

QUESITI IN MERITO AD APPLICATIVO “SOGGIORNIAMO” PER GESTIONE DELL’IMPOSTA DI SOGGIORNO

1. Questo webinar sarà registrato e sarà possibile visionarlo anche successivamente? Se sì dove?

Si certo, la registrazione del webinar è già stata messa online. Può essere visionata nella sezione delle news nella schermata di accesso dove vengono inserite le credenziali o direttamente nella piattaforma dopo essere entrati nella propria utenza.

2. Dove viene richiesta residenza si riferisce alla residenza della persona o dell’appartamento?

Per residenza si intende l’indirizzo di residenza del legale rappresentante della società.

3. Non vedo le strutture, può spiegare come si inseriscono?

Dopo aver effettuato l’accesso al proprio profilo bisognerà inserire le strutture che si gestiscono cliccando sul tasto verde in alto a destra “aggiungi una nuova struttura”. Dopo aver inserito la prima struttura, per inserire le successive bisogna andare dall’icona presente in scrivania “struttura” e cliccare su “+ Nuova”.

4. Airbnb paga direttamente l’imposta di soggiorno, cambierà qualcosa?

Non ci sono cambiamenti: quando è Airbnb che riscuote l’imposta e la versa al Comune, il gestore della struttura o il proprietario devono comunque compilare le dichiarazioni trimestrali, indicando il numero degli ospiti ed utilizzando l’apposita voce descrittiva “Ospiti tramite prenotazione piattaforma AIRBNB”

5. Per letti si intende "posti letto"?

Si esatto, quindi la capacità massima ricettiva della struttura. Nei dati generali della struttura sono campi obbligatori il totale delle camere ed il totale dei posti letto.

6. Io ho provato a inserire i dati catastali corretti ma non li prende

Per inserire i dati catastali si deve andare nel profilo della struttura e cliccare in fondo alla pagina su “nuova unità”. Andranno inseriti quindi foglio, particella e subalterno e verificati i dati. Se nella verifica compare un errore non è bloccante, significa soltanto che la banca dati del catasto non è ancora stata aggiornata, si può proseguire quindi con l’inserimento. Successivamente andranno inseriti gli ulteriori dati restanti e poi salvare.

7. Io nei dati inserisco il sito web ma mi da url non valido. Quindi?

Il link deve essere comprensivo di https:// ... (seguito quindi dal nome dell'indirizzo completo).

8. Buongiorno, se non sono legale rappresentante ma solo gestore come posso fare il login in se non è presente in struttura il legale rappresentante?

Se è solo Lei che gestisce il tutto allora dovrà utilizzare come voce "amministratore unico" della società. Se invece il legale rappresentante della società non è Lei dovrà inserire i dati della società e poi quelli dell'effettivo legale rappresentante.

9. Il foglio Excel ha un format prefissato che si attiva cliccando sul tasto blu accanto a copy?

La voce sul tasto blu del foglio excel presente in ogni schermata permette di scaricare i dati delle tabelle presenti in un file excel già predisposto.

10. Se il gestore è cambiato, il sistema accetta un nuovo gestore abbinato ad una esistente struttura oppure ci sono problemi?

Tutte le variazioni inerenti il cambio di gestione o di proprietà delle strutture ricettive devono essere **comunicate all'Area Commercio, Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)**, il quale provvederà ad informare gli uffici competenti, la modifica sull'applicativo Soggiorniamo verrà registrata successivamente dall'ufficio Imposta di Soggiorno. I gestori possono comunque comunicare la variazione anche all'ufficio IdS utilizzando l'apposita funzione dell'applicativo.

11. Ma quindi adesso bisogna aggiornare giornalmente gli ospiti con imposta di soggiorno su questo portale?

Ogni utente può scegliere se inserire gli ospiti nella dichiarazione giornalmente in base al loro arrivo, oppure se inserirli una volta unica tutti assieme a fine mese.

12. Che si fa se si sbaglia a compilare?

Il comune o l'assistenza tecnica potranno rimediare, bisogna comunque stare attenti nell'inserimento.

13. Quindi prima invio e poi pago?

Esatto, prima bisogna generare e trasmettere la dichiarazione al Comune, solo dopo l'avvenuta trasmissione comparirà il PDF con i dati per effettuare il versamento.

14. Chi utilizza Airbnb e quindi deve solo trasmettere e non pagare cosa deve fare?

Deve essere fatta la dichiarazione inserendo come tipologia di ospite "Ospiti tramite prenotazione piattaforma AIRBNB", andrà poi inserito il totale che il portale stesso

andrà a riversare. Dopo aver trasmesso la dichiarazione sarà Airbnb che si occuperà del versamento al Comune.

