



COMUNE DI MAIORI

PROVINCIA DI SALERNO

COPIA Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 4 del 17/02/2025

OGGETTO: REGOLAMENTO IMPOSTA DI SOGGIORNO - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **09:30**, nella sala delle adunanze consiliari, previa consegna degli avvisi di convocazione, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito, in sessione **Straordinaria** e in seduta **Pubblica** di **prima convocazione**, il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CAPONE ANTONIO	Si	
Consigliere	CESTARO MARCO	Si	
Consigliere	CREMONE CRISTIANO	Si	
Consigliere	D'AMATO ELVIRA	Si	
Consigliere	DELLA PACE SALVATORE	Si	
Consigliere	ESPOSITO SALVATORE	Si	
Consigliere	GAMBARDELLA CHIARA	Si	
Consigliere	MAMMATO MARIANTONIA	Si	
Consigliere	MILO ARISTIDE	Si	
Consigliere	REALE LUIGI	Si	
Consigliere	RUGGIERO MARIO		Si
Consigliere	SARNO NICOLETTA		Si
Consigliere	TENEBRE GISELLA	Si	

All'appello risultano presenti n. **11** componenti e assenti n. **2** componenti.

Assume la presidenza Il Sindaco Capone Antonio.

Assiste Il Segretario Generale Dott.ssa Colomba Manzolillo con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione.

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti il Presidente invita il Consiglio a trattare il presente argomento iscritto all'ordine del giorno.

Visto il parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE

f.to Dott.ssa Roberta De Sio

Visto il parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE

f.to Dott. Pierluigi Manzi

Il Sindaco – Presidente introduce il quarto argomento all'ordine del giorno, relativo a: **“Regolamento imposta di soggiorno. Modifiche ed integrazioni”**, asserendo che la modifica e l'integrazione del predetto Regolamento si rendono necessarie al fine di adeguarlo a nuove previsioni normative. Rappresenta che a far data dal 2025 le strutture turistico ricettive devono accreditarsi presso il sito del Ministero del Turismo per ricevere il CIN, Codice Identificativo Nazionale che rappresenta la sintesi di una serie di attività da porre in essere e di certificazioni che la struttura deve possedere al fine di svolgere l'attività sia in forma imprenditoriale sia come sostegno al reddito familiare. In merito al posizionamento del detto codice CIN presso le strutture, l'Amministrazione comunale, per salvaguardare il decoro urbano e per garantire l'uniformità, ha predisposto una targa in ceramica che sarà distribuita agli operatori del settore a titolo gratuito nell'intento di garantire agli ospiti che giungono a Maiori di identificare facilmente le strutture certificate ed in regola. Il possesso del CIN rappresenta un adempimento obbligatorio per legge e il mancato possesso e/o la mancata esposizione della targhetta identificativa sarà sanzionata così come è stato sempre fatto per le strutture non in regola. A questo punto cede la parola alla Responsabile dell'Area Tributi, Patrimonio e Ciclo integrato dei rifiuti, al fine di fornire maggiori indicazioni sull'argomento. La dott.ssa De Sio precisa che le novità riguardano essenzialmente: il self check-in e il CIN. Con riguardo al primo, quale sistema di registrazione automatica che consente agli ospiti di effettuare il check-in in una struttura a distanza, si rileva in ossequio alla normativa in materia e alle disposizioni prefettizie, che è modalità non praticabile in quanto non consente di identificare i soggetti che soggiornano e transitano sul territorio. In merito al secondo si evidenzia che con le modifiche in approvazione vengono recepite nel vigente Regolamento sull'imposta di soggiorno le prescrizioni del legislatore nazionale in materia di obbligatorietà di esposizione del Codice Identificativo Nazionale. La mancata richiesta del CIN sarà sanzionata dall'Ufficio SUAP, la mancata indicazione del CIN negli annunci, compreso il portale dell'Imposta di Soggiorno, sarà sanzionata dall'Ufficio Tributi, la mancata esposizione del CIN presso la struttura, ovvero all'esterno della stessa, a seguito di ispezione, sarà sanzionata dal Comando di Polizia Locale.

Interviene il consigliere Della Pace, il quale intende fare solo delle considerazioni di carattere generale e per questo afferma:” *non credo alla cattiva fede del contribuente, alle volte il mancato versamento non è dovuto a dimenticanza ma ad una condizione di impedimento ad adempiere. Per questo chiedo all'ufficio preposto che, prima di adottare provvedimenti, si chieda al contribuente l'esibizione di documentazione eventualmente posseduta*”. Considera fondamentale la collaborazione tra istituzioni e cittadino, un maggiore accoglienza e disponibilità da parte dei funzionari della struttura comunale nei confronti del cittadino indurrebbe quest'ultimo a recarsi in comune con maggiore interesse e propensione. Avanza due proposte di esenzione dal pagamento dell'IMU: una a favore dei proprietari di immobili che cedano in locazione le abitazioni a cittadini di Maiori con difficoltà a trovare casa in città e l'altra nei confronti di proprietari di immobili in stato fatiscente soprattutto nella zona alta del paese, al fine di dare loro un piccolo contributo per la sistemazione degli alloggi. Infine, rivolge accorato invito al funzionario dei tributi a mostrare maggiore sensibilità nei confronti dell'utenza.

