

Locazioni Turistiche – Registrazione su Portale Regionale Toscana (dal 1 Marzo 2019)

 wci.unicom.uno/locazioni-turistiche-1-marzo-2019/

Portale Regionale per Comunicazione Locazioni Turistiche – 1 Marzo 2019

ATTENZIONE. PRIMA DI CONTINUARE LEGGERE QUI:

Questa pagina è dedicata alle sole Province Toscane di: Arezzo | Grosseto | Livorno | Lucca | Massa Carrara | Pisa | Siena.

Se la vostra struttura si trova in provincia di: Prato | Firenze | Pistoia, vi invitiamo ad accedere direttamente al sito web della Regione Toscana per essere indirizzati al portale dedicato, al link: <http://www.regione.toscana.it/-/comunicazione-locazioni-turistiche>.

Con la Legge Regionale 86/2016 (Testo Unico del Sistema Turistico Regionale) è stato introdotto in Toscana l'obbligo, per le Locazioni Turistiche, di effettuare una Comunicazione al Comune di pertinenza relativamente alle informazioni anagrafiche e catastali della struttura (art. 70 LR 86/2016).

Le Locazioni Turistiche dovranno pertanto registrarsi sul nuovo portale regionale dedicato, specificando la Provincia ed il proprio Comune di pertinenza.

Alla conclusione del processo di registrazione, verrà creato un codice regionale univoco identificativo della struttura: contestualmente all'obbligo di Comunicazione al Comune, saranno anche forniti gli accessi per la piattaforma online dedicata all'invio della movimentazione (arrivi e partenze) per l'Istat (come previsto dalla Legge Regionale 86/2016) e per la gestione dell'Imposta di Soggiorno nei soli Comuni che utilizzano la piattaforma UNICOM.

Menu

- [1. Accedere alla pagina dedicata sul sito della Regione Toscana](#)
- [2. Accedere al portale della propria Provincia. Selezionare il Comune, inserire i dati per l'account](#)
- [3. Ricezione della mail e conferma dell'account](#)
- [4. Attivazione dell'account, ricezione delle credenziali, compilazione della Comunicazione al Comune](#)
- [5. Registrare più alloggi con lo stesso Codice Fiscale](#)
- [6. Agenzie Immobiliari che gestiscono l'attività di Locazione Turistica per conto di proprietari](#)

- 7. Locazioni Turistiche già registrate sul portale comunale Unicom per la gestione dell'Imposta di Soggiorno (con codice provvisorio "AFT")

1. Accedere alla pagina dedicata sul sito della Regione Toscana

Per procedere alla registrazione sul portale online ed alla compilazione della Comunicazione per il Comune di pertinenza, si deve in prima istanza collegarsi alla pagina apposita sul sito della Regione Toscana:

<http://servizi.toscana.it/?tema=turismo>

Una volta caricata questa pagina, cliccare sul logo verde "Locazioni Turistiche":



Una volta cliccato, si dovrà selezionare la propria provincia:



Cliccando sulla provincia in cui si trova la propria struttura, si accederà al portale apposito per la registrazione.

2. Accedere al portale della propria Provincia. Selezionare il Comune, inserire i dati per l'account

Una volta selezionato il portale della propria Provincia, si accederà alla prima pagina di registrazione, in cui si dovrà selezionare il Comune di pertinenza della Locazione Turistica, ed inserire i dati minimi per la creazione dell'account:

Comunicazione telematica degli alloggi destinati a locazione per finalità turistiche nella provincia di Massa-Carrara

A partire dal 1 marzo 2019 chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione (delibere di Giunta regionale 1267 e 1462 del 2018, vedi sotto).

Comune *

Seleziona

Seleziona il comune dove è localizzato l'immobile

Nome e Cognome

Esempio: Bianchi Rossi

Inserisci il nome del locatario.

Codice Fiscale *

ABCDEF12G34H567L

Email *

nome@esempio.com

Password (minimo 8 caratteri)*

Ripeti Password*

Locatore in qualità di *:

- Persona Fisica
- Legale rappresentante di ente non esercente impresa
- Imprenditore/ legale rappresentante di impresa

Invia email di attivazione

L'immagine è esemplificativa del portale (esempio sulla Provincia di Massa-Carrara)

Si proceda con la compilazione dei dati sulla pagina visualizzata: cliccando sulla voce "Comune" si aprirà un menu a tendina da cui dovrà essere selezionato il Comune in cui si trova la propria Locazione Turistica (vedi a fianco, in immagine).

Seleziona

Casola in Lunigiana
Bagnone
Comano
Aulla
Filattiera
Carrara
Fivizzano
Fosdinovo
Licciana Nardi
Massa
Montignoso
Mulazzo
Podenzana
Pontremoli
Tresana
Villafranca in Lunigiana
Zeri

Seleziona

Di seguito si inseriscano:

- il proprio Nome e Cognome;
- il proprio Codice Fiscale;
- una password a propria scelta (min. 8 caratteri).

