



COMUNE DI CARDEDU

PROVINCIA OGLIASTRA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del __/11/2025

INDICE

ARTICOLI	
1	Oggetto del Regolamento
2	Istituzione e presupposto dell'imposta
3	Strutture ricettive nelle quali si applica l'imposta
4	Soggetti passivi
5	Esenzioni
6	Determinazione delle tariffe
7	Regime forfettario
8	Versamento dell'imposta
9	Obblighi dei gestori delle strutture ricettive
10	Interventi da finanziare
11	Attività di controllo e accertamento dell'imposta
12	Sanzioni
13	Riscossione coattiva
14	Rimborsi e compensazioni
15	Contenzioso
16	Funzionario responsabile dell'imposta
17	Disposizioni transitorie e finali

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 14 marzo 2011, n.23 e successive modifiche e integrazioni. Nel regolamento sono stabiliti il presupposto, i soggetti passivi dell'imposta, le esenzioni, gli obblighi dei gestori delle strutture ricettive, le modalità di fissazione delle tariffe, le misure delle sanzioni applicabili nei casi di inadempimento e ogni altro aspetto disciplinato dagli articoli seguenti.
2. La Regione Autonoma della Sardegna, con decreto n. 23 del 30 Novembre 2011, dell'assessorato Turismo Artigianato-Commercio, ha istituito l'elenco regionale delle località turistiche, tra le quali rientra il Comune di Cardedu.

Art. 2 - Istituzione e presupposto dell'imposta

1. L'imposta di soggiorno è istituita in base alle disposizioni previste dall'art. 4 del D.lgs n. 23/2011.
2. L'applicazione dell'imposta decorre dal 60 giorno successivo alla pubblicazione del regolamento all'albo pretorio, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3, Legge n. 212/2000.
3. L'imposta è corrisposta per ogni pernottamento nelle strutture ricettive di cui alla legge regionale in materia di turismo, ivi compresi gli immobili destinati alla locazione breve di cui all'art. 4, comma 5 - ter, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, ubicate nel territorio del Comune di CARDEDU, fino ad un massimo di 6 pernottamenti. In caso di soggiorni di durata superiore ai 6 pernottamenti, l'imposta rimane comunque dovuta per i primi 6 pernottamenti.

Articolo 3 - Strutture ricettive nelle quali si applica l'imposta

1. Ai fini del presente regolamento, a titolo indicativo e non esaustivo, sulla base di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 16/2017 e successive modifiche ed integrazioni, le strutture ricettive nelle quali, se presenti sul territorio, si applica l'imposta di soggiorno sono:

ALBERGHIERO
CLASSIFICAZIONE
Alberghi da 1 a 2 stelle
Alberghi 3 stelle
Alberghi da 4 a 5 stelle
RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE
CLASSIFICAZIONE
Villaggio Vacanze da 1 a 2 stelle
Villaggio Vacanze 3 stelle
Villaggio Vacanze da 4 a 5 stelle
Villaggio Turistico da 1 a 2 stelle
Villaggio Turistico 3 stelle
Villaggio Turistico da 4 a 5 stelle
RICETTIVE ARIA APERTA
CLASSIFICAZIONE
Aree sosta caravan
Autocaravan e simili
Campeggi di transito
Camping 1-2 stelle
Camping 3 stelle
Camping 4-5 stelle
RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE
CLASSIFICAZIONE
Case e appartamenti per vacanze
Case per ferie
Ostelli

Affittacamere
Residence vacanze
Attività di alloggio e prima colazione B&B
Agriturismo
Strutture di turismo rurale
Boat Hotel e Condhotel

Art. 4 - Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta coloro che, non residenti nel Comune di CARDEDU, alloggiano nelle strutture ricettive di cui all'art. 3.
2. L'imposta è corrisposta dai suddetti soggetti ai gestori delle strutture ricettive presso le quali pernottano, o ai soggetti che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi, nel caso di contratti di locazioni brevi di immobili ad uso abitativo.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge n. 296/2006 l'importo minimo fino a concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati rimborsi è pari ad € 1,00.

