



Periodico informativo n. 02/2019

Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo informarLa circa il nuovo obbligo di comunicazione dei dati anagrafici degli inquilini anche per affitti brevi.

Gli allegati da consultare:

Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

<i>Premessa</i>	2
<i>Novità</i>	2
<i>Sanzioni</i>	3

CHECK LIST 4

SCHEDA PRATICA 5

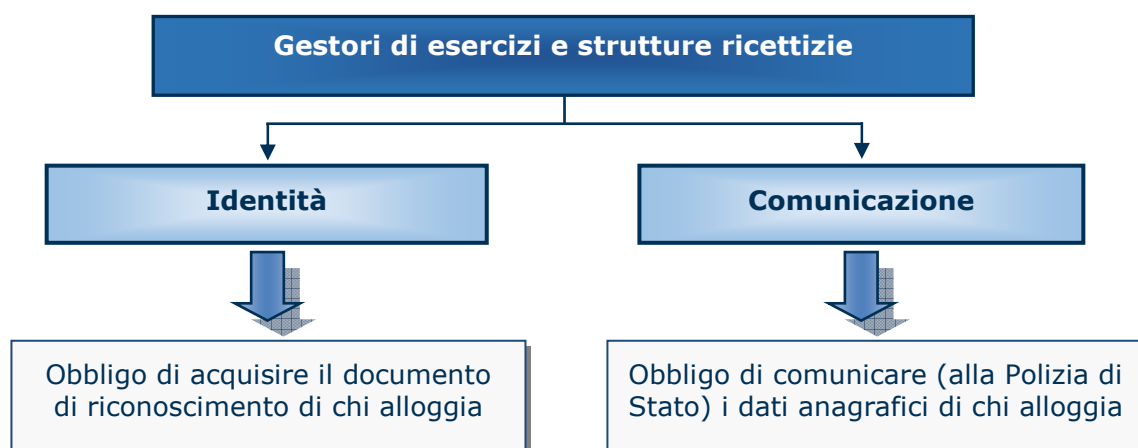
Le principali scadenze dal 14 al 18 Gennaio 20197

Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

Premessa

Il comma 1 dell'art. 109 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS) prevede che i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.

Al comma 3 dello stesso art. 109 è poi stabilito che entro le 24 ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1, comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate.



Novità

Il Decreto Sicurezza (D. L. 113/2018 come convertito in Legge n. 132/2018), all'art. 19-bis ha previsto che l'articolo 109 del TULPS di cui in premessa, si interpreta nel senso che gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni.

Tale novità è in vigore dal 4 dicembre 2018 (ossia dal giorno successivo la pubblicazione in GU della menzionata Legge n. 132/2018 di conversione del Decreto in commento).

Novità

→ Obbligo di comunicare i dati anagrafici di chi alloggia anche per i c.d. affitti brevi, ossia quelli di durata inferiore ai 30 giorni.

↓
La novità decorre dal 4 dicembre 2018



L'obbligo non vige qualora si tratti di contratti di affitto registrati di lunga durata (ad esempio, 4 + 4 o 3 + 2) poiché in tal caso l'adempimento si intende assolto con la registrazione del contratto stesso presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Sanzioni

Si ricorda che la comunicazione va fatta attraverso il sistema "Alloggi Web" della Polizia di Stato e che la violazione è punita con l'arresto fino a 3 mesi o ammenda fino a 206 euro.

Volendo riepilogare:

Riepilogo		
Ipotesi	Obbligo di acquisire i documenti di riconoscimento	Obbligo di comunicare i dati anagrafici
Gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive	SI	SI
Affitti brevi	SI	SI
Affitti lunga durata	-	NO

CHECK LIST

Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

NOME E COGNOME (DENOMINAZIONE)

CODICE

FISCALE _____

P.IVA _____

ANNOTAZIONI _____

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

CHEK LIST	
Campo	Descrizione
Gestore albergo	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Gestore altre strutture ricettizie	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Affitto	<input type="checkbox"/> Breve <input type="checkbox"/> Lunga durata
Ospite	<input type="checkbox"/> Italiano <input type="checkbox"/> Straniero
Documento da acquisire	<input type="checkbox"/> Carta identità <input type="checkbox"/> Passaporto <input type="checkbox"/> Patente
Comunicazione da effettuare	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Data inizio alloggio	<input type="checkbox"/> .../.../.....
Data fine alloggio	<input type="checkbox"/> .../.../.....
Comunicazione effettuata il	<input type="checkbox"/> .../.../.....

STUDIO _____

2019

SCHEDA PRATICA

Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

Comunicazione obbligatoria



Dal 4 dicembre 2018

Anche per gli affitti brevi occorre comunicare (alla Polizia di Stato) i dati anagrafici del soggetto che alloggia.



Il giorno 22 gennaio 2019 un soggetto esercente attività di affittacamere loca una camera ad un soggetto per circa 15 giorni.

In tale ipotesi il locatore oltre ad acquisire il documento di riconoscimento del conduttore dovrà entro le 24 ore successive, comunicare i dati anagrafici di quest'ultimo alla Polizia di Stato, tramite l'apposita applicazione web.