Prima di attivare l'account, si deve specificare la natura del soggetto richiedente registrazione, ovvero se si tratti di persona fisica o di legale rappresentante:

Locatore in qualità di *:

- Persona Fisica
- Legale rappresentante di ente non esercente impresa
- Imprenditore/ legale rappresentante di impresa

A questo punto si proceda cliccando il tasto blu "Invia email di attivazione": si riceverà un messaggio di posta all'indirizzo email indicato, che servirà per conferma ed attivazione dell'account.

3. Ricezione della mail e conferma dell'account

Una volta cliccato il tasto blu "Invia email di attivazione" si riceverà un messaggio all'indirizzo email indicato, con un link di ATTIVAZIONE ACCOUNT. Cliccando sul link si verrà automaticamente reindirizzati sulla pagina di conferma e validazione dei dati per l'attivazione dell'account:



MOTouristOffice®
Sistema integrato per il turismo ufficiale

Comunicazione telematica degli alloggi destinati a locazione per finalità turistiche per il comune di (Massa-Carrara)

A partire dal 1 marzo 2019 chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione (delibere di Giunta regionale 1267 e 1462 del 2018).

Questi sono i dati che hai inserito in fase di registrazione:
Comune: Casola in Lunigiana
Codice Fiscale: ██████████
Email: ██████████

Sei un'agenzia immobiliare?

No
 Sì

Qualora si stia effettuando la registrazione dell'alloggio si spunti sul campo **No**, se si è un'agenzia immobiliare e si voglia registrare il proprio nominativo affinché si possa ricevere autorizzazione telematica da parte dei propri clienti spuntare sul **Sì**

Selezionare a che titolo si sta effettuando la registrazione.

Persona Fisica
 Legale rappresentante di ente non esercente impresa
 Imprenditore/ legale rappresentante di impresa

Potete confermare, oppure modificare, l'indicazione della tipologia di locatore. Dopo questo passaggio non sarà più possibile modificare questa informazione

[Conferma ed attiva l'Account](#)

ATTENZIONE: nel caso siate un'Agenzia Immobiliare, guardate la guida più avanti al punto 6. Agenzie Immobiliari che gestiscono l'attività di Locazione Turistica per conto di proprietari.

Altrimenti, lasciare la spunta su “No” e procedere specificando se la registrazione è effettuata in qualità di Persona Fisica o Legale Rappresentante.

Una volta verificati i dati e specificato se persona fisica o legale rappresentante, si proceda cliccando sul tasto blu “Conferma ed attiva l’Account”.

4. Attivazione dell’account, ricezione delle credenziali, compilazione della Comunicazione al Comune

Una volta attivato definitivamente l’account, si riceverà una ulteriore email di conferma definitiva dell’attivazione dell’account, con riepilogo delle proprie credenziali di accesso e link alla pagina di login al portale.

Nota Bene: il portale regionale sarà il punto d’accesso anche per la piattaforma telematica per l’invio della movimentazione (arrivi e presenze) a fini Istat, ed eventualmente dell’Imposta di Soggiorno (nei Comuni aderenti al progetto Unicom).

Pertanto, nel caso di Locazioni Turistiche già registrate sul portale Unicom per l’imposta di soggiorno nel proprio Comune, con il codice provvisorio “AFT”, il nuovo punto di accesso per tutti gli adempimenti istituzionali sarà il portale regionale (mentre l’account su Unicom sarà a breve disabilitato).

La pagina web verrà automaticamente reindirizzata direttamente alla compilazione della Comunicazione per il Comune di pertinenza:

Ad esempio: un proprietario di 2 appartamenti distinti, entrambi locati per finalità turistiche, dovrà effettuare 2 distinte Comunicazioni al Comune (cui corrisponderanno 2 distinti codici identificativi delle strutture).

Per effettuare questo tipo di registrazione, si proceda come descritto ai punti **1 - 2 - 3** di questa guida. Al primo accesso al portale verrà registrato il primo codice identificativo della struttura con la possibilità di compilare la prima Comunicazione al Comune.

Per registrare altri alloggi, sarà sufficiente cliccare su “**Aggiungi altra Locazione**”: nella pagina aperta si potranno selezionare il Comune (in cui si trova l'alloggio) e specificare la natura del locatore (persona fisica o legale rappresentante di impresa). Attivando altri alloggi, verrà associato automaticamente a questi il rispettivo codice regionale identificativo, e sarà attivata la procedura di compilazione della Comunicazione per il Comune.

A partire da Lunedì 4 Marzo 2019, sarà possibile accedere alla piattaforma singolare di ogni alloggio per l’inserimento della movimentazione (arrivi e partenze) per l’invio a fini statistici.

6. Agenzie Immobiliari che gestiscono l’attività di Locazione Turistica per conto di proprietari

Un’Agenzia Immobiliare che gestisce l’attività di Locazione Turistica per conto di proprietari di appartamenti/immobili, può registrarsi al portale regionale per gestire gli adempimenti obbligatori relativamente all’Istat (inserimento arrivi e partenze) e, qualora attivo, dell’Imposta di Soggiorno.

