

## AVVISO

Chi è intenzionato ad affittare uno o più appartamenti ad uso turistico (case o appartamenti per vacanze) per un massimo di tre appartamenti deve:  
(i proprietari che intendono affittare più di tre appartamenti non potranno seguire la presente normativa, ma assumendo la caratteristica di attività imprenditoriale dovranno munirsi di Partita Iva)

- 1) Fare la comunicazione preventiva telematica su apposito Modulo SUAP al Comune (art.38, comma 1, Legge Regionale 27 del 1 ottobre 2015);
- 2) Quando concorda con il turista la locazione della propria casa o appartamento, deve innanzitutto verificare se il contratto supererà o meno i 30 giorni nell'arco dell'anno solare;

**a) Se il contratto supera i 30 giorni deve obbligatoriamente predisporre un regolare contratto di locazione (con eventuale opzione per la cedolare secca al 21% di tassazione o tassazione Irpef nei modi ordinari) e provvedere alla sua registrazione presso l'Agenzia delle Entrate in modo cartaceo o telematico.**

In questo caso non viene considerata casa o appartamento per vacanza, ma un contratto di locazione ad uso turistico.

Dovrà comunque comunicare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata al conduttore l'avvenuta registrazione del contratto di locazione entro e non oltre sessanta giorni dalla data di stipula del contratto.

Con la registrazione del contratto e con la comunicazione sopra indicata al conduttore si completano gli obblighi e le incombenze spettanti per l'affitto della casa o dell'appartamento.

Il proprietario dovrà comunque riportare nella propria dichiarazione dei redditi per l'anno di competenza quanto percepito come affitto per il periodo di locazione.

**b) Se il contratto non supera i 30 giorni nell'arco dell'anno solare con il medesimo locatario, deve:**

- 1) Appena concordato la locazione comunicare entro le 48 ore successive al Comune su apposito modulo le generalità del conduttore con relativi dati della Carta di Identità, che a sua volta lo inoltrerà alla Questura;

2) Entro il 5 del mese successivo al periodo di locazione, comunicare allo IAT di competenza (per il comune di Cevo, Cedegolo e Sellero è la sede di Darfo Boario Terme - Tel. 030 3748751 - iat.boarioterme@provincia.brescia.it)-( per i Comuni di Saviore dell'Adamello e Berzo Demo è lo IAT di Edolo - Tel. 030 3748756 - iat.edolo@provincia.brescia.it) in modo telematico e su moduli predisposti sul sito i flussi turistici avvenuti nel mese precedente.

Anche in questo caso il proprietario dovrà comunque indicare nella propria dichiarazione dei redditi per l'anno di competenza quanto percepito come affitto per il periodo di locazione.

*Per agevolare i cittadini nelle comunicazioni sopra indicate, il Comune di Cevo e l'Unione dei Comuni della Valsaviore, in collaborazione con la Pro Loco Valsaviore hanno istituito presso gli uffici della Pro Loco di Valsaviore un servizio che accompagnerà i cittadini nell'espletare le complicate incombenze per i proprietari che intendono affittare a turisti le proprie case o appartamenti.*

Il compenso per tale servizio è stabilito come segue:

- Tesserati alla Pro Loco Valsaviore € 10,00
- Non tesserati alla Pro Loco Valsaviore € 20,00

(10 € tessera Pro loco V. +  
10€ per il servizio)