



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
TREVISO



LA RICETTIVITÀ TURISTICA

*D.ssa Donatella Cappellazzo
(Uff. Contrattualistica e Societario)*



OBIETTIVI

Obiettivo 1

Conoscere in breve quali sono le diverse strutture ricettive disciplinate dalla norma.

Obiettivo 2

Chiarire le differenze tra le diverse tipologie e le diverse opportunità.

STRUTTURE RICETTIVE PREVISTE DALLA LEGGE



- Le diverse strutture ricettive previste dalla norma sono le seguenti:
 - Hotel o Albergo
 - Albergo diffuso
 - Residenza turistica alberghiera
 - Villaggio Albergo
 - Campeggio
 - Villaggio turistico
 - Bed & breakfast
 - Alloggio turistico
 - Case per vacanze
 - Unità abitative amm.te
 - Case per vacanze
 - Locazione turistica
 - Strutture in ambienti naturali

DIFFERENZE TRA LE DIVERSE STRUTTURE RICETTIVE

Ogni struttura ricettiva possiede delle specifiche caratteristiche:

- Destinazione d'uso urbanistica
- Capacità ricettiva consentita
- Servizi che possono essere offerti al turista
- Obblighi particolari del locatore

ANALIZZIAMO LE DIFFERENZE

DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA

Tutte le diverse strutture devono avere **destinazione d'uso turistico ricettiva**.

Le uniche strutture con **destinazione abitativa** sono:



Bed & Breakfast Locazione turistica

ANALIZZIAMO LE DIFFERENZE

CAPACITA' RICETTIVA E SERVIZI



& Breakfast

- da 1 a 3 camere per i turisti, ciascuna dotata di max 4 posti letto;
- il titolare **deve risiedere** nell'unità immobiliare sede del B & B;
- il servizio colazione è servito ai turisti dal titolare o dai suoi familiari
- la struttura è soggetta a classificazione **regionale**

ANALIZZIAMO LE DIFFERENZE

CAPACITA' RICETTIVA E SERVIZI



locazione turistica

- viene concessa in locazione l'abitazione o l'appartamento
- non vi è un obbligo di residenza del proprietario/titolare
- la capacità di accoglienza ed i posti letto non sono requisiti disciplinati dalla Regione
- non vengono forniti servizi durante l'alloggio, solo a cambio ospite

QUANDO IL LOCATORE È IMPRENDITORE

ART. 2082 C.C.

E' imprenditore colui che esercita **professionalmente** un'attività **economica organizzata** al fine della produzione o dello scambio di beni di servizi.

- **continuativa:** quando l'attività viene esercitata con regolarità e non in via occasionale
- **organizzata:** quando si utilizzano strumenti o risorse per fornire beni o servizi (esempio utilizzo un sito web o collaboro con terzi per promuovere l'attività);
- **a scopo di lucro:** se lo scopo è ottenere un guadagno stabile e non occasionale (esempio se i tuoi guadagni superano un limite di occasionalità pari ad €5.000,00 annui)

QUANDO IL LOCATORE È IMPRENDITORE

- L'attività turistico ricettiva viene svolta **in via imprenditoriale per obbligo** nel momento in cui esercito l'attività ricettiva **in strutture a destinazione turistico ricettiva**
- **Posso scegliere se essere o meno imprenditore** se esercito l'attività ricettiva in:
 - Bed and Breakfast
 - Locazione turistica

QUANDO IL LOCATORE È IMPRENDITORE



and Breakfast

- Apro P.IVA per esercitare in forma imprenditoriale l'attività di Bed & Breakfast se la mia attività rispetta i requisiti generali di:
- **Continuatività**
- **Organizzazione**
- **Scopo di lucro**

QUANDO IL LOCATORE È IMPRENDITORE



zione turistica

L'art.1, comma 595, Legge 178/2020 ha definito una **presunzione**: l'attività di locazione di immobili con contratti di durata non superiore a 30 giorni (Locazioni brevi), **sia svolta in forma imprenditoriale**, ai sensi dell'art.2082 c.c., quando il **numero di appartamenti destinati a locazione turistica**, in tutto il territorio nazionale, è **superiore a quattro**.

A CHI RIVOLGERSI

- Ente Pubblico di riferimento e competente in materia di Turismo è la **Regione**.
- Dal **1° Aprile 2019** la Regione Veneto esercita le funzioni in materia di Turismo precedentemente esercitate dalle Province/Città Metropolitane.
- Tutti i locatori turistici, sia imprenditoriali che non imprenditoriali **devono presentare delle pratiche amministrative telematiche** alla Regione di competenza per territorio
- Per l'attività in forma imprenditoriale è utile rivolgersi ad un professionista esperto o all'Associazione

CONCLUSIONI



*Mettersi insieme è un inizio, rimanere
insieme è un progresso, lavorare insieme
un successo.
(Henry Ford)*