



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 200 Del 21 Novembre 2017

OGGETTO: IMPOSTA DI SOGGIORNO. - DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI IMPOSTA.

L'anno 2017 il giorno ventuno del mese di Novembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

| | | Presente/Assente |
|-------------------------|--------------|------------------|
| 1. FILIPPESCHI MARCO | Sindaco | P |
| 2. GHEZZI PAOLO | Vice Sindaco | A |
| 3. CAPUZZI SANDRA | Assessora | P |
| 4. CHIOFALO MARIA LUISA | Assessora | A |
| 5. ELIGI FEDERICO | Assessore | P |
| 6. FERRANTE ANDREA | Assessore | P |
| 7. FORTE GIUSEPPE | Assessore | P |
| 8. SERFOGLI ANDREA | Assessore | P |
| 9. ZAMBITO YLENIA | Assessora | P |

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'art. 4 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 che disciplina l'istituzione, da parte dei comuni capoluogo di provincia, delle unioni di comuni nonché dei comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte, di un'Imposta di soggiorno a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate sul proprio territorio;
- l'art. 4 del D.L. 24 aprile 2017 n. 50, convertito con modificazioni dalla Legge 21 giugno 2017 n. 96, che estende l'applicazione dell'Imposta di soggiorno alle c.d. "locazioni brevi" ovvero alle locazioni di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni effettuata da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare;

PRESO ATTO che non è stato ancora emanato il regolamento previsto dal comma 3 del citato art. 4 del D.L. 23/2011, da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-città e autonomie locali;

RICHIAMATO il Regolamento sull'Imposta di soggiorno, approvato con deliberazione del C.C. n. 56 del 21.12.2011, esecutiva, e le successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la proposta di integrazione del suddetto Regolamento, approvata dalla Giunta Comunale nella seduta odierna e da sottoporre alla successiva approvazione consiliare;

RICHIAMATO l'art. 4, commi 2 e 3, del sopra citato Regolamento secondo cui:

- le misure di imposta sono stabilite con deliberazione della Giunta Comunale secondo l'articolazione contenuta nell'Allegato n. 1 al Regolamento;
- le misure di imposta si intendono prorogate di anno in anno, in mancanza di delibere di variazione approvate entro la data fissata dalla normativa vigente per la deliberazione del bilancio di previsione;

RICORDATO che le funzioni inerenti la gestione e la riscossione dell'Imposta sono svolte dalla Società Entrate Pisa S.p.A (S.E.PI. S.p.A.) ai sensi dell'art. 1, comma 4, del Regolamento sull'Imposta di soggiorno e dell'art. 21 del Regolamento generale delle entrate;

VISTA la Relazione del Funzionario responsabile dell'imposta, ns. prot. n. 98256 del 20.11.2017 (**allegato "C"**, parte integrante e sostanziale), concernente la quantificazione dell'aliquota dell'Imposta applicabile alle locazioni brevi;

RITENUTO opportuno confermare le misure di imposta a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive negli stessi importi in vigore a partire dal 2012, anno in cui l'imposta fu istituita nel Comune di Pisa, ed approvare la misura di imposta da applicare alle c.d. locazioni brevi, di cui all'art. 4 del D.L. 50/2017, con aliquota del 4,00% del canone o corrispettivo della locazione;

VISTO:

- l'**allegato "A"**, parte integrante e sostanziale, contenente l'articolazione delle misure dell'Imposta di soggiorno;

- l'**allegato "B"**, parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione degli interventi in materia di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, e degli interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali, che il gettito dell'Imposta è destinato a finanziare, anche parzialmente;

DATO ATTO che l'entrata tributaria derivante dall'applicazione della presente deliberazione, il cui gettito annuale ordinario è previsto in € 2.100.000,00, è indispensabile ad assicurare gli equilibri di bilancio annuali e pluriennali;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente della Direzione Finanze Provveditorato Aziende, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla base dell'istruttoria del Funzionario responsabile del tributo;

CONDIVISA la proposta presentata dall'Assessore al Bilancio, Tributi, Patrimonio e LL.PP.;

