



COMUNE DI DIAMANTE
(Provincia di Cosenza)
UFFICIO TRIBUTI

Via Pietro Mancini, 10 - 87023 Diamante (CS) - Telefono 0985/81398 - Fax 0985/81021
E-mail comune_diamante@yahoo.it - E-mail certificata ufficioprotocollo@pec.comune-diamante.it
Codice Fiscale e Partita Iva 00362420788

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELLE LOCAZIONE DI IMMOBILI AD
USO TURISTICO**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. 03
DEL 09/01/2013, ESECUTIVA**

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Articolo 2 – Definizione di locazione ad uso turistico

Articolo 3 - Soggetto Passivo - Obbligati

Articolo 4 – Modulistica

Articolo 5 – Obbligo di Comunicazione

Articolo 6 – Obblighi fiscali

Articolo 7 – Poteri istruttori ed accertamento

Articolo 8 – Sanzioni ed interessi

Articolo 9 – Disposizioni transitorie e finali

Articolo 10 – Pubblicazione

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le locazioni di immobili ad uso turistico effettuate nel Comune di Diamante nell'ambito della propria potestà regolamentare e delle disposizioni contenute dall'art. 53 del Decreto Legislativo 23 maggio 2011, n. 79 (Codice del Turismo)

Articolo 2 – Definizione di locazione ad uso turistico

1. Le locazioni ad uso turistiche sono quelle riferite a contratti di durata inferiore a mesi 3 (tre).

Articolo 3 - Soggetto Passivo - Obbligati

1. Il soggetto passivo è il locatore.

2. Rivestono caratteristica di locatore:

- a. Privato proprietario che concede in locazione ad uso turistico
- b. Agenzia di Viaggio che concede in locazione ad uso turistico per conto terzi
- c. Agenzia Immobiliare che concede in locazione ad uso turistico per conto terzi

Art. 4 – Modulistica

1. Il Comune di Diamante predispone apposita modulistica – Modello B - che dovrà essere utilizzata per la stipula delle locazioni

2. Il contratto dovrà essere sottoscritto in numero 5 esemplari appositamente contraddistinti:

- copia Locatore
- copia Locatore Registrazione Agenzia Entrate
- copia Conduttore
- copia Comando Polizia Municipale
- copia Ufficio Tributi

Art. 5 – Obbligo di Comunicazione

1. Il locatore è obbligato alla trasmissione, entro 24 ore dalla stipula, della sottoelencata documentazione:

- a. Modello A (duplice copia)
- b. Copia Contratto (duplice copia)

2. I dati di cui al comma precedente dovranno essere trasmessi al Comando di Polizia Municipale del Comune di Diamante ed all'Ufficio Tributi

Art. 6 – Obblighi fiscali

1. Il contratto turistico è soggetto alle norme generali in materia di imposta di registro (artt. 17 e 40 DPR 131/86) e di imposta sul reddito IRE (reddito di fabbricati ex art. 37 e segg. TUIR se l'immobile è di proprietà o reddito diverso ex art. 67 comma 1 lett. h) se non di proprietà).

2. L'imposta di registro, se il locatore è un privato, è dovuta in maniera proporzionale con aliquota del 2%.

3. Le locazioni formate con scrittura privata non autenticata, di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno, sono soggette all'imposta pari ad 67,00. La registrazione del contratto, da farsi entro 30 gg. dalla stipula, deve avvenire nel seguente modo:

- pagamento effettuato a mezzo modello F23 in banca od alla posta;
- recarsi presso l'Agenzia delle Entrate con: attestato di pagamento dell'imposta di registro già pagata, riempito uno stampato (mod. 69), il contratto (almeno in 2 copie munite di bollo di 14,62 ogni 4 pagine o 100 righe).

Art. 7 – Poteri istruttori ed accertamento

1. Il Comune può richiedere, in qualsiasi momento, ai soggetti passivi, l'esibizione ed il rilascio di atti e documenti ovvero la compilazione di questionari.

