

Esercizio del servizio di ospitalità turistica denominato "BED & BREAKFAST"

Legge Regionale 3 aprile 2001 n. 6

Breve guida degli adempimenti per esercitare l'attività di B&B sulla base delle informazioni fornite dalla Regione Lombardia

COS' E' IL B&B

COME E DOVE SI ESERCITA

REQUISITI DELL'IMMOBILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI OSPITALITA' E GLI OBBLIGHI

LA VIGILANZA

IL MARCHIO

MODULO TIPO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

FONTI NORMATIVE

COS' E' IL B&B

L'attività "Bed and Breakfast", diffusa nei paesi del Nord Europa, è intrapresa da coloro che, avendo a disposizione delle camere nella propria casa, offrono ospitalità a pagamento ai turisti.

Questa forma di ricettività, facile da organizzare e con un'accoglienza familiare particolarmente attenta all'ospite, rappresenta una risposta nuova legata soprattutto a mete naturalistiche, città d'arte minori, feste e appuntamenti culturali ed enogastronomici.

COME E DOVE SI ESERCITA

L'attività può essere intrapresa dopo aver presentato al Comune di residenza la denuncia di inizio dell'attività, ai sensi dell'art. 19 legge n. 241/90, corredata dai documenti indicati in calce al modulo tipo.

L'attività è svolta saltuariamente, in modo occasionale e non professionale, non è necessario aprire la partita IVA e, di conseguenza, si è esonerati da tutti gli adempimenti legati alla natura imprenditoriale di ogni attività, quale l'iscrizione alla Camera di Commercio.

I redditi derivanti dall'attività denominati "Redditi diversi" vanno dichiarati nell'apposita sezione e soggetti alla tassazione IRPEF nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

Per la riscossione del corrispettivo deve essere rilasciata una ricevuta con la data di emissione, l'importo incassato e il numero dei giorni di permanenza.

L'attività si esercita in immobili (abitati dalla famiglia ospitante) che possono essere case unifamiliari o, previa approvazione dell'assemblea dei condomini, unità abitative condominiali: in tutti i casi il proprietario dell'immobile, se diverso dal responsabile del servizio, deve esprimere assenso in forma scritta.

L'esercizio dell'attività non determina il cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile.

L'attività viene esercitata in forma non imprenditoriale e pertanto, non può usufruire di alcun finanziamento d'impresa.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

- Non più di tre stanze con un massimo di sei posti letto.
- Qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa (uno per la famiglia e uno per i turisti).
- Alle camere da letto il turista deve poter accedere senza attraversare altri locali.
- I locali devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal regolamento comunale e dal regolamento d'igiene.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI OSPITALITA' E GLI OBBLIGHI

Il responsabile è colui che ha presentato la denuncia di inizio dell'attività.

Il responsabile deve:-

- esporre in modo ben visibile all'interno dei locali, copia della denuncia di inizio attività e copia della comunicazione alla Provincia delle tariffe;
- essere in possesso di certificato/attestato di partecipazione del responsabile del Bed & Breakfast a corso HACCP rilasciato dagli organismi competenti;
- provvedere al servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria almeno tre volte alla settimana e ad ogni cambio di ospite;
- provvedere quotidianamente alla pulizia del bagno;
- registrare le presenze;
- comunicare le presenze alla locale autorità di P.S.;
- comunicare annualmente alla Provincia di competenza le tariffe liberamente determinate;
- comunicare alla Provincia di competenza il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche;
- sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di R.C. a favore degli ospiti del servizio.

LA VIGILANZA

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di Bed & Breakfast.

E' assoggettato a sanzione pecuniaria:

- chiunque intraprenda l'attività di B&B senza aver presentato la prescritta denuncia;
- chiunque eserciti l'attività in mancanza dei requisiti previsti.

IL MARCHIO

La Regione Lombardia con deliberazione n. 6900 del 16/11/2001, ha identificato il marchio distintivo dell'attività che la renda facilmente riconoscibile.

Il marchio può essere affisso, a spese di chi esercita l'attività, all'esterno della residenza.

