

Allegato B)



CITTA' DI CASTIGLION FIORENTINO

PROVINCIA DI AREZZO

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 07/03/2023
Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/09/2025

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446 del 15.12.1997 per disciplinare l'applicazione dell'imposta di soggiorno di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 23/2011.
2. Nel regolamento sono stabiliti il presupposto, i soggetti passivi dell'imposta, le esenzioni, gli obblighi dei gestori delle strutture ricettive e le misure delle sanzioni applicabili nei casi di inadempimento.

Articolo 2

Istituzione e presupposto dell'imposta

Modificato con Delibera del C.C. n. del 26/09/2025

1. L'imposta di soggiorno è istituita in base alle disposizioni previste dall'art. 4 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23. Il relativo gettito è destinato a finanziare gli interventi, conformemente a quanto previsto dall'art. 4, comma 1 del citato D.Lgs 23/2011, e modificato dall'art. 1 comma 493 della Legge n. 23/2013 per:
 - la promozione del turismo (organizzazione e sviluppo degli uffici di informazione turistica, organizzazione del prodotto turistico locale, progetti ed interventi destinati alla formazione ed all'aggiornamento delle figure professionali, ristrutturazione e adeguamento delle strutture e dei servizi destinati alla fruizione turistica, con particolare riguardo all'innovazione tecnologica, agli interventi ecosostenibili ed a quelli destinati al turismo accessibile, trasporti pubblici locali);
 - la manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali, nonché i servizi pubblici locali attinenti;
 - i costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Il comune provvede a tal fine tramite gli ordinari strumenti di programmazione e pianificazione gestionale e finanziaria;

2. Al fine di implementare un più razionale impiego delle risorse finanziarie nell'Ambito Territoriale, a seguito dell'adesione del comune alla convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni di accoglienza e informazione turistica, il Comune potrà destinare una quota parte di detti fondi alle attività di promozione del turismo, come descritte nel precedente comma 1, attraverso una gestione associata unitaria con gli altri Comuni della Valdichiana Aretina a seguito della sottoscrizione di un protocollo di intesa tra i Comuni appartenenti all'Ambito.
3. Presupposto dell'imposta è il pernottamento nelle strutture ricettive ubicate nel territorio del Comune. Per strutture ricettive si intende ogni struttura, impianto od area del territorio comunale, adibita, anche solo occasionalmente, al pernottamento per fini turistici e messa a disposizione a qualsiasi titolo e da qualsiasi soggetto che agisca al fine di conseguire un vantaggio economico, diretto o indiretto. Costituiscono esempi di strutture ricettive, le strutture turistico ricettive individuate dalla Legge Regione Toscana n. 61/2024, quelle di cui alla LRT n.30/2003 (*Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche, dell'enoturismo e dell'oleoturismo in Toscana*),

gli immobili destinati alla locazione breve di cui all'art. 4 del D.L. n. 50/2017 ed alla locazione turistica, di cui all'art. 70 della Legge Regione Toscana n. 61/2024. Restano escluse le attività prive di finalità egoistiche o lucrative che non siano condotte con metodo economicamente idoneo a conseguire almeno il pareggio tra costi e ricavi, quali ad esempio l'accoglienza per fronteggiare situazioni di emergenza sociale. Resta estranea alla nozione di pernottamento - e pertanto all'applicazione del tributo - la condizione di chi fruisce della struttura per alcune ore nel corso della giornata senza trascorrervi la notte;

4. L'imposta è determinata per persona e per pernottamento nelle strutture ricettive di cui al precedente comma ubicate nel territorio comunale.