Ogni appartamento/immobile deve comunque essere registrato singolarmente sul portale regionale, con il proprio codice univoco identificativo e la propria Comunicazione al Comune di pertinenza. Ogni proprietario potrà poi, tramite apposita procedura sul nuovo portale regionale, effettuare una delega all’Agenzia Immobiliare per la gestione della piattaforma degli adempimenti di legge (Istat + Imposta di Soggiorno dove attiva).

Dunque anche l’Agenzia Immobiliare dovrà registrarsi sul portale, seguendo la procedura descritta precedentemente ai punti 1. Accedere alla pagina dedicata sul sito della Regione Toscana e 2. Accedere al portale della propria Provincia. Selezionare il Comune, inserire i dati per l’account.

Una volta cliccato il tasto blu “Invia email di attivazione” (punto 2) si riceverà un messaggio all’indirizzo email indicato, con un link di ATTIVAZIONE ACCOUNT. Cliccando sul link si verrà automaticamente reindirizzati sulla pagina di conferma e validazione dei dati per l’attivazione dell’account:

Comunicazione telematica degli alloggi destinati a locazione per finalità turistiche per il comune di (Massa-Carrara)

A partire dal 1 marzo 2019 chi concede in locazione uno o più alloggi con finalità turistiche deve effettuare la comunicazione, entro 30 giorni dalla stipula del primo contratto di locazione (delibere di Giunta regionale 1267 e 1462 del 2018).

Questi sono i dati che hai inserito in fase di registrazione:

Comune: Aulla
Codice Fiscale: SMPPRV80A01G999S
Email: e.bacenetti@connectisweb.com

Sei un'agenzia immobiliare?

- No
 Sì



Qualora si stia effettuando la registrazione dell'alloggio si spunti sul campo **No**, se si è un'agenzia immobiliare e si voglia registrare il proprio nominativo affinché si possa ricevere autorizzazione telematica da parte dei propri clienti spuntare sul **Sì**

Selezionare a che titolo si sta effettuando la registrazione.

- Persona Fisica
 Legale rappresentante di ente non esercente impresa
 Imprenditore/ legale rappresentante di impresa

Potete confermare, oppure modificare, l'indicazione della tipologia di locatore. Dopo questo passaggio non sarà più possibile modificare questa informazione

[Conferma ed attiva l'Account](#)

In questa pagina, alla domanda "Sei un'agenzia immobiliare?", si dovrà rispondere **Sì**, e procedere cliccando **Conferma ed attiva l'Account**.

A questo punto si riceverà via email conferma delle credenziali di accesso ed il link alla pagina di login; verrà creato un codice identificativo dell'Agenzia Immobiliare con il codice TOP ("Tour Operator"), ad es.:

052032TOP0001 – 052: Prov. di Siena; 032: Comune di Siena; TOP: Tour Operator; 0001: progressivo numerico.

Dall'interfaccia di gestione del TOP si potrà accedere alla piattaforma per la registrazione dei dati a fini Istat e Imposta di Soggiorno (dove attiva) per tutte le Locazioni Turistiche che avranno effettuato delega verso l'Agenzia.

L'Agenzia dovrà fornire alle singole Locazioni il proprio codice regionale (sigla TOP) che queste dovranno inserire nell'apposita schermata per l'assegnazione della delega.

L'interfaccia del portale per le Agenzie Immobiliari si presenterà come segue (*esempio in immagine*):



Ricerca struttura

Ricerca una struttura

Codice regionale: Insegna (denominazione):

Classificazione Posti letto:

Località / frazione:

Servizi:

non specificato Accessibilità disabili Maneggio Piscina Animali

Pasti A/C Sauna Serv. congressuali

7. Locazioni Turistiche già registrate sul portale comunale Unicom per la gestione dell'Imposta di Soggiorno (con codice provvisorio "AFT")

Attenzione: questo messaggio è rivolto a quelle Locazioni Turistiche che si trovano in Comuni Toscani che utilizzano la piattaforma Unicom per la gestione dell'Imposta di Soggiorno, e che si erano già registrati al portale con il codice struttura provvisorio "AFT" per adempiere agli obblighi di comunicazione (dichiarazioni periodiche, modello 21) verso il Comune.

Anche queste strutture hanno l'obbligo di registrarsi sul nuovo portale regionale.

Il vecchio codice "AFT" verrà in seguito cessato, e l'accesso al portale con le credenziali fino usate su Unicom sarà disabilitato. Sarà comunque mantenuto lo storico delle adempienze gestite con il codice AFT fino al 28 Febbraio 2019.

Da un punto di vista operativo, ciò che cambierà sarà fondamentalmente la pagina di accesso alla piattaforma di gestione degli adempimenti (Imposta di Soggiorno + Istat): non si accederà più da Unicom, ma dal nuovo portale regionale (seguendo la procedura di registrazione). La piattaforma di gestione degli adempimenti rimarrà la medesima utilizzata finora. Per adempiere al nuovo obbligo Istat, sarà sufficiente inserire le presenze dalla sezione Nuovo Arrivo, che saranno automaticamente inviate alla Provincia a fini statistici.

Il modulo di Comunicazione al Comune sarà attivo già dal 1 Marzo 2019; il nuovo accesso alla piattaforma di gestione degli adempimenti Istat+Imposta sarà attivo da Lunedì 4 Marzo 2019.