Il Sindaco-presidente rileva che affrontare la questione “casa” è un compito importante ed arduo, dice di condividere le intenzioni e le preoccupazioni del consigliere Della Pace, ma al contempo osserva che, pur volendo andare incontro alle esigenze dei cittadini, spesso è la legge che impedisce l'adozione di alcune misure. Rappresenta che l'Amministrazione si sta adoperando per dare la possibilità a questa Città di accedere alla fruizione di alloggi qualificabili quali abitazioni di edilizia residenziale pubblica ed in tal senso si è in attesa a breve della presentazione di proposte in tal senso, concretizzando così la possibilità soprattutto per giovani di realizzare il sogno di una casa. In merito al recupero del patrimonio edilizio esistente si è dato incarico ai nostri tecnici di effettuare una ricognizione degli immobili fatiscenti soprattutto nelle zone alte quali Ponte Primario, Castello, in modo da innescare un meccanismo affinché questi fabbricati possano essere recuperati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione a firma del Responsabile dell'Area Tributi, Patrimonio e Ciclo integrato Rifiuti, ad oggetto **“REGOLAMENTO IMPOSTA DI SOGGIORNO - MODIFICHE E INTEGRAZIONI”**;

RITENUTO che la stessa sia meritevole di approvazione;

VISTI:

- il d.lgs. nr. 267/2000;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile dell'Area TRIBUTI, PATRIMONIO E CICLO INTEGRATO RIFIUTI e dal Responsabile dell'Area FINANZIARIA;

Con voti:

- favorevoli: 8 (CAPONE, CREMONE, ESPOSITO, GAMBARDELLA, MAMMATO, MILO, REALE, TENEBRE);
- contrari: 3 (D'AMATO, DELLA PACE, CESTARO);

D E L I B E R A

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. **Di approvare** e fare propria la proposta di deliberazione ad oggetto **“REGOLAMENTO IMPOSTA DI SOGGIORNO - MODIFICHE E INTEGRAZIONI”**;
3. **Di dichiarare**, con eguale e successiva votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. lgs 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 8/2020

- ☐ GIUNTA COMUNALE
- ☒ CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata nella seduta del 17/02/2025

Oggetto: **REGOLAMENTO IMPOSTA DI SOGGIORNO - MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

ANNOTAZIONI DI SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio

ANNOTAZIONI DI SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio

VISTO l'art.4 del D.lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale" che ha introdotto la possibilità per i Comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte di istituire con deliberazione del consiglio, un'imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio, da applicare, secondo criteri di gradualità in proporzione al prezzo, sino a 5 euro per notte di soggiorno;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale N. 45 del 09/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato modificato e integrato il Regolamento dell'Imposta di Soggiorno adeguando il testo regolamentare alle prescrizioni normative di cui all'articolo 4 comma 1 del Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017, convertito con modificazioni dalla Legge n.96 del 21 giugno 2017, che definisce locazioni brevi;

DATO ATTO dell'introduzione normativa di cui all'art.13-ter del DL 145/2023 rubricato ***Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale*** che *al fine di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il Ministero del turismo, salvo quanto previsto dal comma 3, assegna, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell'[articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 21 giugno 2017, n. 96](#), e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano e detiene e gestisce la relativa banca dati.*

ATTESO CHE il DL 145/2023 prevede che chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera, è tenuto ad esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché ad indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo di indicare, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera. I soggetti di cui al primo periodo sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti dall'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e dalle normative regionali e provinciali di settore.

RAVVISATA la necessità di modificare il Regolamento dell'imposta di soggiorno in considerazione della richiamata esigenze, così come nell'allegato A) al presente atto, del quale è parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 53, comma 16, legge n. 388 del 23/12/2000 che testualmente recita: "il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.lgs. n. 360 del 28/09/1998, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e ss.mm., e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento";

RICHIAMATO il decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34 (in G.U. 30/04/2019, n.100), convertito con modificazioni dalla L. 28 giugno 2019, n. 58 (in S.O. n. 26, relativo alla G.U. 29/06/2019, n. 151), che ha disposto l'introduzione del comma 15- quater dell'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, stabilendo che "A decorrere dall'anno di imposta 2020, i regolamenti e le delibere di approvazione delle tariffe relativi all'imposta di soggiorno e al contributo di sbarco di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, al contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché al contributo di cui all'articolo 1, comma 1129, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, hanno effetto dal primo giorno del secondo mese successivo

a quello della loro pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15. Il Ministero dell'economia e delle finanze provvede alla pubblicazione dei regolamenti e delle delibere di cui al periodo precedente entro i quindici giorni lavorativi successivi alla data di inserimento nel portale del federalismo fiscale”;

RICHIESTO ai sensi dell’art. 239, comma 1, lettera b) del d.lgs. n. 267/2000, il parere dell’Organo di Revisione;

ATTESO che l’approvazione dei regolamenti rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del d.lgs. n. 267/2000;

PROPONE

1. DI APPROVARE il Regolamento dell’imposta di soggiorno così come risultante nell’allegato A), che è unito alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2. DI PROCEDERE alla pubblicazione sul sito dell’ente nella sezione Amministrazione Trasparente del Regolamento sull’imposta di soggiorno” così aggiornato contestualmente alla pubblicazione all’albo pretorio comunale della presente deliberazione;

3. DI TRASMETTERE copia della presente in applicazione dell’art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale;

4. DI DARE ATTO che ai sensi del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 28 giugno 2019 n. 58, che ha disposto l’introduzione del comma 15-quater dell’art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, le modifiche al regolamento hanno effetto dal primo giorno del secondo mese successivo a quello della pubblicazione, fatti in ogni caso salvi gli effetti dell’art. 180 del D.L 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Capone Antonio

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. 703 Reg. Pubblicazioni

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata inserita, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nell'apposita sezione "Albo on line" sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69) ed è stata, altresì, affissa, in pari data, all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Maioni, lì 24/04/2025

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. n. 267/2000).

Maioni, lì 24/04/2025

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Colomba Manzolino

E' copia conforme all'originale

Il Segretario Generale
Dott.ssa Colomba Manzolino