Articolo 3

Soggetto passivo e assolvimento degli obblighi tributari

1. Soggetto passivo d'imposta è colui che pernotta nelle strutture ricettive di cui al precedente articolo 2 e non è residente nel comune di Castiglion Fiorentino.
2. Il gestore della struttura ricettiva provvede alla riscossione dell'imposta e risponde direttamente del corretto e integrale riversamento della stessa al Comune di Castiglion Fiorentino.
3. E' quindi responsabile d'imposta (nel seguito anche "gestore") con diritto di rivalsa sui soggetti passivi:
 - chi mette a disposizione una struttura ricettiva per il pernottamento;
 - per le locazioni brevi di cui all'art 4 del DL.n.50/2017, ai sensi del comma 5^{ter} del medesimo, il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento del predetto canone o corrispettivo.
4. E' facoltà del responsabile d'imposta delegare soggetti terzi all'assolvimento della medesima ma non è ammesso l'accollo liberatorio.

Articolo 4

Misura dell'imposta

Modificato con Delibera del C.C. n. del 26/09/2025

1. La misura dell'imposta è determinata per persona e per pernottamento e può essere articolata in maniera fissa o differenziata tra le strutture ricettive individuate nell'art. 2 in modo da tener conto delle caratteristiche e dei servizi offerti dalle medesime secondo la classificazione prevista dalla normativa regionale in materia ed è applicata fino ad un massimo di 7 pernottamenti consecutivi;
2. in caso di pernottamenti consecutivi presso strutture ricettive distinte, la soglia massima di 7 pernottamenti resta valida a condizione che il soggiornante consegni al gestore la ricevuta attestante l'ammontare dell'imposta già corrisposta;
3. Le misure dell'imposta sono stabilite con deliberazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. lgs. 267/2000, comunque entro la misura massima stabilita dalla legge. Qualora il provvedimento non venga adottato sono confermate le misure dell'imposta applicate nel precedente esercizio.

Articolo 5

Esenzioni e riduzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:
 - i minori fino al compimento del quattordicesimo anno di età;
 - i pellegrini, muniti delle credenziali, che percorrono la Via Romea germanica e i cammini di San Francesco;
 - i malati ed i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, anche per trattamento in day hospital, in ragione di un accompagnatore/genitore per paziente, previa presentazione di certificazione della struttura in cui il soggetto assistito è ricoverato;
 - gli studenti universitari in scambio culturale documentato;
 - i portatori di handicap non autosufficienti, art 3 comma 3 L. 104/92 ed il loro accompagnatore, previa presentazione di idonea documentazione sanitaria rilasciata dalle autorità competenti;
 - gli autisti dei pullman turistici e gli accompagnatori che prestano attività di assistenza a gruppi organizzati dalle agenzie di viaggio e turismo. L'esenzione si applica per ogni autista di pullman e per un accompagnatore turistico ogni 25 partecipanti;
 - gli appartenenti alle forze o corpi di polizia, statali e locali, nonché il corpo nazionale dei vigili del fuoco e della protezione civile che soggiornino per esclusive esigenze di servizio;
 - i soggetti che soggiornino a spese dell'Amministrazione Comunale.
2. Si applica una riduzione del 50% per soggiorni correlati ad attività educativo-didattiche comprese nel Piano dell'Offerta Formativa (uscite didattiche, visite guidate, viaggi d'istruzione etc.) su certificazione degli istituti scolastici.
3. Le esenzioni e riduzioni non trovano applicazione se non supportate da idonea certificazione o, in assenza, da un'attestazione resa in base alle disposizioni di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e smi.

Articolo 6

Versamento dell'imposta

1. I soggetti che pernottano nelle strutture ricettive corrispondono l'imposta al gestore della struttura, il quale rilascia quietanza delle somme riscosse.
2. Il gestore della struttura ricettiva per ogni trimestre solare effettua il versamento al Comune di Castiglion Fiorentino dell'imposta di soggiorno dovuta, entro i seguenti termini:
 - 15 Aprile per i soggiorni dal 1 Gennaio al 31 Marzo;
 - 15 Luglio per i soggiorni dal 1 Aprile al 30 Giugno;
 - 15 Ottobre per i soggiorni dal 1 Luglio al 30 Settembre;
 - 15 Gennaio dell'anno successivo per i soggiorni dal 1 Ottobre al 31 Dicembre;
3. Il versamento viene effettuato:

- tramite il sistema PagoPA, utilizzando le procedure informatiche messe a disposizione tramite il sito internet istituzionale;
 - con altre forme o modalità di pagamento attivate dal Comune.
4. La liquidazione ed il versamento del tributo seguono il criterio di competenza e pertanto dovranno essere effettuati separatamente per ciascun periodo qualora il soggiorno interessi più trimestri.