Sanzione

Omessa comunicazione

L'omessa comunicazione dei dati dell'inquilino è punita con l'arresto fino a 3 mesi o ammenda fino a 206 euro.

Affitti lunga durata

Non concorre la comunicazione per gli affitti di lunga durata.

Struttura del modello

Frontespizio

Si riportano i dati generali (anno d'imposta, dati del contribuente, dati per l'impegno alla presentazione telematica, ecc).

Quadro VP

Vanno riportati i dati relativi alla liquidazione periodica cui la comunicazione si riferisce.

ESEMPIO



Il giorno 22 gennaio 2019 un soggetto loca un immobile di sua proprietà stipulando un contratto di affitto di durata 4 anni + 4 anni.

In tale ipotesi, le parti hanno obbligo di registrare il contratto presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate. La registrazione è fatta entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto stesso e non sussiste alcun obbligo di comunicazione dei dati anagrafici alla Polizia di Stato. L'obbligo tuttavia sussiste qualora l'inquilino sia un cittadino extracomunitario (l'omessa comunicazione dei dati dell'inquilino, in tal caso è punita con ammenda da 103 euro a 1.549 euro).

CALENDARIO FISCALE

Le principali scadenze dal **14 al 18 Gennaio 2019**

DATA	ADEMPIMENTI
Lunedì 14 Gennaio	COMPENSI A DIPENDENTI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Comunicazione
Martedì 15 Gennaio	IVA FATTURAZIONE DIFFERITA - Emissione e registrazione della fattura
	IVA - Operazioni per le quali sono state rilasciate le ricevute o gli scontrini fiscali - Annotazione cumulativa nel registro dei corrispettivi
	ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE - RegISTRAZIONI contabili
	ASSISTENZA FISCALE - Comunicazione della disponibilità a prestare l'assistenza
Mercoledì 16 Gennaio	EREDI - Versamento imposte con maggiorazione
	ENTI E ORGANISMI PUBBLICI - Versamento ritenute
	SOSTITUTI D'IMPOSTA - Versamento ritenute operate alla fonte
	➤ Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro dipendente e assimilati corrisposti nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su cessione titoli e valute corrisposti o maturati nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su interessi e redditi di capitale vari corrisposti o maturati nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su redditi di capitale diversi corrisposti o maturati nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su provvigioni corrisposte nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo corrisposti nel mese precedente.
	➤ Versamento ritenute alla fonte su indennità di cessazione del rapporto di agenzia corrisposte nel mese precedente.
➤ Versamento ritenute alla fonte su indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto corrisposte nel mese precedente.	
➤ Versamento ritenute alla fonte su redditi derivanti da perdita di avviamento commerciale corrisposti nel mese precedente.	
➤ Versamento ritenute alla fonte su contributi, indennità e premi vari corrisposti nel mese precedente.	
➤ Versamento ritenute alla fonte su premi e vincite corrisposti o maturati nel mese precedente.	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Versamento ritenute alla fonte su redditi derivanti da riscatti di polizze vita corrisposti nel mese precedente. ➤ Versamento ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa. ➤ Versamento addizionali regionale e comunale all'IRPEF sui redditi di lavoro dipendente e assimilati. ➤ Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali su premi di risultato e partecipazione agli utili. ➤ Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali su premi di risultato e partecipazione agli utili maturati in Sicilia e versata fuori regione. ➤ Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali su premi di risultato e partecipazione agli utili maturati in Sardegna e versata fuori regione. ➤ Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali su premi di risultato e partecipazione agli utili maturati in Valle d'Aosta e versata fuori regione. ➤ Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali su premi di risultato e partecipazione agli utili, versata in Sicilia, Sardegna e Valle d'Aosta, maturati fuori dalle predette regioni.
	Sostituti d'imposta - Imposte su premi di produttività
	INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE - Versamento ritenute
	IMPOSTE SUI REDDITI - Ritenute relative ai proventi derivanti da partecipazioni ad organismi di investimento collettivo del risparmio (O.I.C.R.)
	BANCHE E POSTE ITALIANE - Versamento ritenute su bonifici (Beneficio oneri deducibili)
	IMPRESE DI ASSICURAZIONE - Versamento ritenute
	IVA - Liquidazione e versamento mensile
	IVA - Versamento mensile (contribuenti che hanno affidato a terzi la contabilità)
	IVA ENTI PUBBLICI - Liquidazione e versamento mensile
	SPLIT PAYMENT - versamento dell'IVA derivante da scissione dei pagamenti
	IMPOSTA SUGLI INTRATTENIMENTI - Versamento
	RISPARMIO AMMINISTRATO - Versamento imposta sostitutiva
	RISPARMIO GESTITO - Versamento imposta sostitutiva (revoca del mandato)
	IMPOSTA SULLE TRANSAZIONI FINANZIARIE (Tobin Tax) - Versamento
	CONTRIBUENTI - Ravvedimento - Omessi versamenti di imposte e ritenute
	ENTI PUBBLICI - Ravvedimento - Omessi versamenti di imposte e ritenute
	CONTRIBUENTI - Ravvedimento - IMU TASI

Flavia Valmorra – Roberto Garavini

Ravenna 22 gennaio 2019