



COMUNE DI OSTUNI  
(Provincia di Brindisi)

REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO  
(D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 02 marzo 2012

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 2 dicembre 2013

Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 26 del 26 novembre 2019

Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 3 del 1 febbraio 2021

Modificato con delibera commissariale di C.C. n. 124 del 19 maggio 2022

## INDICE

Art. 1 *Oggetto del Regolamento*

Art.2 *Presupposto dell'imposta e destinazione del gettito*

Art. 3 *Soggetto passivo e responsabile degli obblighi tributari*

Art. 4 *Misura dell'imposta*

Art. 5 *Esenzioni*

Art. 6 *Versamento dell'imposta*

Art.7 *Obblighi dei gestori delle strutture ricettive e dei soggetti che incassano o intervengono nel pagamento dei corrispettivi nelle locazioni brevi*

Art. 7-bis *(Abrogato)*

Art. 8 *Controllo e accertamento imposta*

Art.9 *Sanzioni*

Art.10 *Riscossione coattiva*

Art. 11 *Rimborsi e compensazioni*

Art. 12 *Contenzioso*

Art. 13 *Disposizioni transitorie*

## Articolo 1

### Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del d.lgs. n. 446/1997 per disciplinare l'applicazione dell'imposta di soggiorno di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 23/2011.
2. Nel regolamento sono stabiliti il presupposto, i soggetti passivi dell'imposta, i soggetti responsabili degli obblighi tributari, le esenzioni, le misure delle sanzioni applicabili nei casi di inadempimento, le modalità applicative, di accertamento e di riscossione dell'imposta.

## Articolo 2

### Presupposto dell'imposta e destinazione del gettito

1. Presupposto dell'imposta è il pernottamento in strutture ricettive, anche all'aria aperta, quali campeggi, agriturismi, aree attrezzate per la sosta temporanea, bed & breakfast, case ed appartamenti per vacanze, residenze turistiche o residence, esercizi di affittacamere, case per ferie, residenze turistico-alberghiere, alberghi, villaggi alberghi, villaggi turistici e ogni altra struttura turistico-ricettiva che presenti elementi ricollegabili ad una o più delle precedenti categorie, situate nel territorio di Ostuni.

1-bis. Presupposto dell'imposta è, altresì, il pernottamento in immobili ubicati nel territorio del Comune di Ostuni destinati alle locazioni brevi di cui all'art. 4, comma 1 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, con legge 21 giugno 2017, n. 96 e successive modifiche e integrazioni (di seguito: "locazioni brevi"), per tali intendendosi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione mobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono unità immobiliari da locare. Si intendono per locazioni brevi ai fini del presente regolamento quelle aventi ad oggetto esclusivamente la messa a disposizione dell'immobile residenziale e quelle che, unitamente a questa, abbiano ad oggetto anche, eventualmente, la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali all'inizio e fine del soggiorno, la fornitura di utenze (acqua, luce, gas, telefono), wi-fi, tv, aria condizionata. Restano escluse dalla disciplina delle locazioni brevi quelle aventi ad oggetto la fornitura di servizi non strettamente connessi con la finalità residenziale dell'immobile quali, a titolo meramente esemplificativo, la fornitura o somministrazione di colazione o pasti, la messa a disposizione di auto o di guide turistiche o interpreti, le quali restano assoggettate alle autorizzazioni previste dalla legge in materia di turismo e strutture ricettive.

2. Il Comune pubblica secondo le disposizioni di legge con cadenza annuale l'entità del gettito dell'imposta e gli importi della stessa destinati a finanziare interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, nonché interventi di manutenzione, di fruizione e recupero dei beni culturali e ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.

## Articolo 3

### Soggetto passivo e soggetto responsabile degli obblighi tributari

1. L'imposta è dovuta dai soggetti non residenti nel Comune di Ostuni che pernottano nelle strutture ricettive o negli immobili destinati a locazioni brevi di cui al precedente art. 2, ubicati nel territorio del Comune di Ostuni.

1-bis. L'imposta deve essere versata dal soggetto passivo contestualmente al pagamento del corrispettivo del soggiorno o, al massimo, entro la fine del soggiorno.

