

Guida Operativa per Strutture Ricettive

La presente guida definisce le procedure obbligatorie, i canali digitali e le scadenze riguardanti la gestione dei flussi degli ospiti, la trasmissione dei dati statistici, il versamento dell'imposta di soggiorno e gli ulteriori adempimenti normativi nazionali.

1. Portali Digitali di Riferimento

- <https://toscana.motouristoffice.it/index.php> (Sezione Webcheckin) - **Gestione Comunicazione Statistica e Imposta di Soggiorno**
- <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/> (Servizio Alloggiati Web) - **Sito Polizia di Stato**

2. Scadenziario Riassuntivo degli Adempimenti

Adempimento	Frequenza / Scadenza	Canale / Piattaforma	Note
Comunicazione alla Questura	Entro le 24 ore successive all'arrivo per i soggiorni sopra le 24 ore o entro 6 ore per le permanenze inferiori alle 24 ore	Portale Alloggiati Web	Comunicare le generalità degli alloggiati.
Comunicazione ISTAT	Contestuale all'arrivo + Chiusura entro il giorno 5 del mese successivo.	Portale Motouristoffice	<u>Obbligatoria anche in assenza di flussi</u> ("Movimenti Nulli").
Imposta di Soggiorno	Trimestrale (Entro il giorno 15 di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre).	Portale Motouristoffice	Pagamento tramite modello PagoPA
Resoconto Annuale	Entro il 30 Giugno dell'anno successivo.	Canali telematici dell'Agenzia delle Entrate	In ottemperanza al Decreto Ministeriale del 12/05/2022.

3. Gestione Ospiti e Flussi Statistici (ISTAT)

Ogni singola prenotazione richiede un **doppio adempimento indipendente** nei rispettivi sistemi telematici:

1. **Comunicazione di Pubblica Sicurezza (PS):** Invio telematico delle generalità alla questura competente entro le 24 ore dal check-in tramite Alloggiati Web.
2. **Comunicazione Statistica:** Registrare la presenza dell'ospite sul portale Motouristoffice secondo la seguente procedura:
 - Accedere al portale e selezionare il percorso **Webcheckin > Nuova Presenza**. Il sistema mostrerà il modulo di inserimento a sinistra e l'elenco degli ospiti presenti a destra.
 - Compilare le date del soggiorno: la Data di Arrivo e la Data di Partenza (formato gg-mm-aaaa).
 - Impostare i campi richiesti: Tipo Alloggiato (es. "Ospite Singolo"), Camera o alloggio dal menu a tendina, Sesso (M/F) e il luogo di Residenza tramite l'elenco predittivo.

Nota importante sulla riservatezza: Per l'adempimento statistico (ISTAT) non è richiesto l'inserimento di dati personali nominativi (nomi e cognomi). Tali dati sensibili sono necessari esclusivamente per l'invio ad Alloggiati Web della Polizia di Stato.

4. Obbligo di Dichiarazione dei Movimenti Nulli

ATTENZIONE: la presente rilevazione statistica è totalmente indipendente e separata dalla comunicazione relativa all'imposta di soggiorno.

Qualora in un determinato mese non siano registrate presenze, persiste l'obbligo di comunicazione del Movimento Nullo. **Entro il 5 del mese successivo**, l'assenza di flussi va trasmessa accedendo al portale Motouristoffice:

Webcheckin → Adempimenti Istituzionali → Movimenti Nulli

Inserendo i mesi senza presenze (passati o eventualmente futuri perchè si prevede di rimanere chiusi)

5. Riscossione e Versamento dell'Imposta di Soggiorno

L'imposta di soggiorno deve essere conteggiata tramite la piattaforma dedicata e versata con cadenza trimestrale.

Scadenziario Trimestrale (Entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre):

- **15 Gennaio:** Riferito al IV Trimestre dell'anno precedente (Ottobre - Dicembre)
- **15 Aprile:** Riferito al I Trimestre dell'anno in corso (Gennaio - Marzo)
- **15 Luglio:** Riferito al II Trimestre dell'anno in corso (Aprile - Giugno)
- **15 Ottobre:** Riferito al III Trimestre dell'anno in corso (Luglio - Settembre)

Procedura Operativa di Pagamento tramite PagoPA:

1. Accedere alla sezione: **Adempimenti Istituzionali** → **Calcolo e Invio**.
2. **Generare il modello di pagamento PagoPA** precompilato direttamente dal sistema.
3. Procedere al saldo dell'avviso PagoPA tramite i canali abilitati (home banking, ricevitorie, app).

