

Proprietario Responsabile ad Aosta

[\(English version here\)](#)

Quando pubblichi un annuncio per la locazione di una casa vacanze su Vrbo sei tenuto a rispettare le leggi in vigore applicabili a tale attività. A scanso di equivoci precisiamo che il nostro sito non dispensa alcun consiglio giuridico al riguardo e che le indicazioni sotto riassunte costituiscono esclusivamente un'indicazione di massima delle principali disposizioni vigenti in Valle d'Aosta e in particolare ad Aosta, completate da alcuni link che ti permetteranno di capire quali sono i principi applicabili e i tuoi possibili obblighi.

Obblighi per lo svolgimento di una casa vacanze (autorizzazioni, dichiarazioni ecc.)

Cos'è una casa vacanze?

Nelle pagine di aiuto di Vrbo utilizziamo il termine "casa vacanze" o "casa per vacanze" come definizione generica non assimilabile ad alcuna definizione legale.

Quali sono i miei obblighi in qualità di proprietario di una casa vacanze?

Se desideri svolgere un'attività ricettiva attraverso l'apertura di una casa vacanze sappi che sei tenuto a rispettare diversi obblighi amministrativi.

Qui di seguito elenchiamo alcuni degli obblighi principali che potresti essere tenuto a rispettare in quanto proprietario, ma ti invitiamo a contattare le competenti autorità locali per conoscere in concreto tutti gli obblighi applicabili al tuo caso:

a) Svolgimento dell'attività

A decorrere dal 1° novembre 2023, prima di iniziare l'attività, il futuro locatore per finalità turistiche dovrà accedere alla piattaforma on line "Locazioni turistiche" e, esclusivamente tramite la stessa, trasmettere al Comune nel cui territorio è ubicato l'alloggio ad uso turistico una dichiarazione sostitutiva con tutti i dati richiesti. In breve tempo, il Comune, per il tramite della piattaforma, rilascerà, per ogni alloggio ad uso turistico, il CIR.

b) Numero di registrazione

Il numero di registrazione si riferisce a un numero regionale (CIR) o nazionale (CIN) utilizzato per identificare una specifica struttura ricettiva. Quando applicabile, questo codice deve essere generalmente visualizzato su qualsiasi comunicazione pubblica, anche se la comunicazione viene effettuata tramite una piattaforma online.

A partire da settembre 2024, il decreto-legge n. 145/2023 convertito con modifiche dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 richiede a tutti i proprietari di immobili in Italia di ottenere un Codice identificativo nazionale (CIN) per tutti i tipi di immobili utilizzati per il turismo. Ti invitiamo a visitare il sito web del Ministero del turismo e il portale della banca dati nazionale (BDSR) per ottenere un CIN.

Il CIN deve essere obbligatoriamente visualizzato su ogni canale promozionale, inclusi i siti web online, e questo si applica a tutti i tipi di strutture ricettive.

Nelle regioni in cui esiste già un numero di registrazione regionale (CIR), il proprietario potrebbe dover ottenere un CIR prima di poter ottenere un CIN e, in alcuni casi, dovrà visualizzare sia il CIR che il CIN, a seconda delle normative locali. Per affittare la tua proprietà e ottenere un CIN, devi prima ottenere il tuo CIR seguendo i passaggi sottostanti:

1. **Avvisare il Comune:** collegarsi alla [piattaforma Locazioni Turistiche](#) della regione e inviare una dichiarazione.
2. **Dettagli della dichiarazione:** Includi l'indirizzo, i dati catastali, il numero di stanze e posti letto, il numero di bagni, il consenso del proprietario (se necessario), il nome scelto e il periodo di affitto (fino a 180 giorni all'anno per una prima casa).
3. **Segnala le modifiche:** Informa in anticipo il comune di eventuali modifiche.
4. **Ottenere il CIR:** Dopo la dichiarazione, il comune rilascia il CIR, che deve essere chiaramente esposto su tutti gli annunci dell'immobile.

Display: Dopo il 1° gennaio 2025, sia il CIN che il CIR devono essere visualizzati in tutti gli strumenti di comunicazione e marketing online della tua struttura ricettiva.

c) Comunicazione degli ospiti accolti nella tua casa vacanze

Alcune informazioni sugli ospiti che soggiornano presso la tua casa vacanze dovranno essere comunicate alla questura mediante il canale [Alloggiati web](#) entro 24 ore dal loro arrivo e entro sei ore dall'arrivo se il soggiorno è inferiore alle 24 ore. Ciò è valido anche nel caso di locazioni brevi di durata inferiore ai 30 giorni. Si ricorda che il mancato invio del dato comporta una violazione penale, si veda degli artt. 17 e 109 T.U.L.P.S.

d) Copertura assicurativa

Per la gestione di una casa vacanze o di una qualsiasi altra tipologia di struttura ricettiva potrebbe essere necessario stipulare un'apposita assicurazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti che alloggeranno presso la proprietà del titolare: ricordati di sottoscriverne una prima di intraprendere qualsiasi attività ricettiva.

e) Tassa di soggiorno

Ricordati che in qualità di proprietario/gestore di una struttura ricettiva potresti essere tenuto a riscuotere e a versare al tuo comune la relativa tassa di soggiorno. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno clicca [qui](#).

f) Tariffa sui rifiuti

Sappi infine che in qualità di proprietario /gestore di una casa per vacanze sarai tenuto ad adempiere agli obblighi a te applicabili relativi alla tassa sui rifiuti. Per maggiori informazioni sull'ammontare della tassa ti invitiamo a cliccare su questo [link](#).