Art. 5 - Esenzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:

- a) i minori fino al compimento del sedicesimo anno di età;
- b) i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie site nel territorio comunale, in ragione di un accompagnatore per paziente;
- c) il personale appartenente alle forze o corpi armati statali, provinciali o locali, nonché del corpo nazionale dei vigili del fuoco e della protezione civile che soggiornano per esigenze di servizio;
- d) i dipendenti di strutture ricettive che, nell'esercizio delle loro funzioni lavorative, alloggiano in qualità di ospiti gratuiti presso strutture ricettive ubicate nel Comune di Cardedu;
- e) gli studenti che svolgono stage/tirocini presso le strutture ricettive;
- f) i soggetti con invalidità riconosciuta ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.104/1992;
- g) gli eventuali accompagnatori dei soggetti di cui alla lettera f), in ragione di un accompagnatore per soggetto;
- h) i gruppi di pensionati organizzati da enti pubblici locali (cosiddetto turismo sociale) di età non inferiore a 65 anni. L'esenzione non si applica in caso di soggiorno in strutture di 4 e 5 stelle. L'esenzione non si applica nei mesi estivi da giugno a settembre;
- i) i soggetti ospiti del Comune di Cardedu nel caso di spese per pernottamento a carico del Comune stesso;
- j) i soggetti che alloggiano in strutture ricettive a seguito di provvedimenti adottati da autorità pubbliche per fronteggiare situazioni di emergenza conseguenti a eventi calamitosi o di natura straordinaria e per finalità di soccorso umanitario;
- k) i gruppi scolastici che alloggiano presso le strutture ricettive;
- l) gli sportivi di età inferiore ai 16 anni componenti di gruppi sportivi partecipanti a tornei o gare;

2. L'applicazione dell'esenzione è subordinata alla consegna, da parte degli interessati, al gestore della struttura ricettiva, della seguente modulistica:

- 1) per le ipotesi di cui alle lett. c), d), f), g), i), l), apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in base al D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii. Con riferimento all'ipotesi di cui alla lett. i) la richiamata dichiarazione è sottoscritta dal Dirigente competente;
- 2) per l'ipotesi di cui alla lett. b), apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in base al D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii., contenente le generalità degli accompagnatori/genitori e del paziente, il periodo di riferimento delle prestazioni sanitarie o del ricovero e che il soggiorno è finalizzato all'assistenza sanitaria nei confronti del paziente;
- 3) per l'ipotesi di cui alla lett. e), k), l'attestazione dell'istituto scolastico;
- 4) per l'ipotesi di cui alla lett. h) idonea documentazione attestante l'organizzazione del soggiorno da parte degli enti pubblici locali;
- 5) per l'ipotesi di cui alla lett. j) copia della convenzione e/o di ogni altro ulteriore atto dispositivo.

Articolo 6 - Determinazione delle tariffe

1. L'imposta di soggiorno è determinata per persona e per pernottamento ed è articolata in maniera differenziata tra le strutture ricettive disciplinate dall'art. 3 in modo da tener conto delle caratteristiche

- e dei servizi offerti dalle medesime.
2. Qualora la struttura non trovi esplicita classificazione all'interno della normativa regionale, si applica la regola dell'analogia.
 3. L'articolazione e la misura dell'imposta sono stabilite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, comunque entro la misura massima stabilita dalla legge.

Articolo 7 - Regime forfettario

1. La determinazione dell'imposta di soggiorno in misura forfettaria, avente carattere facoltativo, è introdotta per i privati che gestiscano non più di due immobili ad uso abitativo per locazioni turistiche ed opera sulla base di un numero figurativo minimo di presenze, pari ad almeno 130 per singola unità abitativa.
2. Il contribuente deve dichiarare entro il 30 giugno dell'anno di riferimento se gli immobili posseduti sono destinati o meno a locazioni turistiche e se intende optare per il regime forfettario dell'imposta. La dichiarazione sarà valida anche per gli anni successivi, salvo diversa dichiarazione.
3. Il contribuente è tenuto al versamento del tributo determinato in misura forfettaria entro il 30 giugno dell'anno di riferimento. Tale pagamento estingue l'obbligazione tributaria per l'intera annualità.
4. Qualora un immobile venga destinato alla ricettività turistica dopo il 30 giugno dell'anno di riferimento, l'opzione al regime forfettario è consentita a condizione che il contribuente presenti immediatamente la dichiarazione e contestualmente assolvà al pagamento dell'imposta.