1-ter. (abrogato).

2. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari è il gestore della struttura ricettiva presso la quale sono ospitati coloro che sono tenuti al pagamento dell'imposta e, in caso di locazioni brevi, il

soggetto che incassa il canone o il corrispettivo ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi.

2-bis. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter, D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modifiche e integrazioni, il gestore della struttura ricettiva è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, oltre che responsabile della presentazione della dichiarazione nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento comunale.

2-ter. Ai sensi dell'art. 4, comma 5-ter, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50 e successive modifiche e integrazioni, il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo della locazione breve, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, oltre che responsabile della presentazione della dichiarazione nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento comunale.

3. L'imposta, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune di Ostuni, anche in deroga al presente regolamento, può essere assolta dal soggetto cui è demandato il servizio di prenotazione e/o pagamento del soggiorno nella struttura ricettiva. In tal caso, a tale soggetto spetta l'adempimento degli specifici obblighi previsti nel presente regolamento.

#### Articolo 4 Misura dell'imposta

1. La misura dell'imposta è graduata e commisurata con riferimento alla tipologia delle strutture ricettive definita dalla normativa regionale che tiene conto delle caratteristiche e dei servizi offerti, nonché del conseguente valore economico/prezzo del soggiorno.

1-bis. La misura e gli adeguamenti tariffari dell'imposta sono demandati alla competenza della Giunta comunale. In caso di mancata approvazione entro l'anno, le tariffe si intendono prorogate di anno in anno.

2. L'imposta è pari a euro 2,00 al giorno per persona per i pernottamenti effettuati in:

- Alberghi 5 stelle;
- Villaggi alberghi 5 stelle;
- Alberghi 4 stelle;
- Residenze turistico-alberghiere 4 stelle;
- Villaggi turistici 4 stelle;
- Villaggi alberghi 4 stelle.

3. L'imposta è pari a euro 1,50 al giorno per persona per i pernottamenti effettuati in:

- Villaggi turistici 3 stelle,
- Villaggi alberghi 3 stelle;
- Alberghi 3 stelle;
- Residenze turistico-alberghiere 3 stelle.

4. L'imposta è pari a euro 1,00 al giorno per persona per i pernottamenti effettuati in:

- alberghi 2 stelle;
- residenze turistico-alberghiere 2 stelle;
- villaggi turistici 2 stelle;
- alberghi 1 stella;
- esercizi di affittacamere;
- alloggi agrituristici;
- bed & breakfast;
- campeggi;
- aree attrezzate per la sosta;

- case appartamenti vacanze;
- residenze turistiche e residence;
- case per ferie;
- case religiose per ospitalità;
- ogni altra struttura turistico-ricettiva che presenti elementi ricollegabili a una o più delle precedenti categorie;
- immobili destinati a locazioni brevi di cui all'art. 2, comma 1-*bis* del presente regolamento;

5. L'imposta così determinata si riduce del 50% per il periodo che va dal 1° gennaio al 31 marzo.

5-*bis*. (abrogato).

6. L'imposta si applica fino ad un massimo di cinque pernottamenti consecutivi a persona.

## Articolo 5

### Esenzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:

- a) i minori entro il dodicesimo anno di età;
- b) i portatori di handicap non autosufficienti, con idonea documentazione, ed i loro accompagnatori (per un massimo di numero due);
- c) coloro che praticano terapie riabilitative presso strutture sanitarie site nel territorio comunale;
- d) i soggetti che assistono e/o accompagnano i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio comunale (per un massimo di numero due accompagnatori a paziente);
- e) gli autisti di pullman e gli accompagnatori che prestano attività di assistenza a gruppi organizzati, per un massimo di 2 autisti di pullman ed 1 accompagnatore ogni 20 partecipanti;
- f) gli appartenenti alle Forze Armate, alla Polizia Statale e locale, nonché al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco che pernottino per esigenze di servizio, limitatamente al periodo di svolgimento del servizio nel territorio comunale;
- g) i dipendenti delle strutture ricettive che ivi soggiornano per esclusive esigenze lavorative;
- h) i partecipanti alle gite scolastiche, compresi gli accompagnatori e autisti.

