



Comune di Rimini

Dipartimento Servizi di Staff  
Settore Risorse Tributarie  
Ufficio Imposta di Soggiorno

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini  
tel. 0541 704184  
www.comune.rimini.it  
e-mail : [impostadisoggiorno@comune.rimini.it](mailto:impostadisoggiorno@comune.rimini.it)

## GUIDA AGLI ADEMPIMENTI LOCAZIONI BREVI

Per **locazioni brevi** si intendono le locazioni (verbali o scritte) di immobili ad uso abitativo, di durata non superiore a 30 giorni consecutivi, ivi incluse quelle che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulate da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero da soggetti che gestiscono portali telematici. **articolo 4, D.L. 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla Legge 21 giugno 2017 n. 96.**

### ADEMPIMENTI GENERALI OBBLIGATORI

<b>IMPOSTA DI SOGGIORNO (IdS)</b> – via Ducale n. 7 – tel. 0541/704184 - LUNEDI' E MERCOLEDI' dalle ore 9:00 alle ore 12:30 - GIOVEDI' dalle ore 9:00 alle ore 15:00 - MARTEDI' e VENERDI': chiuso al pubblico.	⇒	COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITA' ACCREDITAMENTO OBBLIGATORIO SUL PORTALE SOGGIORNIAMO DICHIARAZIONE TRIMESTRALE VERSAMENTO TRIMESTRALE
<b>QUESTURA DI RIMINI</b> sezinformatica.m@poliziadistato.it	⇒	MODULO RICHIESTA CREDENZIALI INVIO TELEMATICO SCHEDINE ALLOGGIATI SUL PORTALE <a href="https://alloggiatiweb.poliziadistato.it">https://alloggiatiweb.poliziadistato.it</a>
<b>REGIONE E.R. – RILEVAZIONE STATISTICA DEI FLUSSI TURISTICI</b> Ufficio Statistica 0541 794740	⇒	COMUNICAZIONE MENSILE PRESENZE

### PASSAGGI IN BREVE PER INIZIARE L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE BREVE (ATTIVITA' IN FORMA NON IMPRENDITORIALE)

- **comunicare l'inizio attività di locazione breve all'Ufficio Imposta di Soggiorno** - Il proprietario dell'immobile deve trasmettere la "Comunicazione di attività di locazione breve", con allegato il proprio documento d'identità, all'indirizzo [impostadisoggiorno@comune.rimini.it](mailto:impostadisoggiorno@comune.rimini.it)
- **richiedere le credenziali alla Questura di Rimini per accreditamento al portale ALLOGGIATI WEB**  
Le schede alloggiati devono essere scaricate in formato pdf dal portale alloggiati web ed obbligatoriamente conservate per 5 anni dall'inserimento
- **comunicare, mensilmente, all'ufficio statistica della Regione Emilia Romagna, i dati relativi ai propri ospiti** (per informazioni telefonare al 0541 794740)

## **IMPOSTA DI SOGGIORNO - Adempimenti**

### **Adempimenti iniziali: comunicazione e registrazione**

#### **1 - Comunicare l'inizio attività di locazione breve all'Ufficio Imposta di Soggiorno:**

Il proprietario dell'immobile deve trasmettere la "Comunicazione di attività di locazione breve", con allegato il proprio documento d'identità, all'indirizzo [impostadisoggiorno@comune.rimini.it](mailto:impostadisoggiorno@comune.rimini.it)

#### **2 – Registrarsi al portale Soggiorniamo:**

L'Ufficio Imposta di Soggiorno invierà una mail con la procedura da seguire per la registrazione al portale telematico Soggiorniamo

### **Cosa fare quando arriva l'ospite**

- INFORMARLO, anche con avvisi in appositi spazi, dell'applicazione, dell'entità, delle esenzioni e delle sanzioni dell'imposta di soggiorno
- RICHIEDERGLI IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA E RILASCIARGLI QUIETANZA con ricevuta nominativa non fiscale
- RICHIEDERE DOCUMENTAZIONE AL CLIENTE QUALORA ESENTE (Art. 4 comma 2 del regolamento comunale imposta di soggiorno)

### **Adempimenti periodici: dichiarazione e versamento**

#### **LA DICHIARAZIONE TRIMESTRALE**

Tutti i locatori brevi hanno l'obbligo di presentare la dichiarazione dell'Imposta di Soggiorno.