Il Comune è l'ente idoneo ad autorizzare l'utilizzo del marchio da parte dei soggetti che hanno presentato la denuncia di inizio attività ai sensi della L. 241/90

D.G.R. n. 6900 del 16/11/2001

Allegato 1

MODULO TIPO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Allegato 2]

FONTI NORMATIVE

- Legge regionale 3 aprile 2001 n. 6 - Pubblicata sul B.U.R.L. del 6 aprile 2001, 1° Supplemento ordinario al n. 14 [Allegato A]
- Deliberazione n. VII/6900 del 16/11/2001 "Definizione del marchio identificativo Bed & Breakfast"
- Risoluzione Ministero Finanze n. 180/EIII/7/1998/115454 del 14 dicembre 1998 - Min. Fin. - Dip. Entrate - Dir. Centr. Affari giuridici e Contenzioso tributario
- D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 - Art. 4 - IVA - Operazioni imponibili e non - Esercizi di affittacamere, ostelli per la gioventù e case per ferie - Servizi di alloggio e prima colazione - Imponibilità - Esclusione

Allegato A

Con legge regionale n° 6/2001 è stata modificata la legge regionale n° 12/1997 inserendo l'art. 16 - BIS che disciplina l'Esercizio del servizio di ospitalità turistica denominato "Bed & Breakfast".

Art. 16 - bis

1. I privati che, utilizzando parte della loro abitazione di residenza, offrono un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione, sono tenuti a presentare denuncia di inizio di attività al Comune ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"; copia della denuncia deve essere inviata alla Provincia di competenza. Tale attività ha carattere saltuario ed è denominata "Bed & Breakfast".
2. La Giunta regionale definisce un apposito marchio identificativo "Bed & Breakfast" che può essere affisso, a spese di chi esercita l'attività, all'esterno della residenza.
3. L'esercizio dell'attività di "Bed & Breakfast" non necessita di iscrizione alla sezione speciale del "Registro delle imprese" e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.
4. L'attività è esercitata in case unifamiliari o, previa approvazione dell'assemblea dei condomini, in unità condominiali; comunque l'esercizio dell'attività non determina il cambio della destinazione d'uso dell'immobile.
5. L'attività può essere esercitata in non più di tre stanze con un massimo di sei posti letto; qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa; alle camere da letto si deve poter accedere senza attraversare altri locali. I locali devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale e d'igiene nonché rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e di somministrazione di cibi e bevande.
6. La denuncia di inizio attività deve essere corredata dai certificati comprovanti i requisiti di cui al comma 5, dalla fotocopia del libretto sanitario del responsabile e dall'autodichiarazione comprovante l'estraneità dalla casistica di cui al testo unico delle leggi di Pubblica Sicurezza. Copia della denuncia deve essere esposta visibilmente all'interno dei locali dove è esercitata l'attività.
7. Il servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria deve essere obbligatoriamente svolto almeno tre volte alla settimana e, comunque, ad ogni cambio di ospite. La pulizia del bagno deve avvenire quotidianamente.
8. Il responsabile dell'attività è colui che ha presentato la denuncia di inizio attività. Egli è tenuto a registrare le presenze e comunicarle alla locale autorità di Pubblica Sicurezza, nonché a comunicare agli organi competenti il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche.
9. Le tariffe, liberamente determinate, devono essere comunicate alla Provincia di competenza. La Provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive "Bed & Breakfast" comprensivo della denominazione e dell'indirizzo, delle generalità del responsabile, del numero di camere, delle tariffe e del periodo di apertura, ai fini dell'attività di informazione turistica. L'elenco è comunicato alla Regione.
10. Il responsabile dell'attività è tenuto a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti.
11. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di "Bed & Breakfast". Qualora il Comune accerti delle irregolarità amministrative riferite al presente articolo, diffida il responsabile dell'attività a rimuovere le irregolarità stesse entro un termine non superiore a quindici giorni e, in caso di persistenza, vieta con provvedimento motivato la prosecuzione dell'attività.

12. E' assoggettato alla sanzione pecuniaria da due a dieci milioni chiunque intraprenda attività di "Bed & Breakfast" senza aver presentato la prescritta denuncia al Comune. E' assoggettato alla sanzione pecuniaria da uno a tre milioni chiunque eserciti l'attività in mancanza dei requisiti previsti. Le sanzioni sono riscosse ed introitate dal Comune.

Allegato 1

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

Di approvare il modello del marchio identificativo «Bed & Breakfast», riportato nell'allegato A che fa parte integrante della presente deliberazione, da apporre facoltativamente all'esterno della residenza;

Di individuare nel Comune l'ente idoneo ad autorizzare l'utilizzo del marchio da parte dei soggetti che hanno presentato la denuncia di inizio attività ai sensi della legge 7 agosto 1990 241.