2. L'applicazione di tutte le esenzioni sopra elencate è subordinata all'esibizione al gestore di apposita autocertificazione resa ai sensi di legge o certificazione sanitaria attestante la presenza dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

## Articolo 6

### Versamento dell'imposta

1. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari di cui all'art. 3, comma 2, deve provvedere trimestralmente al versamento dell'imposta di soggiorno a favore del Comune di Ostuni nelle forme previste dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi del Comune di Ostuni.

1 *bis*. In caso di attivazione del portale di cui all'articolo 7<sup>ter</sup>, il versamento va effettuato esclusivamente attraverso la piattaforma informatica del "*pagoPA*" presente sul portale medesimo.

2. L'imposta dovrà essere versata trimestralmente, entro il giorno 16 del mese successivo al trimestre solare di riferimento.

3. (abrogato).

## Articolo 7

### Obblighi dei gestori delle strutture ricettive e dei soggetti che incassano o intervengono nel pagamento del corrispettivo nelle locazioni brevi

1. I gestori delle strutture ricettive e i soggetti che incassano il canone o il corrispettivo nelle locazioni brevi sono tenuti a riscuotere l'imposta di soggiorno dai soggetti passivi ed a versare, dichiarare e rendicontare al Comune di Ostuni il relativo incasso.

2. Contestualmente all'inizio dell'attività ricettiva, i gestori delle strutture ricettive ed i soggetti che incassano il canone o il corrispettivo nelle locazioni brevi devono obbligatoriamente presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Ostuni apposita denuncia contenente gli estremi anagrafici dei gestori medesimi, la denominazione, ubicazione e caratteristiche della struttura ricettiva o unità abitativa residenziale locata e tutte le altre informazioni utili all'assolvimento dell'imposta di soggiorno, redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune (denominata "*MODULO A-DENUNCIA INIZIALE IMPOSTA DI SOGGIORNO*").

2-bis. L'omessa presentazione della denuncia di cui al comma precedente comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 9, comma 2 del presente regolamento.

3. (abrogato).

4. La denuncia ha effetto anche per gli anni successivi, qualora gli elementi denunciati siano rimasti invariati. In caso contrario, il gestore è tenuto a comunicare, nelle medesime forme e termini, ogni variazione che comunque influisca sull'applicazione e riscossione dell'imposta di soggiorno in relazione ai dati da indicare nella denuncia.

5. I gestori delle strutture ricettive e i soggetti che incassano il canone o il corrispettivo nelle locazioni brevi sono tenuti a:

- a) richiedere e incassare, sulla base delle tariffe vigenti, sulle quali sono tenuti a tenersi diligentemente informati, il pagamento dell'imposta di soggiorno ed a rilasciare la relativa quietanza all'ospite;
- b) informare i propri ospiti, in appositi spazi ben visibili, anche sui portali telematici, dell'applicazione, dell'entità e delle esenzioni dell'imposta di soggiorno;
- c) trasmettere all'Ufficio tributi del Comune di Ostuni, entro sedici giorni dalla fine di ciascun trimestre solare (16 aprile, 16 luglio, 16 ottobre, 16 gennaio), esclusivamente a mezzo p.e.c. ovvero mediante consegna a mani all'Ufficio protocollo, la dichiarazione trimestrale contenente il numero di coloro che hanno pernottato presso la propria struttura o immobile destinato a locazione breve nel corso del trimestre precedente, il relativo periodo di permanenza, il numero dei soggetti esenti a norma dell'art. 5 del presente regolamento, l'imposta dovuta e gli estremi dei versamenti trimestrali effettuati, oltre ad eventuali informazioni ritenute utili ai fini del computo della stessa, redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune (denominata "*MODULO C - DICHIARAZIONE TRIMESTRALE*"). La dichiarazione va presentata anche qualora non vi sia stato nessun ospite ed anche ove la struttura ricettiva o l'immobile locato siano rimasti chiusi.