La dichiarazione deve essere trasmessa anche se l'imposta è riscossa dai portali AIRBNB E/O CASEVACANZA.IT ed anche se il locatore non ha riscosso alcun pernottamento (dichiarazione a zero). La dichiarazione si compila e si trasmette esclusivamente in via **TELEMATICA sul portale SOGGIORNIAMO:** <https://secure.soggiorniamo.com/rimini.php>

#### **IL VERSAMENTO TRIMESTRALE ALL'ENTE**

I locatori brevi devono versare l'Imposta di Soggiorno ad eccezione di coloro che si avvalgono **ESCLUSIVAMENTE** dei portali AIRBNB E/O CASEVACANZA.IT in quanto tale adempimento è eseguito direttamente dai suddetti intermediari. In tutti gli altri casi (ad es. prenotazioni gestite direttamente dal locatore oppure prenotazioni con altri portali telematici, quali Booking, Expedia, Subito, ecc..., che non riscuotono l'Imposta di Soggiorno) il locatore dovrà richiedere l'imposta direttamente all'ospite e riversarla all'Ente.

**\* \* \***

## TARIFFE

TIPOLOGIA RICETTIVA	IMPOSTA (*) - (euro)
Immobili oggetto di locazioni brevi, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 50/17, gestiti direttamente dal proprietario dell'immobile	0,70 (*)
Immobili oggetto di locazioni brevi, ai sensi dell'art. 4, comma 5 ter, del D.L. 50/17, il cui canone o corrispettivo è incassato da gestori di piattaforme telematiche o da soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare	4 % del canone o corrispettivo della locazione(**)

(\*) per persona e per notte di soggiorno, fino ad un massimo di n. 7 notti.

(\*\*) fino ad un massimo di € 5,00 a persona, per notte di soggiorno fino ad un massimo di n. 7 notti .

## SCADENZE IMPOSTA DI SOGGIORNO

Dal 01 aprile al 16 aprile	dichiarazione e versamento relativi al 1° trimestre dell'anno (gennaio/febbraio/marzo)
Dal 01 luglio al 16 luglio	dichiarazione e versamento relativi al 2° trimestre dell'anno (aprile/ maggio/giugno)
Dal 01 ottobre al 16 ottobre	dichiarazione e versamento relativi al 3° trimestre dell'anno (luglio/ agosto/settembre)
Dal 01 gennaio al 16 gennaio	dichiarazione e versamento relativi al 4° trimestre dell'anno (ottobre/novembre/ dicembre)

## OSPITI CHE DEVONO PAGARE L'IMPOSTA

L'Imposta di Soggiorno è dovuta da ogni persona che pernotta nell'appartamento, fino ad un massimo di 7 pernottamenti consecutivi.

## OSPITI CHE NON DEVONO PAGARE L'IMPOSTA (ESENTI)

- i soggetti residenti nel Comune di Rimini;
- soggetti presenti nelle strutture ricettive ma che non pernottano ("day-use");
- i minori fino al compimento del 14° anno di età;
- i figli minorenni, dal secondo in poi, se soggiornano con i propri genitori, limitatamente ai mesi di giugno, luglio ed agosto. Ai fini del conteggio del numero di figli minorenni rientrano anche i bambini che non hanno ancora compiuto quattordici anni e che godono già dell'esenzione.

- i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio comunale, in ragione di un accompagnatore per paziente;
- il personale appartenente alle forze o corpi armati statali, provinciali o locali, nonché del Corpo Nazionale dei Vigli del Fuoco e della Protezione Civile che soggiornano per esigenze di servizio;
- ogni autista di pullman che soggiorna per esigenze di servizio;
- un accompagnatore turistico che presta attività di assistenza a gruppi organizzati dalle agenzie di viaggio e turismo, ogni 24 partecipanti;
- il personale dipendente della struttura ricettiva nella quale svolge attività lavorativa;
- gli anziani, di età non inferiore a 65 anni, facenti parte di gruppi organizzati da enti pubblici locali, che soggiornano in strutture alberghiere classificate in 1 - 2 - 3 stelle, con esclusione dei mesi di luglio ed agosto;
- i soggetti con invalidità al 100%;
- gli eventuali accompagnatori dei soggetti con invalidità al 100% ai quali viene anche corrisposto l'assegno di accompagnamento dall'INPS e dall'INAIL, in ragione di un accompagnatore per soggetto;
- i cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale, arrivati a seguito di flussi non programmati e rientranti in piani straordinari nazionali di accoglienza, a decorrere dal 25/09/2014;
- gli ospiti il cui soggiorno è a carico del Comune di Rimini.

In caso di soggetti esenti dal pagamento il locatore è obbligato ad acquisire la documentazione specificata all'art. 4, comma 2 del regolamento comunale per l'imposta di soggiorno.