Art. 8 - Versamento dell'imposta

1. I soggetti che pernottano nelle strutture ricettive o i locatari corrispondono l'imposta al gestore della struttura o al locatore o all'intermediario o gestore di portale telematico intervenuto nella conclusione del rapporto locativo, il quale rilascia quietanza delle somme riscosse.

Art. 9 - Obblighi dei gestori delle strutture ricettive

1. I gestori delle strutture ricettive ubicate nel Comune di Cardedu, sono responsabili del pagamento dell'imposta di soggiorno, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi di cui all'art. 4 del presente regolamento, della presentazione della dichiarazione di cui al comma 2 lett. f) del presente articolo, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento.
2. I gestori di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare i seguenti obblighi, distintamente per ciascuna struttura ricettiva gestita:
 - a) entro l'inizio dell'attività, accreditarsi al Portale on-line per la gestione dell'imposta di soggiorno messo a disposizione dal Comune, richiedendo le credenziali al Servizio Tributi e registrando ogni struttura;
 - b) informare in multilingua, in appositi spazi, i propri ospiti dell'applicazione dell'imposta di soggiorno, della relativa entità, delle esenzioni con l'indicazione della documentazione necessaria per beneficiarne;
 - c) richiedere il pagamento dell'imposta entro il momento della partenza del soggiornante dalla struttura ricettiva e rilasciare la relativa quietanza tramite annotazione del pagamento nel documento fiscale (fattura o ricevuta) oppure emettendo un'apposita ricevuta numerata e nominativa al cliente (conservandone copia);
 - d) versare al Comune di Cardedu le somme dovute a titolo di imposta di soggiorno, entro il 15 del mese successivo a quello di riferimento, con le modalità previste dalla legge ovvero con quelle che saranno definite dall'Amministrazione;
 - e) presentare al Comune di Cardedu, entro il 15 del mese successivo a quello di riferimento, mediante le procedure informatiche definite dall'Amministrazione, una dichiarazione con il dettaglio del numero dei pernottamenti imponibili, il numero dei soggetti esenti in base al precedente art. 5, dell'imposta dovuta e degli estremi di versamento della medesima, nonché eventuali ulteriori informazioni utili ai fini del computo della stessa;
 - f) presentare al Comune di Cardedu, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo, esclusivamente in via telematica, la dichiarazione cumulativa relativa all'anno precedente a norma dell'art. 4, comma 1, ter del D.lgs n. 23/2011 e ss.mm.ii.;
 - g) per gli ulteriori obblighi derivanti dall'opzione del contribuente per il regime forfettario si rinvia all'art. 6 bis;
3. Nelle more dei chiarimenti relativi alla qualifica di agente contabile dei gestori delle strutture ricettive permane, in capo a questi, l'obbligo di presentazione, se ed in quanto normativamente dovuta, entro il termine ultimo del 20 gennaio successivo a quello di riferimento, del conto giudiziale della gestione redatto sul modello allegato al DPR n. 194/1996 (Modello 21). Il modello, in duplice originale,

debitamente compilato e sottoscritto dal gestore (titolare e/o legale rappresentante) della struttura ricettiva, può essere consegnato oppure trasmesso mediante raccomandata a/r. Solo per chi è dotato di firma digitale, l'invio del Modello 21, sottoscritto con firma digitale, potrà essere effettuato tramite Posta Elettronica Certificata (PEC).

4. Il gestore è altresì obbligato a conservare tutta la documentazione inerente al tributo, ai sensi di legge, al fine di rendere possibili i controlli, anche tributari, da parte del Comune.
5. Il gestore della struttura ricettiva ed il gestore o possessore dell'immobile locato sono responsabili del pagamento dell'imposta, e sono tenuti ad effettuare il versamento del tributo al Comune anche qualora non abbiano incassato il tributo dal contribuente.
6. I gestori di portali telematici ed i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare sono responsabili degli adempimenti tributari; pertanto, sono soggetti agli obblighi previsti ai commi precedenti di cui al presente articolo.