2. Il soggetto passivo deve ottemperare entro 7 giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Il Comune può, altresì, effettuare accessi presso le abitazioni mediante l'ausilio di agenti di Polizia Municipale al fine dell'adempimento del presente Regolamento.

Art. 8 – Sanzioni ed interessi

1. Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate secondo i principi dettati, in materia di sanzioni tributarie, dalla legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Ai sensi dell'art. 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per le violazioni degli obblighi riportati all'art. 4, comma 1 e 2 ed art. 5, comma 1 e 2, del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 ad € 5.000,00. La sanzione è irrogata secondo le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

Art. 9 – Disposizioni transitorie e finali

1. Per tutte quelle norme non comprese nel presente regolamento, sia applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di legge vigenti in materia;

Art. 10 – Pubblicazione

1. Il regolamento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ed entrerà in vigore il decimo quinto giorno dalla pubblicazione.

**AL RESPONSABILE DEL COMANDO POLIZIA MUNICIPALE
VIA PIETRO MANCINI 10
87023 DIAMANTE CS**

**AL RESPONSABILE DEL SETTORE TRIBUTI
VIA PIETRO MANCINI 10
87023 DIAMANTE CS**

LOCAZIONE AD USO TURISTICO

IL/LA SOTTOSCRITTO/A _____

NATO/A A _____ **PROV.** _____ **IL** ___/___/___

RESIDENTE A _____ **PROV.**

_____ **VIA/PIAZZA**

_____ **N.** _____ **CAP** _____

TEL _____ **FAX** _____ **E-MAIL**

_____ **IN QUALITA' DI LOCATORE**

DICHIARA

- CHE IN DATA _____ HA STIPULATO CONTRATTO DI
LOCAZIONE AD USO TURISTICO

- CHE L'IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE AD USO TURISTICO E' ISCRITTO
NEI RUOLI COMUNALI

- CHE PER L'IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE E' IN REGOLA CON IL
PAGAMENTO DEI TRIBUTI COMUNALI

- CHE L'IMMOBILE OGGETTO DEL CONTRATTO E' STATO CONCESSO IN
LOCAZIONE DAL _____ AL _____ A:

NOME _____

COGNOME

LUOGO

NASCITA

DATA DI NASCITA _____

INDIRIZZO RESIDENZA

CAP RESIDENZA _____

- CHE L'IMMOBILE OGGETTO DEL CONTRATTO E' OCCUPATO DA NUMERO
_____ **PERSONE PER COME QUI DI SEGUITO SPECIFICATO:**

DESCRIZIONE	NR
MINORI 12 ANNI	
DA 13 A 16 ANNI	
OLTRE 16 ANNI	

Il sottoscritto ha reso le suddette dichiarazioni, opzioni ed informazioni ed è consapevole delle sanzioni penali previste in caso di falsità e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 del DPR 445/2000.

ALLEGATI:

- COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE
- COPIA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

DATA _____

FIRMA _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO TURISTICO

Il Sig., Locatore, nato a
 il, residente in
 Via/Piazza Nr codice
 fiscale

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig, conduttore, nato a
 il Codice Fiscale residente in
 Via/Piazza
 nr. Documento di riconoscimento:
 n..... rilasciato da il,
 l'unità immobiliare posta in Diamante Via n.c.....,
 al piano composta di n.....vani, oltre cucina e servizi e dotata altresì dei seguenti
 elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno: indicare quali)

..... identificata al catasto fabbricati del
 Comune di Diamante, nel Foglio di mappa particella subalterno
 Rendita catastale, i cui dati e la sua rappresentazione grafica nella banca
 dati catastale, il proprietario dell'immobile dichiara, apponendo la firma in calce al presente
 contratto, essere conformi all'attuale stato di fatto dell'immobile stesso; non
 ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

1. Il contratto è stipulato per il periodo dal/...../..... al /..... /..... allorché cesserà
 senza bisogno di disdetta alcuna.