Il segretario: Sala

ALLEGATO A

stampa rosa camuna: bianca,
su fondo verde pantone 356 in smalto

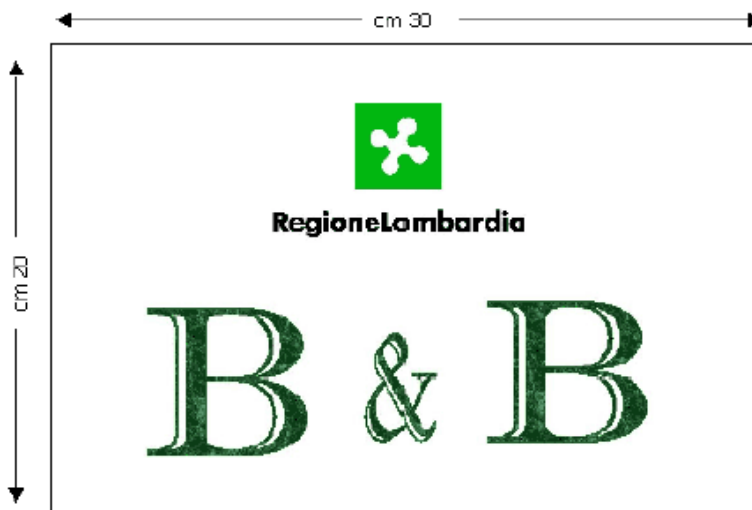


Regione Lombardia

nero in smalto

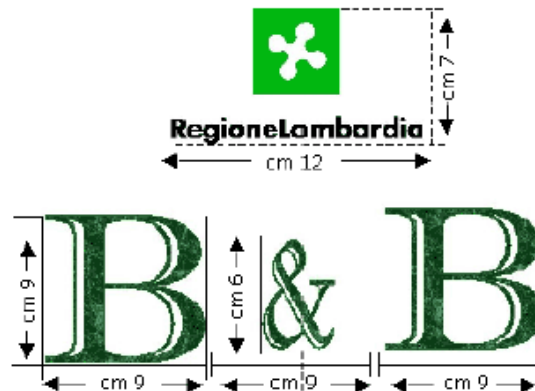
B & B

stampa in smalto verde pantone 356



Targa esterna (fondo alluminio anodizzato)

Dimensioni caratteri targa esterna



Allegato 2

**MODULO TIPO PER LA DENUNCIA DI ESERCIZIO DEL SERVIZIO
DI OSPITALITA' TURISTICA DENOMINATO
BED & BREAKFAST**

(ai sensi Legge Regione Lombardia 3 aprile 2001 n. 6)

Al Comune di Prov

Via Cap

e p.c.

Alla Provincia di

Via Cap.....

Il sottoscritto (Cognome) (Nome)

nato a (Prov.....) il

residente a Prov

Via n. civ.

C.F. n.....

in qualità di responsabile del Bed & Breakfast denominato.....

.....

DENUNCIA CHE

dal inizierà l'esercizio del servizio di ospitalità turistica ai sensi della l.r. 28 aprile 1997 n. 12, così come modificata dalla l.r. n. 6/01.

A tal fine dichiara che:

- per l'esercizio del servizio utilizzerà parte della propria abitazione di residenza composta da n. locali dei quali n. stanze per complessivi n. posti letto, servizi igienici n., riservati agli ospiti del servizio n.;
- osserverà il seguente periodo di apertura per l'anno in corso

SI ALLEGANO I SEGUENTI DOCUMENTI:

- a) certificato/attestato di partecipazione del responsabile del Bed & Breakfast a corso HACCP rilasciato dagli organismi competenti;
- b) copia del certificato di abitabilità dei locali rilasciato dall'autorità comunale competente;
- c) autodichiarazione comprovante l'estraneità dalla casistica di cui al testo unico delle leggi di Pubblica Sicurezza;
- d) assenso all'attività dell'assemblea condominiale e assenso proprietario unità abitativa se diverso dal responsabile.

data,

firma.....

(N.B.: alla copia inviata alla Provincia per conoscenza, devono essere allegati i documenti sopraindicati, la comunicazione delle tariffe giornaliere a camera liberamente determinate, copia planimetria locali e copia della polizza assicurativa stipulata dal responsabile).