Con voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

- 1) Di stabilire le misure dell'Imposta di soggiorno negli importi riportati nell'**allegato "A"**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di dare atto che le misure di imposta di cui al precedente punto 1), in mancanza di deliberazioni modificative approvate entro la data fissata dalla normativa vigente per la deliberazione del bilancio di previsione, si intendono prorogate di anno in anno.
- 3) Di dare atto che il gettito annuale dell'Imposta di soggiorno è da intendersi destinato a finanziare, in tutto o in parte, gli interventi riepilogati nell'**allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente atto, che sono comprensivi delle maggiori spese connesse ai flussi turistici;
- 4) Di dare atto che l'entrata tributaria derivante dall'applicazione della presente deliberazione è indispensabile ad assicurare gli equilibri annuali e pluriennali di bilancio.
- 5) Di trasmettere copia della presente deliberazione a S.E.PI. S.p.A. in qualità di soggetto cui competono le attività inerenti la gestione e la riscossione dell'Imposta, ivi inclusa l'attività di contrasto all'evasione ed elusione.
- 6) Di allegare copia della presente deliberazione al bilancio di previsione 2018-2020, ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 267/2000.
- 7) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi, **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante la necessità di assicurare l'espletamento dell'iter di approvazione della manovra di bilancio 2018 entro il termine di cui all'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegato “A” – Articolazione delle misure dell’Imposta di soggiorno

Misure relative al soggiorno nelle strutture ricettive

A) Strutture alberghiere

| Classificazione | Imposta (€) |
|------------------------|--------------------|
| 1 stella | 1,00 |
| 2 stelle | 1,50 |
| 3 stelle | 1,50 |
| 4 stelle | 2,00 |
| 5 stelle | 2,00 |

B) Campeggi

| Classificazione | Imposta (€) |
|------------------------|--------------------|
| 1 stella | 1,00 |
| 2 stelle | 1,00 |
| 3 stelle | 1,00 |
| 4 stelle | 1,00 |

C) Strutture extra alberghiere per ospitalità collettiva

| Tipologia | Imposta (€) |
|-----------------------------------|--------------------|
| Ostelli | 1,00 |
| Case per ferie ed altre strutture | 1,50 |

D) Strutture extra alberghiere con caratteristiche di civile abitazione

| Tipologia | Imposta (€) |
|---------------------------------|--------------------|
| Affittacamere professionali | 1,50 |
| Affittacamere non professionali | 1,50 |
| Case vacanze | 1,50 |
| Residenze d’epoca | 2,00 |

E) Residence

| Classificazione | Imposta (€) |
|------------------------|--------------------|
| 2 chiavi | 1,50 |
| 3 chiavi | 1,50 |
| 4 chiavi | 2,00 |

F) Agriturismo

| Classificazione | Imposta (€) |
|------------------------|--------------------|
| 1 spiga | 1,50 |
| 2 spighe | 1,50 |
| 3 spighe | 1,50 |

Aliquota per le locazioni brevi

| | |
|---------------------------|-------|
| Aliquota d’imposta | 4,00% |
|---------------------------|-------|

| <i>Allegato "B"</i> | |
|---|-----------------------|
| | |
| | |
| SPESE ANNUALMENTE FINANZIATE, IN TUTTO O IN PARTE, CON IL GETTITO DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO | |
| (incluse le maggiori spese connesse ai flussi turistici) | |
| | |
| | Spesa (IVA inclusa) * |
| | |
| Interventi in materia di turismo compresi quelli a favore delle strutture ricettive | |
| Programma 7.01 (Tit. 1) - Sviluppo e valorizzazione del turismo | |
| <i>Servizi e trasferimenti correnti per iniziative turistiche e promozione del turismo</i> | € 347.000,00 |
| <i>Organizzazione e gestione delle manifestazioni storiche pisane</i> | € 450.000,00 |
| | |
| Manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali e ambientali locali | |
| Programma 5.02 (Tit. 1) - Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale | |
| <i>Contributo alla Fondazione Teatro di Pisa a sostegno attività di spettacolo (25%)</i> | € 387.500,00 |
| Programma 9.02 (Tit. 1) - Tutela, valorizzazione e recupero ambientale | |
| <i>Servizi di manutenzione ordinaria delle aree verdi urbane (50%)</i> | € 752.500,00 |
| | |
| Relativi servizi pubblici locali | |
| Programma 10.02 (Tit. 1) - Trasporti e diritto alla mobilità | |
| <i>Tratti di rilievo turistico (Navette e LAM)</i> | € 2.217.221,65 |
| | |
| | |
| TOTALE | € 4.154.221,65 |
| | |
| (*) Nota: escluse le spese per personale, oneri finanziari, imposte e tasse. | |

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

DD 03
Gruppi Consiliari
Sepi

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____

Pisa, lì venerdì 17 novembre 2017

Oggetto: Aliquota dell'Imposta di soggiorno applicabile alle locazioni brevi– relazione.