Articolo 7

Obblighi dei gestori delle strutture ricettive

1. I gestori delle strutture ricettive ubicate nel Comune sono tenuti ad informare, in appositi spazi, i propri ospiti dell'applicazione, dell'entità e delle esenzioni dell'imposta di soggiorno Analogo obbligo, per le medesime informazioni, sussiste relativamente ai canali utilizzati dalla struttura per pubblicizzarsi, compresi i siti web, portali e piattaforme online;
2. Hanno inoltre l'obbligo di:
 - richiedere - sulla base delle tariffe vigenti, su cui deve tenersi diligentemente informato - il pagamento dell'imposta di soggiorno rilasciandone quietanza;
 - richiedere all'ospite, ricevere e conservare la documentazione o le dichiarazioni rese dal soggetto passivo in base alle disposizioni di cui agli articoli n. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 circa la sussistenza delle condizioni che danno luogo all'esenzione dal pagamento dell'imposta;
 - trasmettere al Comune, tramite la piattaforma telematica appositamente predisposta, una comunicazione trimestrale contenente le informazioni necessarie per i controlli sulla corretta liquidazione e sul versamento dell'imposta, entro i seguenti termini:
 - 15 aprile per i soggiorni dal 1 Gennaio al 31 Marzo;
 - 15 luglio per i soggiorni dal 1 Aprile al 30 Giugno;
 - 15 ottobre per i soggiorni dal 1 Luglio al 30 Settembre;
 - 15 gennaio dell'anno successivo i soggiorni dal 1 Ottobre al 31 Dicembre;
 - entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo, di presentare cumulativamente ed esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle Entrate una dichiarazione annuale predisposta secondo le modalità approvate con D.M. 29/04/2022;
3. Qualora vi sia un rifiuto al pagamento da parte del soggetto passivo d'imposta, il gestore/responsabile dovrà raccogliere in forma scritta una dichiarazione nominativa, indicante numero e nome dei soggetti soggiornanti comprensiva di codice fiscale, durata del soggiorno e di ogni ulteriore elemento.
4. I gestori delle strutture ricettive ubicate nel Comune sono tenuti a conservare tutta la documentazione relativa all'imposta (dichiarazioni sostitutive, certificazioni, dichiarazioni trimestrali ...) per almeno 5 anni dalla data apposta sul documento.

Art. 7 bis

Obblighi dei gestori di portali telematici e dei soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare nell'ambito delle locazioni brevi di cui all'art. 4, commi 1 e 3, del D.L. 50/2017

1. I gestori di portali telematici ed i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare ed in ogni caso tutti coloro i quali incassano il canone o il corrispettivo, ovvero che intervengono nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, nell'ambito delle locazioni brevi di cui all'art. 4, commi 1 e 3, del D.L. 50/2017 assumono la qualificazione di responsabili del pagamento dell'imposta con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, della presentazione della dichiarazione, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale, con particolare riferimento agli obblighi previsti all'art. 7 del presente regolamento.
2. Le modalità operative per l'attuazione dei suddetti obblighi e per consentire le attività di controllo, potranno essere definite con atto convenzionale, anche in deroga al presente regolamento.

Articolo 8

Disposizioni in tema di accertamento imposta

1. Ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta di soggiorno si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 161 e 162, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e all'art. 1, commi 792 e seguenti della L.n. 160/2019.
2. Il Comune effettua il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta, nonché della presentazione delle dichiarazioni di cui al precedente art. 7.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo il Comune può:
 - invitare i soggetti passivi ed i gestori di strutture ricettive ad esibire e rilasciare atti e documenti comprovanti le dichiarazioni rese, l'imposta applicata ed i versamenti effettuati al Comune;
 - inviare ai gestori delle strutture ricettive questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati.
 - determinare l'imposta dovuta avvalendosi di dati e notizie comunque raccolti o di cui sia venuto a conoscenza o di presunzioni anche semplicissime, come ad esempio la potenzialità ricettiva della struttura, la percentuale media di saturazione della medesima tipologia di struttura nel periodo di esercizio accertato, i dati risultanti dal portale "Alloggiati Web" di cui dall' art. 13quater comma 2 del D.L 34/2019.