Il circuito PagoPA garantisce la sincronizzazione contabile immediata ed automatica del versamento nei sistemi dell'ente comunale e successivamente con la riconciliazione, all'interno della piattaforma (Motouristoffice). Il Comune riceverà istantaneamente la notifica del pagamento, esonerando la struttura dall'obbligo di inviare ricevute cartacee o telematiche.

ATTENZIONE: a seguito dell'operazione si raccomanda il salvataggio del PagoPa, necessario per la riconciliazione tra l'incassato del comune ed il versato del gestore.

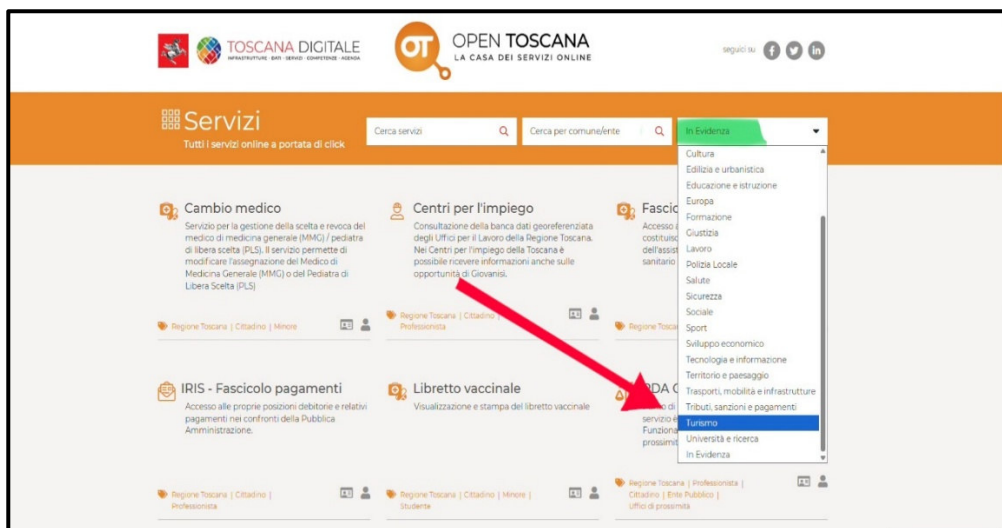
6. Ottenimento del CIR (Codice Identificativo Regionale)

In base alla l.r. 61/2024, l'iter per ottenere il CIR differisce a seconda della tipologia di struttura:

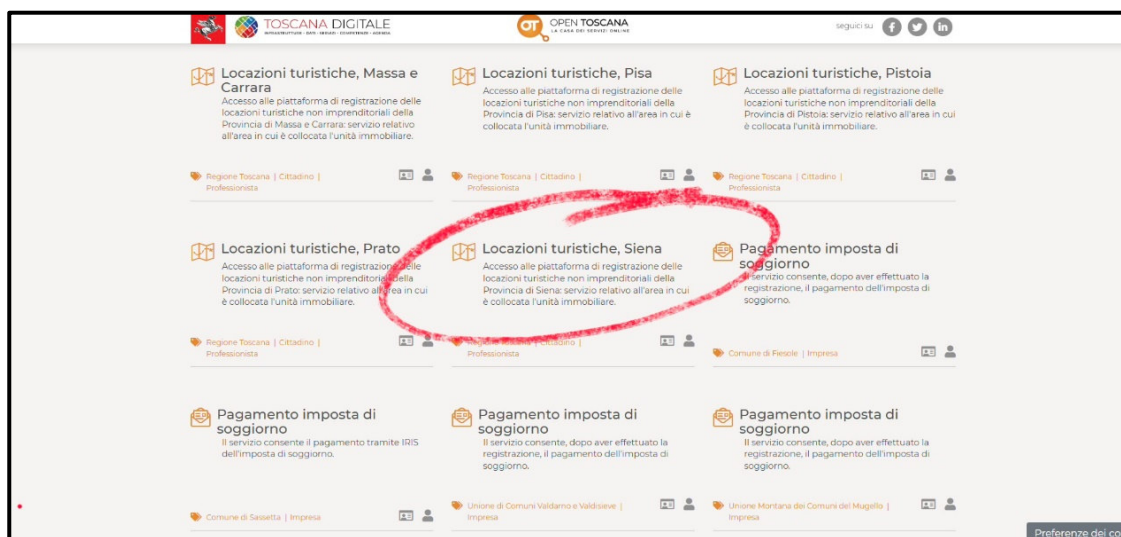
- Locazioni Turistiche Non Imprenditoriali (LTN) - (massimo 2 strutture). I privati che gestiscono locazioni turistiche **possono procedere in totale autonomia** iscrivendosi sul portale **Motouristoffice**.