2. Il canone viene convenuto in € (euro
) per l'intera durata del contratto e viene versato contestualmente
 alla sottoscrizione del presente contratto, che vale anche quale ricevuta dello stesso da parte del
 locatore.

3. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla
 trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle
 chiavi, costituendosi della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità
 immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il
 risarcimento del danno.

4. Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di
 pulizia e ad ogni utenza (.....).

Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti convengono quanto segue:

.....

5. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della
 competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li
 occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Diamante ove è situato
 l'immobile locato.

6. Insorgendo vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente Associazione territoriale aderente alla Confedilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

7. Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Paola

8. E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.

9. Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

10. qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

11. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.L.vo 30 giugno 2003 n. 196).

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, e più precisamente al solo scopo di:

esclusa ogni altra finalità;

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di in via..... n.c.;

c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto

..... lì

Il locatore

Il conduttore

Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti nn. 1), 2), 4), 5), 7) e 8).

Il locatore

Il conduttore

Verbale di accertata violazione amministrativa

Verb. N°.....

L'anno il giorno del mese di alle ore presso il Comando di Polizia Municipale del Comune di Diamante, i sottoscritti redigono il seguente verbale, a seguito di sopralluogo effettuato in data alle ore in Diamante, Via....., dove accertavano che:

Trasgressore	Il Sig. nato a il e residente in.....Titolare/Amm.re..... con sede
---------------------	---

Violazione	<p>Ha violato il Regolamento per la disciplina del Regolamento sulle locazioni di immobili ad uso turistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> art. 4, comma 1 “ <i>Il Comune di Diamante predispone apposita modulistica – Modello B - che dovrà essere utilizzata per la stipula delle locazioni</i> “ <input type="checkbox"/> art. 4 comma 2 “<i>Il contratto dovrà essere sottoscritto in numero 5 esemplari appositamente contraddistinti: copia Locatore copia Locatore Registrazione Agenzia Entrate copia Conduttore copia Comando Polizia Municipale copia Ufficio Tributi</i>” <input type="checkbox"/> art. 5, comma 1 “<i>Il locatore è obbligato alla trasmissione, entro 24 ore dalla stipula, della sottoelencata documentazione: a. Modello A (duplice copia) b. Copia Contratto (duplice copia)</i>” <input type="checkbox"/> art. 5 comma 2 “<i>I dati di cui al comma precedente dovranno essere trasmessi al Comando di Polizia Municipale del Comune di Diamante ed all’Ufficio Tributi</i>”
-------------------	--

Sanzione	<i>La violazione della normativa sopra citata prevede una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 500,00 a Euro 5.000,00 per singola tipologia di violazione e, quindi, in totale €.....</i>
-----------------	---

I Verbalizzanti

Modalità di estinzione

(Art.16/17/18/della legge 24/11/81/ N°689)

Entro **60 gg.** dalla contestazione o notificazione della violazione, è ammesso il pagamento in misura ridotta pari al doppio del minimo, **Euro 1.000,00 per ogni violazione rilevata** (quindi in totale.....) a mezzo di **“bonifico bancario sul conto nr. IT 09 K 03067 80710 000000010142 intestato a “Comune di Diamante – Servizio di Tesoreria”** citando gli estremi del verbale, che procederà all'archiviazione degli atti. Qualora non venga effettuato il pagamento in misura ridotta, il verbale verrà inviato al Dirigente del Settore Tributi per le determinazioni di competenza.

Modalità di Ricorso

(art.18 della Legge 689/1981)

Entro **30gg.** dalla notifica, l'interessato può presentare gli scritti difesivi al Dirigente del settore Tributi del Comune di Diamante, competente per gli atti successivi, scritti difensivi e documentali e può chiedere di essere sentito personalmente.

=====

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto _____ Agente di Polizia Municipale dichiara di avere notificato in data odierna il presente verbale al _____ mediante consegna a mani di _____ alle ore _____

Diamante, lì _____

IL MESSO COMUNALE

Il Ricevente