Articolo 9

Sanzioni

1. Le violazioni al presente regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi generali dettati, in materia di sanzioni tributarie, dai Decreti Legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, n.472 e n. 473 e s.m.i. in materia di sanzioni tributarie.

2. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta da parte del soggetto passivo d'imposta e/o del responsabile del pagamento è accertato con le modalità di cui all'art. 1 commi 161 e seguenti del D.Lgs. 296/06 e sanzionato con l'irrogazione della sanzione tributaria prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997 e successive modificazioni così come previsto dall'art.4, comma 1ter del D. Lgs. n. 23/2011 e dall'art. 4, comma 5 ter del D.L. n. 50/2017 integrati dall'art. 180 della L. n. 77/2020, di conversione del D.L. n. 34/2020. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano, altresì, le disposizioni previste dall'articolo 16 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
3. Per l'omessa, incompleta o infedele comunicazione e dichiarazione, di cui all'art. 7, da parte del gestore della struttura ricettiva, ovvero nel solo ambito delle locazioni brevi di cui all'art. 4 commi 1 e 3 del D.L. 50/2017 da parte di coloro i quali incassano il canone o corrispettivo, ovvero che intervengono nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 200 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.
4. Per le violazioni di ogni altro obbligo di cui all'art. 7 e 8, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 100 euro, ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lvo 26/2000. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano le disposizioni della L. 1981/689.

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

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. Gli estremi della compensazione effettuata sono riportati nella dichiarazione di cui al precedente art. 7.
2. caso in cui i versamenti relativi 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 dodici.

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

Funzionario responsabile dell'imposta

1. Il funzionario responsabile dell'imposta di soggiorno è nominato, ai sensi dell'art. 1 comma 162 della L. 296/2006 dalla Giunta Comunale con proprio atto.
2. Il funzionario responsabile dell'imposta provvede all'organizzazione delle attività connesse alla gestione del tributo e predispone e adotta i conseguenti atti.

Articolo 14

Tavolo tecnico

1. E' costituito un tavolo tecnico con funzioni consultive e progettuali, composto dai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative del comparto ricettivo.
2. Il tavolo tecnico è convocato dall'assessore ai tributi, competente di concerto con l'assessore al turismo, e si riunirà periodicamente (almeno una volta all'anno) per monitorare l'applicazione dell'imposta con particolare riferimento alle eventuali problematiche di carattere tecnico e all'effettivo impiego del gettito dell'imposta.

Articolo 15

Disposizioni transitorie e finali

Modificato con Delibera del C.C. n. del 26/09/2025

1. Per il primo anno l'applicazione dell'imposta è disposta a decorrere dal 1^aprile 2023.
2. Per l'anno 2023 la comunicazione la dichiarazione ed il versamento dell'imposta di cui al presente regolamento vengono applicate nel rispetto dell'art. 6 comma 2 e dell'art. 7, salvo deroga per motivate esigenze, da disporre con apposita delibera della Giunta Comunale.
3. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore in ottemperanza all'art. 15 bis comma 15 quater del D.L. 30\04\2019 n. 34 e dell'art. 3 comma 2 della L. n. 212 del 27/07/2000, dal primo giorno del secondo mese successivo alla pubblicazione del presente regolamento nell'apposita sezione del portale del Federalismo Fiscale. Da tale data cessano di avere efficacia tutte le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 13/03/2020 e ss.mm.ii.
4. Le modifiche di cui all'art. 5 esplicheranno i loro effetti a decorrere dal 01/01/2026.