

ROMA



AFFITTI BREVI A ROMA

Le pratiche da fare per aprire una locazione turistica

Quattro adempimenti obbligatori: la comunicazione inizio attività al Comune di Roma, richiesta codici Alloggiati Web per la Questura, richiesta accesso ROSS1000 e comunicazione della tassa di soggiorno.

PASSO 1

La comunicazione al Comune di Roma

Prima di affittare casa ai turisti bisogna presentare la SCIA al Comune di Roma, tramite il portale del SUAR, lo Sportello Unico Attività Ricettive. La pratica si compila e si invia online, e da quel momento l'attività può partire.

Serve anche il Codice Identificativo Regionale, il CIR, che la Regione Lazio richiede a tutte le strutture e che va sempre indicato negli annunci pubblicati online.

Oneri di registro

80€



Documenti da preparare

- 1 Ricevuta di pagamento degli oneri di registro, da allegare alla pratica SUAR
- 2 Codice utenza AMA, cioè il numero con cui l'immobile è registrato per la raccolta dei rifiuti
- 3 Copia del numero di repertorio dell'atto notarile con cui è stata acquistata o è detenuta la casa
- 4 Un documento d'identità valido del titolare della pratica

Nient'altro è richiesto.

PASSO 2

Ogni ospite va segnalato alla Questura

L'obbligo nasce dall'articolo 109 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza. Le credenziali per accedere al portale alloggiatiweb.poliziadistato.it si richiedono al Commissariato competente per la zona dove si trova la casa, portando un documento d'identità. Da lì in avanti, ogni ospite va comunicato inserendo i dati del documento.

24 ore

Per le prenotazioni di più di una notte, a partire dal momento dell'arrivo dell'ospite in casa.

6 ore

Per chi resta in casa una sola notte, sempre a partire dall'arrivo dell'ospite.

PASSO 3

Un rendiconto ogni 30 giorni all'osservatorio turistico

Frequenza obbligatoria

30 giorni

Oltre alla Questura, il numero di ospiti e le notti trascorse in casa vanno comunicati all'osservatorio turistico della Regione Lazio, tramite la piattaforma ROSS1000, per la rilevazione statistica sul movimento dei clienti.

Questo obbligo vale anche quando la casa è rimasta vuota per tutto il periodo, indicando semplicemente zero presenze.

PASSO 4

La tassa di soggiorno si dichiara ogni tre mesi

La tassa di soggiorno la pagano gli ospiti, ma è il proprietario a riscuoterla in casa e a versarla al Comune di Roma tramite la piattaforma GECOS, accessibile con SPID, CIE o Carta Nazionale dei Servizi.

1. Dichiarare

Su GECOS si dichiara esattamente quanto incassato dagli ospiti nel trimestre, anche se non c'è stato nessun ospite: in quel caso si presenta comunque una dichiarazione a zero.

2. Versare

Il portale genera un codice di pagamento IUV, con cui si versa tramite PagoPA entro il 16 del mese successivo alla fine del trimestre.

ROMA

Supporto GECOS
Guida pratiche e manuali

Utente
Cognome: _____ Nome: _____
Codice Fiscale: _____ Partita IVA: _____

Struttura
Tipologia: ALLOGGIO PER USO TURISTICO Categoria: UNICA
Codice CIL: _____ Insegna: ALLOGGIO PER USO TURISTICO

Intestatario Ricevuta GECOS

Dati Soggiorno
Data Check In: 07/08/2024 Data Check Out: 09/08/2024
Note: _____

Dettaglio del Pernottamento
Numero Ospiti * 2 ✓ Numero Notte * 2

Indietro Aggiorna

Indietro Salva

GECOS, la schermata di dichiarazione del pernottamento



A Roma la tassa di soggiorno va da 3 a 7 euro a notte per persona, secondo il confronto tariffario tra le principali città italiane.

Cosa si rischia se si saltano questi passaggi

SCIA non presentata

L'attività risulta abusiva: il Comune può ordinarne la chiusura e la Regione Lazio applica una sanzione da 500 a 5.000 euro per la mancanza del codice identificativo.

Alloggiati Web mancante

La mancata o tardiva comunicazione è un reato ai sensi dell'articolo 109 del TULPS, punito con l'arresto fino a tre mesi oppure un'ammenda fino a 206 euro per ogni ospite non segnalato.

Osservatorio turistico mancante

La mancata comunicazione dei dati statistici su ROSS1000 comporta una sanzione amministrativa da 250 a 2.500 euro per ogni mese non trasmesso.

Tassa di soggiorno non dichiarata

L'omessa dichiarazione trimestrale su GECOS comporta una sanzione dal 100% al 200% dell'importo dovuto, comunque non inferiore a 50 euro. Il versamento omesso o in ritardo è sanzionato invece con il 30% dell'importo non versato.