Art. 10 - Interventi da finanziare

1. L'Amministrazione comunale, per ciò che concerne la destinazione del gettito d'imposta, si impegna a finanziare ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. n. 23/2011 interventi in materia di turismo, manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.
2. L'elenco degli interventi finanziati con l'Imposta di Soggiorno, predisposto di anno in anno, sarà parte integrante del Bilancio di Previsione e del Rendiconto di gestione; i proventi avranno capitoli di bilancio vincolati agli impieghi (investimenti e azioni a favore del turismo di cui al precedente comma) stabiliti nel dettaglio tramite apposite delibere di Giunta Comunale.

Art. 11 - Attività di controllo e accertamento dell'imposta

1. Il Comune effettua il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno.
2. Ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta di soggiorno si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 158 a 168 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché l'art. 1219 del Codice Civile.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo l'Amministrazione comunale può:
 - a) invitare i gestori delle strutture ricettive, i gestori delle piattaforme telematiche ed i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare ad esibire o trasmettere atti e documenti inerenti la gestione dell'imposta;
 - b) inviare, ai medesimi soggetti suddetti, questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico con invito a restituirli compilati e firmati.
 - c) richiedere informazioni ai competenti uffici pubblici.
4. In caso di irregolarità, oltre alle eventuali conseguenze penali, ai trasgressori saranno contestate le violazioni e irrogate le relative sanzioni ai sensi dell'art. 12.
5. L'Ufficio Tributi del Comune, ovvero – qualora istituito - il concessionario della gestione del tributo, procedono all'accertamento d'ufficio nei casi di omessa presentazione di una o più dichiarazioni periodiche, ovvero della dichiarazione annuale, ovvero ancora di presentazione di dichiarazioni nulle.
6. Nel caso di assenza o inattendibilità della documentazione reperita o fornita dal gestore della struttura, l'imposta dovuta sarà determinata in funzione della potenzialità ricettiva della struttura, dichiarata ai competenti uffici della Pubblica Amministrazione, ovvero rilevata in sede di verifica da parte degli organi competenti.

Art. 12 - Sanzioni

1. Le violazioni del 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, nonché secondo le disposizioni del presente articolo.
2. Per l'omessa o infedele dichiarazione di cui all'art. 9, comma 2, lett. f) del presente regolamento, da parte del responsabile, si applica la sanzione amministrativa del 100 al 200% dell'importo dovuto. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 13 del D.lgs 471/1997. Al procedimento di irrogazione delle sanzioni di cui al presente comma si applicano, altresì, le disposizioni dell'art.1, comma 161 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
3. Per ogni violazione degli ulteriori obblighi previsti dal presente regolamento, si applica la sanzione

amministrativa da 25 a 500 euro, ai sensi dell'art. 7 bis del D.lgs n. 267/2000. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 689/1981.

4. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti. Il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o tramite posta elettronica certificata (PEC), di motivato avviso di accertamento esecutivo d'ufficio od in rettifica. L'avviso di accertamento può avere come oggetto anche una pluralità di annualità d'imposta, anche contenendo contestazione ed irrogazione di sanzioni per violazioni differenti. L'avviso di accertamento esecutivo, munito di formula esecutiva e intimazione di pagamento, specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

Art. 13 - Riscossione coattiva

1. Le somme accertate a titolo definitivo dall'Amministrazione in termini di imposta, sanzioni ed interessi, sono riscosse coattivamente secondo la normativa vigente.

Art. 14 - Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute, deve essere richiesto entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per quest'ultima fattispecie s'intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.
2. Nel caso di versamento dell'imposta di soggiorno da parte dei gestori delle strutture ricettive a norma dell'art. 8 del vigente regolamento, in eccedenza rispetto al dovuto, il maggior importo può essere recuperato mediante compensazione con quanto dovuto alle successive scadenze, previa autorizzazione del competente Servizio.

Art. 15 - Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'imposta di soggiorno sono devolute alla giurisdizione delle Corti di Giustizia tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Art. 16 - Funzionario Responsabile dell'imposta

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta di Soggiorno è nominato con delibera di Giunta Comunale;
2. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta provvede all'organizzazione delle attività connesse alla gestione del tributo, predispone e adotta i conseguenti atti.

Articolo 17 - Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a partire dal 1° giorno del 2° mese successivo a quello della pubblicazione telematica del regolamento sul sito del MEF ai sensi dell'art. 13 comma 15 quater del decreto legge n. 201 del 2011;
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano in quanto compatibili le disposizioni di legge vigenti in materia nonché il Regolamento Generale delle Entrate.