In relazione alle proposte modifiche al Regolamento sull'imposta di soggiorno introdotte per accogliere le novità legislative previste in particolare il Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, è necessario prevedere una misura dell'imposta da applicare alla nuova fattispecie sottoposta all'applicazione del tributo.

Ricordiamo che il decreto sopra citato contempla un nuovo presupposto d'imposta quale quello delle locazioni brevi identificate come: *"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, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare."*

In particolare, l'art. 4, comma 5-ter della sopracitata legge, ha previsto come figura responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno (unitamente all'ospite) il soggetto che incassa il canone o corrispettivo, o interviene nel pagamento, delle locazioni brevi.

Per mettere in condizione di ottemperare al pagamento tale soggetto, in presenza di un contratto di locazione che non individua il numero di persone che di fatto permangono nell'immobile locato (salvo, eventualmente, indicare il solo numero massimo di utilizzatori), esiste la necessità di quantificare l'imposta prescindendo dal numero dei pernottamenti e dei soggetti coinvolti.

In coerenza con il principio di gradualità in base al quale l'imposta deve essere richiesta, contenuto nella legge istitutiva dell'imposta, decreto legislativo 23/2011 (art.4), non resta quindi che fare riferimento ad una misura direttamente proporzionale al canone dovuto per la locazione.

Sulla base delle linee di politica tributaria dell'Amministrazione Comunale, l'aliquota percentuale, richiamata all'articolo 7-quinquies del regolamento, è definita nella misura del 4% dell'importo del relativo canone o corrispettivo dovuto per la locazione.

Tale misura è stata individuata attraverso il seguente procedimento.

Si è partiti dalle seguenti considerazioni:

- le locazioni brevi interessano di norma periodi non inferiori a 5 giorni; al di sotto di tale durata risulta in genere più conveniente il soggiorno presso le strutture ricettive;
- le locazioni brevi non possono, per legge, essere superiori a trenta giorni;
- è corretto assumere che, a livello di mercato, il canone di locazione cresca in misura meno che proporzionale rispetto alla durata della locazione: locazioni più brevi sono più costose, al giorno, rispetto a locazioni di durata significativamente maggiore;
- non risulta omogeneo il prezzo di locazione nell'arco temporale dell'anno, specie con riferimento agli immobili presenti sul litorale;
- la famiglia media è composta da tre unità.

Sulla base dei punti sopra esplicitati posti a base del ragionamento, si è proceduto a reperire i prezzi di locazione, rapportati al costo giornaliero, per dieci alloggi, con tre/quattro posti letto, per ogni mese dell'anno, con riferimento a locazioni di durata di una, due settimane ed intero mese. Il reperimento dei canoni è stato effettuato sia per gli alloggi presenti sul litorale sia quelli ubicati in città. Tale indagine è stata eseguita da due diverse agenzie, tra le più rappresentative.

Questi i dati ottenuti:

Valori canoni per appartamento 3/4 persone

| | | 1 SETT. (€/G) | | | 2 SETT. (€/G) | | | MESE (€/g) | | |
|-----------|----------|---------------|----------|--------|---------------|----------|--------|------------|----------|-------|
| | | Agenzia1 | Agenzia2 | media | Agenzia1 | Agenzia2 | media | Agenzia1 | Agenzia2 | media |
| GENNAIO | Litorale | 84,3 | 60 | 72,15 | 83,9 | 55 | 69,45 | 83,7 | 50 | 66,85 |
| | Centro | 122,5 | 75 | 98,75 | 118,9 | 70 | 94,45 | 116 | 60 | 88 |
| FEBBRAIO | Litorale | 86,04 | 60 | 73,02 | 79,9 | 55 | 67,45 | 79,6 | 50 | 64,8 |
| | Centro | 121,1 | 70 | 95,55 | 118,5 | 65 | 91,75 | 110 | 60 | 85 |
| MARZO | Litorale | 85 | 60 | 72,5 | 77,6 | 55 | 66,3 | 74,3 | 50 | 62,15 |
| | Centro | 121,2 | 75 | 98,1 | 121,2 | 70 | 95,6 | 116 | 60 | 88 |
| APRILE | Litorale | 82,3 | 65 | 73,65 | 77,6 | 60 | 68,8 | 80,1 | 55 | 67,55 |
| | Centro | 128,4 | 80 | 104,2 | 123,2 | 75 | 99,1 | 116 | 60 | 88 |
| MAGGIO | Litorale | 88,9 | 65 | 76,95 | 83,4 | 60 | 71,7 | 81,5 | 65 | 73,25 |
| | Centro | 125,8 | 75 | 100,4 | 120,9 | 70 | 95,45 | 103 | 60 | 81,5 |
| GIUGNO | Litorale | 100,6 | 70 | 85,3 | 97,6 | 65 | 81,3 | 88 | 70 | 79 |
| | Centro | 129,1 | 85 | 107,05 | 123,8 | 80 | 101,9 | 116 | 75 | 95,5 |
| LUGLIO | Litorale | 106,8 | 80 | 93,4 | 105,2 | 75 | 90,1 | 106,7 | 80 | 93,35 |
| | Centro | 128,1 | 90 | 109,05 | 121,9 | 85 | 103,45 | 122 | 80 | 101 |
| AGOSTO | Litorale | 113,1 | 100 | 106,55 | 96,8 | 95 | 95,9 | 99,2 | 90 | 94,6 |
| | Centro | 126,7 | 90 | 108,35 | 123,4 | 85 | 104,2 | 110 | 80 | 95 |
| SETTEMBRE | Litorale | 96,5 | 80 | 88,25 | 89,1 | 75 | 82,05 | 85,9 | 80 | 82,95 |
| | Centro | 124,3 | 90 | 107,15 | 116,5 | 85 | 100,75 | 116 | 80 | 98 |
| OTTOBRE | Litorale | 88,1 | 70 | 79,05 | 84,8 | 65 | 74,9 | 81 | 70 | 75,5 |
| | Centro | 126,5 | 85 | 105,75 | 119,9 | 80 | 99,95 | 103 | 75 | 89 |
| NOVEMBRE | Litorale | 87,2 | 65 | 76,1 | 82,6 | 55 | 68,8 | 79,2 | 45 | 62,1 |
| | Centro | 125,9 | 75 | 100,45 | 116,1 | 70 | 93,05 | 97 | 60 | 78,5 |
| DICEMBRE | Litorale | 87,3 | 70 | 78,65 | 83,9 | 60 | 71,95 | 77,6 | 50 | 63,8 |
| | Centro | 123,5 | 80 | 101,75 | 116,1 | 75 | 95,55 | 110 | 70 | 90 |

VALORE CANONE MEDIO GIORNALIERO PER ALLOGGIO SUL
COMUNE DI PISA

86,9364

Tenuto conto che il pernottamento presso le strutture ricettive è, in qualsiasi periodo dell'anno, esente da imposta di soggiorno per i giorni successivi al quinto, qualunque sia la durata complessiva della presenza presso la struttura ricettiva e qualunque sia il relativo costo, si è calcolato l'importo

medio di una famiglia di 3 / 4 persone in una struttura ricettiva media, per cinque giorni, con un costo di 1,5 euro a persona:

$$1,5 \times 3,5 \text{ persone} \times 5 \text{ gg.} = 26,25 \text{ euro}$$

Calcolando parallelamente il costo dell'imposta di soggiorno nel caso della locazione breve, per un periodo di locazione medio di sette giorni, si ottiene:

$$\begin{aligned} \text{canone settimanale} \times 4\% &= \text{imposta soggiorno} \\ (86,94 \times 7) \times 4\% &= 24,34 \text{ euro} \end{aligned}$$

Tale importo risulta in linea con il precedente esempio. Anche se il valore risulta leggermente inferiore è da considerare che mentre l'imposta di soggiorno presso le strutture ricettive raggiunge il suo massimo dopo cinque giorni, quella relativa alle "locazioni brevi" incrementa all'estendersi della durata.

In relazione a quanto sopra, facendo riferimento ai principi di ragionevolezza e proporzionalità, si può ritenere che la determinazione di un'aliquota del 4% per le locazioni brevi sia tecnicamente corretta rispetto alla comparazione della stessa con la misura delle vigenti tariffe di imposta applicate al pernottamento presso le strutture ricettive, fermo restando che, secondo il sistema impositivo disegnato dal legislatore, si tratta di fattispecie comunque diverse e oggetto di diversa disciplina.

A seguito del primo anno di applicazione dell'imposta alle locazioni brevi saranno disponibili dati puntuali sulla base dei quali svolgere valutazioni in ordine alla ponderazione dell'aliquota in argomento.

Al/Vi

Il Funzionario Responsabile del Tributo
Dott.ssa Annalisa Dolinich