Per un'illustrazione dei riferimenti normativi e degli adempimenti necessari per svolgere l'attività di Locazione turistica non imprenditoriale in Toscana si invita a fare riferimento al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/-/locazioni-brevi-e-turistiche-in-forma-non-imprenditoriale>.

Per poter procedere con la registrazione sul portale **Motouristoffice** sarà necessario accedere al seguente portale: <https://open.toscana.it/servizi/> Una volta giunti all'interno del portale, sarà richiesto di **selezionare "TURISMO"** dal menù a tendina in alto a destra, come da immagine che segue:



Si accede così alla pagina che contiene i link ai sistemi di gestione della statistica turistica di tutti i comuni capoluogo toscani. A questo punto si sceglie la provincia d'interesse, nel nostro caso quella di Siena, per poi cliccare su **“ACCEDI AL SERVIZIO”** per essere indirizzati direttamente al nuovo portale su cui poter effettuare la registrazione.



Giunti all'interno del nuovo portale https://toscana.motouristoffice.it/lt_registrazione.php è messa a disposizione una procedura assistita per procedere alla registrazione della struttura. Per iniziare la procedura sarà necessario cliccare su “Next” e seguire tutti i passaggi che verranno via via proposti

Questa è la pagina per la Comunicazione telematica degli alloggi destinati a locazione breve e/o turistica esercitata in forma non imprenditoriale.

Al sensi dell'articolo 60 della legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 "Testo unico del turismo", chi esercita le seguenti attività:

- locazione breve (di durata non superiore a 30 giorni), effettuata da persona fisica che offre in locazione non più di due appartamenti nella propria disponibilità, ovunque ubicati nel territorio nazionale;
- locazione turistica (di durata superiore a 30 giorni), effettuata da persona fisica o ente non esercente impresa, a prescindere dal numero di appartamenti offerti in locazione;

deve effettuare la Comunicazione, contestualmente all'inizio dell'attività locativa.

Durante i giorni prefestivi e festivi non è presente il supporto online (banner supporto in basso a destra), si consiglia in caso di problematiche di procedere alla registrazione nei giorni feriali in orario d'ufficio.

Clicca qui se sei un Locatore
Clicca qui se sei un'agenzia immobiliare o un intermediario (Property manager)?