15. Cosa è l'XML?

E' il metodo di importazione dei file consentito per compilare in automatico la sezione delle ricevute o quella delle dichiarazioni tramite il proprio gestionale che si utilizza per gestire le prenotazioni.

16. Nel profilo struttura i dati catastali assenti dove possono essere inseriti

Nel profilo della struttura bisogna cliccare in fondo alla pagina su "nuova unità" per poter inserire i dati catastali.

17. Io come locazione breve sono fermo da Febbraio 2020 , devo iscrivermi comunque per la gestione della nuova piattaforma

Sì, deve iscriversi, verificando e completando l'inserimento dei dati nell'applicativo "Soggiorniamo". Se invece intende porre fine all'utilizzo dell'alloggio a fini turistici, dovrà comunicarlo all'Ufficio Imposta di Soggiorno tramite mail a impostadisoggiorno@comune.torino.it e tramite il modello "H" (predisposto dalla Regione Piemonte).

18. Ma il file xml si può recuperare dal sito

<https://piemontedatiturismo.regione.piemonte.it/login.xhtml> su cui già dobbiamo comunicare i dati degli ospiti?

Per generare il file XML in modo da compilare in automatico le dichiarazioni, dovete dare al gestionale che utilizzate per gestire le prenotazioni un file denominato "file per software house" ed un codice alfanumerico di abilitazioni, presenti entrambi andando dal menù a sinistra su "Reservation" e poi su "setup software". Consegnando queste due al vostro gestionale potranno generarvi il file XML che voi importerete nella piattaforma.

19. Verrà preparata una guida all'uso in modo da poter rivedere i vari passi?

Nella piattaforma sono presenti il manuale ed il video del webinar registrato. Entrambi mostrano tutti i passaggi e funzionalità della piattaforma.

20. Non ho capito differenza tra analitica e semplificata . Grazie.

Svolgono entrambe la stessa funzione. Nella dichiarazione analitica possono essere inseriti gli ospiti di volta in volta in base al loro arrivo, per tenere più segnato quindi tutto nel dettaglio, oppure fare un inserimento unico a fine mese. Nella dichiarazione semplificata invece gli ospiti possono essere inseriti in modo cumulativo una volta sola.

21. Come si gestiscono i casi di esenzione versamento tassa soggiorno? ci sono tutte le opzioni in evidenza?

I vari tipi di esenzione sono presenti nella tipologia di ospiti quando si andrà a compilare la dichiarazione. Per i casi di esenzione non verrà calcolata l'imposta ma dovranno comunque essere dichiarati.

22. Ma per accedere lo spid deve essere aziendale o del legale rappresentante?

L'accreditamento tramite lo spid deve ancora essere attivato. Appena sarà disponibile l'utilizzo ne verrete informati.

23. Quando effettuare la dichiaraz annuale, c'è una data precisa ?

La scadenza è il 30 giugno, ma devono ancora uscire disposizioni in merito alla dichiarazione annuale. Ne verrete informati appena si saprà qualcosa in merito.

24. Come si cambia il nome dell'insegna?

Occorre trasmettere al Comune, Area Commercio - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) - la comunicazione di variazione dell'insegna. Successivamente andare sull'icona "comunica" presente in scrivania e scegliere come tipo di comunicazione "richiesta di variazione insegna per errata denominazione" e inserire i dati. La variazione dell'insegna avrà effetto all'invio della comunicazione, ma sarà poi oggetto di verifica da parte del Comune.

25. Per nome insegna cosa intendete il nome dell'hotel o quella che effettivamente uno ha esempio hotel oppure solo nome hotel esempio eden?

Per nome insegna si intende il nome che identifica la struttura. Quindi in questo caso "X" oppure "hotel X".

26. Con struttura di airbnb la ricevuta mi confermate non è necessaria ?

Quando l'imposta viene riscossa da Airbnb la ricevuta non va emessa. Va fatta solamente quando l'imposta viene riscossa direttamente dal gestore.

27. Scusate ma il codice utente e lo stesso di Num. autorizzazione, o Login?

Per effettuare l'accesso alla piattaforma bisogna usare il codice utente ricevuto (composto dalla lettera L iniziale seguito da una serie di numeri) e la password che è stata impostata utilizzando il link arrivato tramite email.

28. Ma in questura i dati non si devono inviare entro 24h dall'arrivo?

I dati alla questura devono essere inviati giornalmente in base all'arrivo degli ospiti.