5-bis. Ai sensi dell'art. 180 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, il gestore della struttura ricettiva o il soggetto che incassa o interviene nel pagamento del canone o corrispettivo nella locazione breve, è obbligato alla presentazione di apposita dichiarazione, da presentare cumulativamente ed esclusivamente in via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo, secondo le modalità approvate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

5-ter. (abrogato)

6. (abrogato).

7. I gestori delle strutture ricettive e i soggetti che incassano il canone o il corrispettivo nelle locazioni brevi hanno l'obbligo di conservare per cinque anni la documentazione utile a dimostrare la corretta applicazione dell'imposta, l'invio delle dichiarazioni e le ricevute dei versamenti effettuati.

8. (abrogato).

Articolo 7 bis  
(abrogato).

Articolo 7 ter  
Portale dell'imposta di soggiorno

1. In caso di attivazione del *Portale dell'imposta di soggiorno* sul sito istituzionale del Comune di Ostuni, i responsabili degli obblighi tributari di cui all'art. 3, comma 2, sono tenuti ad utilizzare esclusivamente tale portale per tutti gli adempimenti dichiarativi e di versamento dell'imposta di soggiorno, di cui ai precedenti articoli 6 e 7 del presente regolamento, previa registrazione della struttura ricettiva, secondo le modalità specificate sul portale medesimo.

Articolo 8  
Controllo e accertamento d'imposta

1. Il Comune effettua il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno, nonché della presentazione delle dichiarazioni periodiche trimestrali e di quella cumulativa annuale di cui al precedente art. 7.

2. Il controllo è effettuato utilizzando i vari strumenti previsti dalla normativa per il recupero dell'evasione ed elusione. I gestori delle strutture ricettive sono tenuti ad esibire e rilasciare atti e documenti comprovanti le dichiarazioni rese, l'imposta applicata ed i versamenti effettuati al Comune.

3. Ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta di soggiorno si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 161 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché le disposizioni di cui all'art. 1, commi 792 e seguenti della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

3-bis. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo, l'Amministrazione Comunale può invitare i soggetti passivi ed i responsabili degli obblighi tributari ad esibire o trasmettere atti e documenti o inviare loro questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati.

3-ter. Al fine di favorire il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno, al momento della ricezione da parte dell'Ente, sono trasmesse all'Ufficio Tributi tutte le SCIA, le comunicazioni e le segnalazioni comunque denominate concernenti l'apertura di strutture e attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

Articolo 9  
Sanzioni

1. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta rispetto alla scadenza indicata all'art. 6, comma 2 del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

1-bis. Per l'omessa o infedele presentazione della dichiarazione cumulativa annuale da parte del responsabile si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento dell'importo dovuto.

2. Per l'inosservanza di tutti gli altri obblighi previsti dal presente regolamento a carico dei responsabili degli obblighi tributari, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n. 689.

Articolo 10  
Riscossione coattiva

1. Le somme dovute all'Ente per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, sono riscosse coattivamente secondo la normativa vigente.

#### Articolo 11 Rimborsi e compensazioni

1. Nei casi di versamento dell'imposta di soggiorno in eccedenza rispetto al dovuto, l'importo può essere recuperato mediante compensazione con i pagamenti dell'imposta stessa da effettuare alle successive scadenze, previa autorizzazione comunale, da richiedere tramite l'apposito *modulo Rimborsi/compensazioni* disponibile sul sito istituzionale del Comune di Ostuni. Gli estremi della compensazione effettuata sono riportati nella dichiarazione periodica trimestrale di cui al precedente art. 7.

2. Nel caso in cui i versamenti di cui al comma precedente non siano stati compensati può essere richiesto il rimborso, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Non è rimborsata l'imposta per importi pari o inferiori a euro quindici.

#### Articolo 12 Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'imposta di soggiorno sono devolute alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

#### Articolo 13 Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni del presente regolamento, ai sensi dell'art.13, comma 15-*quater* del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, hanno effetto a decorrere dal primo giorno del secondo mese successivo a quello della loro pubblicazione sul sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze, effettuata ai sensi del comma 15 del medesimo decreto.

1-bis. Con l'entrata in vigore del presente regolamento cessano di avere efficacia le disposizioni regolamentari precedentemente in vigore.

2. (*abrogato*).