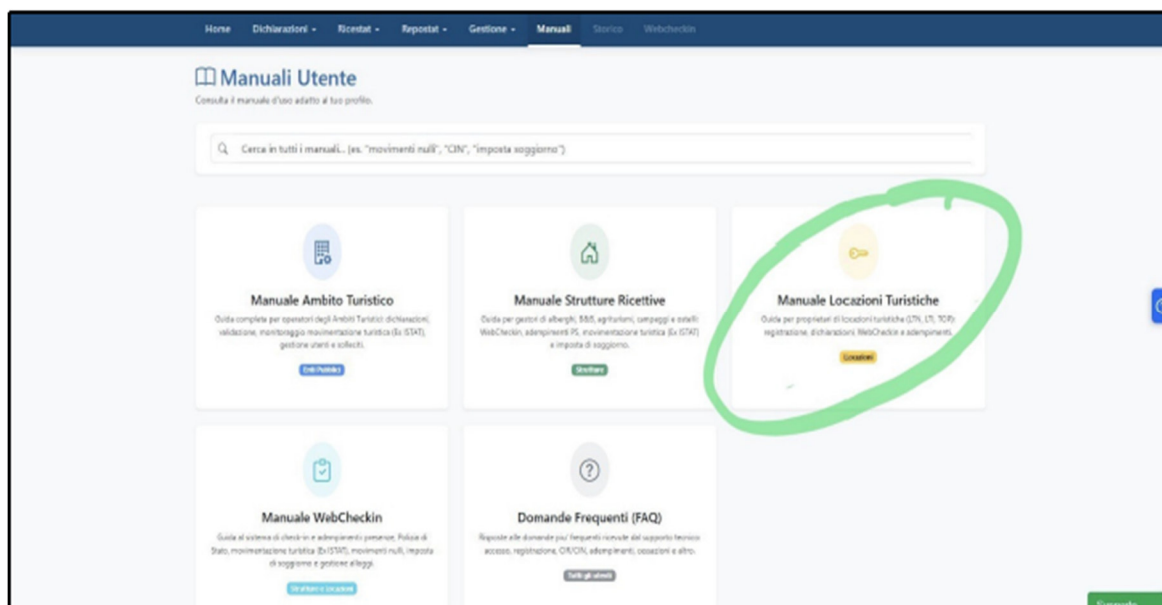
Provincia *
Seleziona ...

Comune *
Seleziona ...

Sei venuto nella pagina di registrazione delle Locazioni turistiche
è richiesto di fornire codice fiscale del locatore, email di riferimento.
Assicuratevi di averli a disposizione.
Cliccate 'Next' per proseguire.

Next Skip

Nota utile: In basso a destra su ogni pagina del portale è presente un pulsante verde **"Supporto"** per attivare una chat di assistenza in tempo reale. Sono inoltre disponibili manuali di navigazione specifici per ogni profilo utente.



Attenzione: Una volta completata la procedura si consiglia di salvare tra i preferiti il link per l'accesso al portale <https://toscana.motouristoffice.it/> e di salvare le credenziali necessaria all'accesso

- Per tutte le altre tipologie di strutture, la l.r. 61/2024 prevede l'obbligo di presentare una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) tramite il SUAP competente.

A seguito della presentazione della SCIA, l'Ufficio Competente provvederà a iscrivere la

struttura sul portale Motouristoffice necessaria per l'assegnazione automatica del CIR. Successivamente il gestore riceverà le credenziali per l'attivazione del profilo direttamente all'indirizzo e-mail indicato nella SCIA.

- ➔ Per entrambe le tipologie di strutture, una volta completata l'attivazione del profilo sulla piattaforma, il passaggio successivo sarà la richiesta e l'ottenimento del CIN tramite l'apposito sito ministeriale.

7. Ottenimento del Codice CIN (Codice Identificativo Nazionale)

Una volta ottenuto il CIR (Codice Identificato Regionale) a seguito dell'iscrizione della struttura sul portale Motouristoffice **sarà necessario richiedere il CIN**, il codice obbligatorio introdotto per la tracciabilità e la tutela delle strutture ricettive sul territorio nazionale.

Il rilascio del CIN avviene tramite il portale BDSR (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/> - Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive) gestita dal Ministero del Turismo.

L'accesso al portale del Ministero del Turismo deve essere effettuato esclusivamente dal titolare o dal legale rappresentante mediante identità digitale SPID o CIE accedendo alla sezione "Ottieni CIN". Sul portale è presente un Manuale a cui fare riferimento per la registrazione.

8. Resoconto Annuale all'Agenzia delle Entrate

In conformità con quanto disposto dal Decreto Ministeriale del 12/05/2022, è obbligatorio provvedere alla trasmissione del resoconto annuale riepilogativo dell'imposta di soggiorno. La dichiarazione deve essere inviata in via esclusivamente telematica direttamente all'Agenzia delle Entrate entro il 30 Giugno

- ➔ Per chiarimenti e/o supporto in merito alle comunicazioni statistiche (ISTAT) per i comuni facente parte della Comunità d'ambito della Valdichiana Senese fare riferimento al Comune di Montepulciano, Ufficio Turismo - turismo@comune.montepulciano.si.it
- ➔ Per chiarimenti e/o supporto in merito all'imposta di soggiorno fare riferimento al Comune su cui è ubicata la struttura;