29. Posso continuare a compilare le ricevute come facevo prima?

Sì, può continuare a compilare le ricevute manualmente ma è possibile anche attivare l'apposita opzione per compilare le ricevute, presente nel menù: bisogna abilitarle dalla sezione "setup software" presente in reservation dal menù a sinistra. Dopo aver effettuato l'abilitazione ci sarà la sezione dedicata alle ricevute e sarà possibile compilarle e fornirle al turista.

30. La dichiarazione si presenta ogni tre mesi?

Sì, la dichiarazione deve essere trasmessa trimestralmente, con scadenza il 15 del mese successivo (entro il 15 gennaio, aprile, luglio e ottobre). La dichiarazione deve essere trasmessa anche in caso non ci siano stati ospiti o la struttura sia stata chiusa temporaneamente.

31. Per utilizzare la dichiarazione semplificata bisogna comunque inserire tutti gli appartamenti?

Sì certo, bisogna inserire tutte le unità che si gestiscono nella specifica struttura. Solo nella dichiarazione analitica, quando si inseriscono gli ospiti, si può scegliere l'unità alla quale fanno riferimento. Nella dichiarazione semplificata si possono inserire i dati una volta solo in modo cumulativo. Tuttavia in caso di dichiarazione semplificata bisogna comunicare all'Ufficio Imposta di Soggiorno del Comune i dati degli ospiti e dei pernottamenti divisi per singolo alloggio. Pertanto si consiglia di compilare la dichiarazione analitica.

32. Ma la dichiarazione annuale prende i dati dalle dichiarazioni trimestrali? anche per la dichiarazione che dovremo fare al 30/06/21?

Per la dichiarazione del 30 giugno non si hanno ancora disposizioni in merito alle procedure e alla trasmissione. Ne verrete informati sul suo svolgimento appena si avranno notizie.

33. Posso continuare a registrare gli ospiti solo a fine trimestre ?

Sì certo. Gli ospiti possono essere inseriti anche in modo cumulativo per ogni mese alla fine del trimestre. L'importante è trasmettere la dichiarazione ed effettuare il versamento prima della scadenza del 15 del mese successivo, altrimenti verranno applicati sanzioni ed interessi per i giorni di ritardo.

34. Ma inserendo gli ospiti su reservation, automaticamente mi va a conteggiare anche l'imposta di soggiorno, man mano che registro gli ospiti?

Inserendo gli ospiti su Reservation è possibile poi emettere in automatico le ricevute e sarà grazie alle ricevute emesse che poi la dichiarazione potrà essere compilata in automatico. Andrà quindi selezionato il tasto "importa da ricevute" per

compilare la dichiarazione con i dati delle ricevute che a sua volta sono state generate in automatico con i dati inseriti in Reservation

35. Come faccio per vedere Reservation?

Per utilizzare la funzione Reservation deve prima essere abilitata andando in “setup software” dal menù a sinistra. Andrà quindi abilitata la funzione ed andranno inseriti i dati per l’accesso all’Istat e alla Questura. Poi andando in “Risorse” bisognerà inserire tutte le camere che si gestiscono e solo dopo aver inserito questi dati si potrà utilizzare la funzione Reservation per gestire le prenotazioni.

36. La registrazione degli ospiti sul portale è obbligatoria o possiamo continuarla a fare solo sul portale alloggiatiweb della polizia di stato?

La dichiarazione degli ospiti e dei pernottamenti effettuati va inserita nel portale, da cui poi si calcola l’imposta di soggiorno che dovrà essere riversata al Comune. Per quanto riguarda invece la registrazione degli ospiti e la gestione delle prenotazioni, l’utente può scegliere se avvelersi dell’uso della piattaforma e di poter quindi poi generare dei files che dovranno essere importati per le comunicazioni all’Istat o alla questura oppure se continuare a fare questi adempimenti autonomamente.

37. Come possiamo verificare quali PMS estraggono il file XML ? Esiste una lista?

Dovrebbe chiedere direttamente al suo gestionale di utilizzo per la gestione delle prenotazioni se possono generare questo tipo di file.

38. Se qui si possono trasmettere i dati per ISTAT e questura, non si deve più compilare ross 1000?

Come preferite voi, potete continuare ad utilizzare il vostro gestionale per la gestione delle prenotazioni oppure utilizzare la sezione apposita delle schedine o del reservation presenti nella piattaforma.

39. Dobbiamo far firmare una dichiarazione della privacy?

Nella sezione delle schedine o del reservation è presente il trattamento della privacy con il consenso dei dati personali da far firmare al turista (nel caso si faccia appunto uso di queste funzioni).

