

Proprietario Responsabile a Lecce

([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 nella Regione Puglia e in particolare nella città di Lecce, 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 a Lecce (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

Per avviare una casa vacanze, i proprietari o i soggetti che hanno la disponibilità della proprietà a qualsiasi titolo devono essere tenute ad iscriversi al Registro regionale delle strutture ricettive non alberghiere per ottenere l'attribuzione del "Codice Identificativo di Struttura" (CIS).

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. Se applicabile, questo codice deve essere generalmente visualizzato su qualsiasi comunicazione pubblica, anche se la comunicazione avviene tramite una piattaforma online.

A partire da settembre 2024, il decreto-legge n. 145/2023 convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 impone a tutti i proprietari di immobili in Italia di ottenere un codice identificativo nazionale (CIN) per tutte le tipologie di immobili adibiti a turismo. Vi 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 esposto su ogni canale promozionale – compresi i siti web online – e questo vale per 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 esibire sia il CIR che il CIN, a seconda delle normative locali.

Per ottenere il CIN, è necessario prima ottenere il CIN seguendo i passaggi seguenti:

1. Registra la Proprietà: Registra la tua proprietà all'interno del registro regionale delle strutture ricettive attraverso il Digital Management System (DMS). Per effettuare il login, utilizzare il provider SPID.
2. Ricevi il CIS: Al termine del processo di registrazione, il sistema assegnerà automaticamente un Codice di Identificazione della Struttura (CIS).
3. Scarica il PDF: Scarica il PDF "Comunicazione Locazione Turistica", che include tutti i dati inseriti e il CIS assegnato.

Display: Dopo il 1° gennaio 2025, sia il CIR che il CIN devono essere visualizzati in tutti gli strumenti di comunicazione e marketing delle tue strutture ricettive.

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 ti invitiamo a consultare le pagine dedicate dal tuo comune per verificare se tale riscossione è necessaria nonché consultare le tariffe applicabili alla tua struttura. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno applicabile al Comune di Lecce, clicca qui [Imposta di soggiorno \(comune.lecce.it\)](#)

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 nel Comune di Lecce ti invitiamo a cliccare su questo [link](#).