

Proprietario Responsabile a Firenze

([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 Toscana e in particolare nella città di Firenze completate da alcuni link che ti permetteranno di capire quali sono i principi applicabili e i tuoi possibili obblighi. Buone pratiche per un turismo sostenibile e raccolta differenziata a Firenze

Che cos'è la campagna #EnjoyRespectFirenze?

Firenze è una città straordinaria, culla del Rinascimento e sito UNESCO Patrimonio Mondiale dell'Umanità dal 1982. Come HomeAway vogliamo contribuire alla diffusione di comportamenti rispettosi e corretti per renderla più vivibile nell'interesse di tutti. **#EnjoyRespectFirenze** è la campagna di sensibilizzazione della Città di Firenze, a cui aderiamo, per ricordare quali sono i comportamenti sbagliati (nella maggior parte sanzionabili fino a € 500), ma anche quali sono le "buone pratiche" per vivere correttamente la città e organizzare al meglio il proprio soggiorno.

Cliccate [qui](#) per saperne di più.

Ulteriori buone pratiche per un turismo sostenibile sono disponibili [qui](#).

La raccolta differenziata a Firenze

La produzione di rifiuti è in continuo aumento e deve essere gestita in modo da rispettare l'ambiente, ridurre i costi di smaltimento e riciclare materiali preziosi.

Anche da questo punto di vista, è importante fornire agli ospiti una guida su come comportarsi per lo smaltimento dei rifiuti durante il loro soggiorno nella casa vacanza.

È bene tenere a mente che esistono in merito norme nazionali e regionali in materia di rifiuti, volte a ridurre quanto più possibile la quantità di residuo non riciclabile da portare in discarica o da trattare con inceneritori o termovalorizzatori, e, contemporaneamente, recuperare, mediante il riciclaggio dei rifiuti, tutte le materie riutilizzabili, che divengono così fonte di ricchezza e non più di inquinamento.

Di seguito troverete le attuali norme in vigore nella città di Firenze a cui ogni ospite dovrà attenersi per il corretto smaltimento dei rifiuti e alcuni link utili.

[Comune di Firenze – Rifiuti](#)

[Alia – homepage del servizio](#)

Alia – guida alla raccolta differenziata di Firenze

[Alia – mappa dei servizi con le posizioni delle postazioni di raccolta, i passaggi del porta a porta e il lavaggio strade](#)

Obblighi per lo svolgimento di una casa vacanze a Firenze (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.

Per casa vacanze intendiamo la struttura ricettiva, proprietà o abitazione che secondo il dettato della [Legge Regionale Toscana numero 86/2016](#) potrebbe rientrare nella categoria "altre strutture ricettive e locazioni turistiche" come disciplinate all'articolo 44.

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 puoi trovare alcuni degli obblighi principali che potresti essere tenuto a rispettare in quanto proprietario, ma ti invitiamo a verificare in concreto tutti gli obblighi applicabili al tuo caso, anche consultando la [sezione dedicata](#) del sito della regione Toscana.

a) Segnalazione certificata di inizio attività

In generale l'esercizio di una casa vacanze è subordinato alla presentazione al SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) del comune in cui si intende svolgere l'attività di una segnalazione di inizio della stessa.

Chi è proprietario o gestisce una casa vacanze è inoltre tenuto a comunicare al comune competente ogni variazione del numero e delle caratteristiche delle case vacanze di cui dispone per la gestione.

Se desideri scaricare il modulo da inviare alla S.U.A.P. ti invitiamo a collegarti al seguente [link](#).

b) Dettaglio delle caratteristiche e dei prezzi della casa vacanze

In qualità di titolare di una casa vacanze potresti essere tenuto ad inviare al SUAP competente anche l'indicazione circa le caratteristiche della tua casa vacanze. Tale comunicazione è redatta in conformità al modello approvato dalla Regione e contiene la descrizione delle caratteristiche e l'elencazione delle attrezzature e dei servizi della casa vacanza. Da ultimo saranno poi i

SUAP ad inviare alla Città Metropolitana di Firenze la segnalazione certificata di cui al punto sopra e la comunicazione delle caratteristiche della casa vacanza.

Sappi inoltre che nella zona di ricevimento degli ospiti potrebbe dover essere tenuta esposta e perfettamente visibile, una tabella riepilogativa dei prezzi dei servizi praticati nell'anno in corso, nonché delle caratteristiche della struttura, conformi all'ultima comunicazione. Non è invece più necessario comunicare alla Città metropolitana i prezzi applicati alla tua casa vacanze.

Per maggiori dettagli in relazione alla modulistica da scaricare e da inviare, ti invitiamo a consultare il seguente [link](#).

c) Comunicazione di informazioni al comune di Firenze e obblighi relativi al codice identificativo per le locazioni turistiche

Secondo quanto stabilito dalle [Delibere della Giunta Regionale](#) in applicazione dell'articolo 70 della Legge Regionale 86/2016 dal 1 maggio 2019 i proprietari che propongono in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistiche, anche nel caso di gestione in forma indiretta, dovranno comunicare telematicamente al comune di Firenze ([qui](#) il link al servizio online), la forma imprenditoriale o meno, alcune informazioni relative all'attività svolta (come ad esempio il periodo durante il quale si intende locare o il numero delle camere e dei posti letto disponibili) e i siti web sui quali è pubblicizzata la proprietà.

La comunicazione deve avvenire entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione. Successivamente ad ogni alloggio o proprietà verrà attribuito uno specifico codice identificativo.

In caso di omessa o incompleta comunicazione il proprietario potrebbe esporsi al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da 250 a 1.500 euro.

I locatori di alloggi turistici situati nel comune di Firenze che sono registrati al servizio online per il pagamento dell'imposta di soggiorno dovranno solo integrare la loro registrazione con alcuni dati a decorrere dal 1 maggio 2019.

d) 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.

e) Comunicazione dei flussi turistici per finalità statistiche

Oltre agli obblighi di comunicazione sopra citati, i proprietari/gestori di una casa vacanze e coloro che esercitano la locazione turistica sono in generale tenuti a comunicare per finalità statistiche ogni mese al Comune di Firenze o al capoluogo di provincia di riferimento i flussi turistici relativi alla tua struttura ricettiva. La comunicazione avviene per via telematica. Sappi che il non

rispetto di tali obblighi potrebbe esporti al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria fino a 600 euro per omissione o trasmissione parziale. Gli importi delle sanzioni sono dimezzati in caso di attività svolta in forma non imprenditoriale.

Per maggiori informazioni in merito alle modalità per assolvere a questo obbligo puoi consultare il seguente [link](#).

f) Copertura assicurativa

Per la gestione di una casa vacanze potrebbe essere necessario stipulare un'apposita assicurazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti commisurata alla capacità ricettiva e variabile in base ai metri quadri e alla tipologia dell'immobile.

g) Tassa di soggiorno

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

h) Tariffa sui rifiuti

Infine, ricordati che uno degli obblighi cui sei tenuto in qualità di proprietario di una casa vacanze è quello di adempiere al pagamento della tassa sui rifiuti: ai fini della determinazione della tariffa che ti è applicabile ti inviamo a consultare questo [sito](#).