessazione dell'attività entro 30 giorni dalla stessa (art. 7, comma 10);
- di non gestire più di 2 unità immobiliari destinate a locazione breve su tutto il territorio nazionale;

⁴ Il pagamento deve essere effettuato con **PagoPA**: accedendo attraverso il seguente link: <https://pagopa.acctre.it/loiripertosanpaolo#/sportello-cittadini>, Accedi con Spid/Cie “Pagamenti Pago PA Spontanei” “Tributi”, “Imposta di soggiorno. Causale IDS + nome del gestore + nome della struttura + periodo di riferimento; oppure, esclusivamente **per i gestori residenti all'estero, tramite bonifico bancario**: intestatario: Comune di Loiri Porto San Paolo iban: IT74T01015 84989000000052126, causale: IDS + nome del gestore+ nome della struttura + periodo di riferimento.

⁵ Il periodo impositivo IDS attualmente in vigore è compreso tra il 01 maggio e il 31 ottobre di ciascun anno, tuttavia può subire variazioni negli anni successivi a seguito di modifiche al Regolamento.

⁶ Nel caso di pernottamenti che ricadono a cavallo di due bimestri si considera come mese di imputazione quello in cui ricade il giorno della partenza, pertanto la dichiarazione e il contestuale riversamento devono essere effettuati entro il 5 del bimestre successivo alla data di check out. La comunicazione e il versamento relativi ai pernottamenti a cavallo tra il mese di ottobre e il mese di novembre devono essere effettuati entro il 5 novembre, in quanto assumono rilevanza esclusivamente i pernottamenti maturati fino al 31 ottobre.

- di eleggere quale domicilio digitale ai fini di qualsiasi comunicazione e/o notifica in relazione all'imposta di soggiorno l'indirizzo PEC indicato in epigrafe della presente comunicazione nella sezione "Dati del dichiarante"
- che i dati forniti sono veritieri e completi, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

5. Modalità di presentazione

La presente comunicazione firmata digitalmente oppure con firma olografa con allegazione del documento di identità del dichiarante deve essere trasmessa all'Ufficio Tributi del Comune di Loiri Porto San Paolo **esclusivamente** alla PEC (abilitata anche alla ricezione della posta elettronica ordinaria) dello stesso: protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it.

La presente comunicazione, per le unità dichiarate, deve essere compilata in ogni sua parte, pena inammissibilità della stessa.

Termini: - entro il 31 maggio dell'anno di riferimento (salvo modifiche o aggiornamenti); **oppure** - almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività, se successivo a tale data (art. 7, comma 8 del regolamento comunale).

La presente comunicazione ha validità anche per gli anni successivi, salvo modifiche in relazione alle unità in essa incluse.

Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

Firmato

Nel caso di firma olografa si allega copia del documento di identità

_____ n. _____

Avvertenze

L'omessa o infedele presentazione della presente comunicazione di inizio attività comporta l'applicazione delle sanzioni tributarie e amministrative previste dagli artt. 10 e 11 del Regolamento comunale, nonché dalla normativa statale vigente.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Comune di **Loiri Porto San Paolo**, in qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti mediante la modulistica relativa all'imposta di soggiorno saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza previsti dal Regolamento generale sulla protezione dei dati.

1. Titolare del trattamento

Comune di Loiri Porto San Paolo Via Dante n. 2 – 07020 Loiri Porto San Paolo (SS)
P. IVA: 00336160908 - PEC: protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it Tel.: 0789481121 - 0789481107

2. Responsabile della Protezione dei Dati (DPO)

Il Responsabile della Protezione dei Dati è il **Dott. Stefano Paoli**
Contattabile tramite il Comune all'indirizzo PEC sopra indicato oppure all'indirizzo email dedicato stefano.paoli@centrostudentilocali.it

3. Finalità del trattamento

I dati personali sono raccolti e trattati per: gestione, applicazione e riscossione dell'imposta di soggiorno, verifiche e controlli amministrativi e contabili, applicazione di eventuali esenzioni o riduzioni, adempimenti previsti da leggi, regolamenti e dal

Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta di soggiorno, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/2025.

4. Base giuridica del trattamento

Il trattamento è effettuato ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. c) ed e) del Regolamento UE 2016/679, in quanto necessario: per adempiere a obblighi di legge e per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri.

5. Tipologia di dati trattati

Possono essere trattati: dati anagrafici e identificativi, dati patrimoniali, dati relativi al soggiorno (struttura ricettiva, date di arrivo e partenza, numero di pernottamenti) e informazioni relative a eventuali esenzioni o riduzioni previste dalla normativa.

6. Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati avviene mediante strumenti cartacei e informatici, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente, al fine di garantirne riservatezza, integrità e disponibilità.

7. Destinatari dei dati

I dati possono essere comunicati a: uffici e servizi del Comune competenti in materia tributaria e finanziaria, soggetti che forniscono servizi informatici e gestionali per conto dell'Ente, nominati responsabili del trattamento e autorità pubbliche e organi di controllo nei casi previsti dalla legge. I dati non sono oggetto di diffusione.

8. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per il tempo necessario all'espletamento delle finalità sopra indicate e, comunque, nel rispetto degli obblighi di conservazione previsti dalla normativa fiscale, contabile e amministrativa applicabile agli enti pubblici.

9. Natura del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'adempimento degli obblighi di legge relativi all'imposta di soggiorno.

10. Diritti dell'interessato

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, tra cui: accesso ai dati personali, rettifica o aggiornamento, cancellazione nei casi previsti dalla legge, limitazione del trattamento, opposizione al trattamento con esclusione dei trattamenti obbligatori per legge. Gli interessati hanno inoltre diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali; ulteriori informazioni in ordine ai Suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

11. Modalità di esercizio dei diritti

Le richieste per l'esercizio dei diritti possono essere inviate a: **Comune di Loiri Porto San Paolo** PEC: protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it

La presente informativa può essere aggiornata in caso di modifiche normative o organizzative.