40. Si può vedere come l'appartamento appare sulla cartografia quando nego il consenso alla pubblicazione dei miei dati (nome, sito, indirizzo, ecc.)?

Quando si nega il consenso alla cartografia la posizione della struttura sarà sempre visibile ma non sarà presente alcun dato che faccia riferimento alla struttura stessa.

41. Qualora abbia un ospite esente in quanto residente a Torino devo inserirlo nella dichiarazione? Non trovo una voce idonea tra i casi di esenzione.

La categoria "residenti" non è inserita tra i casi di esenzione perché la residenza dell'ospite in un comune diverso rispetto a quello dove ha sede la struttura ricettiva costituisce, a monte, proprio il presupposto originario, previsto dalle disposizioni legislative, per l'applicazione dell'Imposta di Soggiorno. Anche gli ospiti residenti a Torino vanno inseriti nella dichiarazione, anche se non soggetti all'Imposta di Soggiorno.

42. Portali online si intende anche Booking? anche se non incassa?

Per Portali on line ci si riferisce solo a Airbnb, che è l'unico con cui è stata stipulata dal Comune di Torino una Convenzione per la riscossione e il riversamento dell'Imposta di Soggiorno. Non ci si riferisce pertanto a Booking o ad altri portali.

43. Ma la comunicazione all'Istat è obbligatoria anche per gli affitti brevi in stanza appartamento casa privata?

Sì, è obbligatoria. Ai sensi dell'art. 5 della Legge della Regione Piemonte 13/2017: "Anche ai fini di rilevanza statistica, **i proprietari, gli usufruttuari o chiunque abbia disponibilità di unità abitative per locazione turistica** ottemperano ai seguenti adempimenti:

a) trasmissione, al Comune sul cui territorio insiste l'unità abitativa privata, di apposito modello informativo sull'unità medesima (Modello H della Regione Piemonte);

b) comunicazione giornaliera degli ospiti ai sensi dell'articolo 109 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 e del decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013 (Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive);

c) trasmissione mensile dei dati sul movimento dei flussi turistici secondo quanto stabilito dall'articolo 5 bis della legge regionale 5 marzo 1987, n. 12 e nel rispetto del Decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400);

d) riscossione e trasmissione dell'Imposta di Soggiorno, secondo le modalità previste dal Comune territorialmente competente

44. Noi siamo chiusi dal 08/03/2020 e non sappiamo quando riapriremo. Dobbiamo inviare comunque la dichiarazione?

Per il terzo e quarto trimestre 2020 e per il primo trimestre 2021 (dal 1.7.2020 al 31.03.2021) l'applicazione dell'Imposta di Soggiorno è stata sospesa dal Comune di Torino e pertanto per tali periodi non devono essere effettuate dichiarazioni. Per gli altri periodi devono essere fatte le dichiarazioni indicando zero ospiti.

45. Chi affitta l'appartamento solo con Airbnb che già paga per noi la IDS, come e dove segnala che nulla deve? e come si regola con i minori? infatti airbnb fa pagare anche i minori

Deve essere effettuata la dichiarazione, indicando il numero di ospiti, e indicando

che per detti ospiti la prenotazione è stata effettuata tramite la piattaforma Airbnb e pertanto la riscossione è stata effettuata da Airbnb.
Airbnb provvede, su specifica richiesta, ad effettuare un successivo rimborso per i casi di esenzione.

46. Chi ha per un periodo optato per un affitto normale, con regolare contratto, è tenuto lo stesso alla dichiarazione della TDS?

Ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legge 50/2017, convertito nella Legge 96/2017, si intendono per **locazioni brevi** i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di **durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. Pertanto per i contratti di locazione di durata superiore a 30 giorni non deve essere richiesta ai locatari l'Imposta di Soggiorno.

47. Gli affitti temporanei di una stanza in appartamento che è mia abitazione principale sono considerati relativi ad una Struttura Ricettiva? cioè vengo considerato Struttura Ricettiva?

Si applica anche in questo caso la normativa sull'Imposta di Soggiorno, infatti ai sensi dell'art. 5 della Legge della Regione Piemonte 13/2017, "**la locazione turistica è resa in unità abitative private**, fornite di servizi igienici e di cucina autonoma, **o in parti di esse** con pari requisiti, nonché delle dotazioni tipiche della civile abitazione, ivi compresa la sola fornitura di biancheria, se richiesta, e senza alcuna prestazione di servizi accessori e complementari".