

Spettabili Clienti

Loro sedi

Circolare n. 25 del 10 dicembre 2018

DECRETO SICUREZZA

Locazioni brevi: obbligo di comunicazione on-line alla Questura dei dati degli inquilini

La Legge 1° dicembre 2018 n. 132 (in vigore **dal 4 dicembre 2018**), di conversione del c.d. Decreto Sicurezza (D.L. 113/2018 - Disposizioni urgenti in materia di immigrazione e sicurezza), **estende agli affitti "brevi" gli obblighi contenuti nell'articolo 109 del TULPS – Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza** – già previsti per i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, nonché per i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere.

Per **affitto "breve"** (si veda anche la circolare dello Studio n.19/2017) si intende **la locazione (o sublocazione) di immobili o parti di essi (quindi anche di una sola stanza) con contratti di durata inferiore a 30 giorni.**

Poiché per questi contratti **non sussiste l'obbligo di registrazione all'Agenzia delle Entrate**, la norma ora impone **di comunicare on-line alla Questura le informazioni sulle persone alloggiate.**

Chi affitta invece l'immobile con contratti lunghi (ad esempio 4+4), non deve comunicare le generalità e i documenti del conduttore, in quanto l'adempimento è assorbito dalla registrazione (**obbligatoria**) del contratto presso l'Agenzia delle Entrate, che poi invia le informazioni al ministero.

La norma stabilisce inoltre che è possibile dare alloggio **esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità**, valido in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare (es. passaporto).

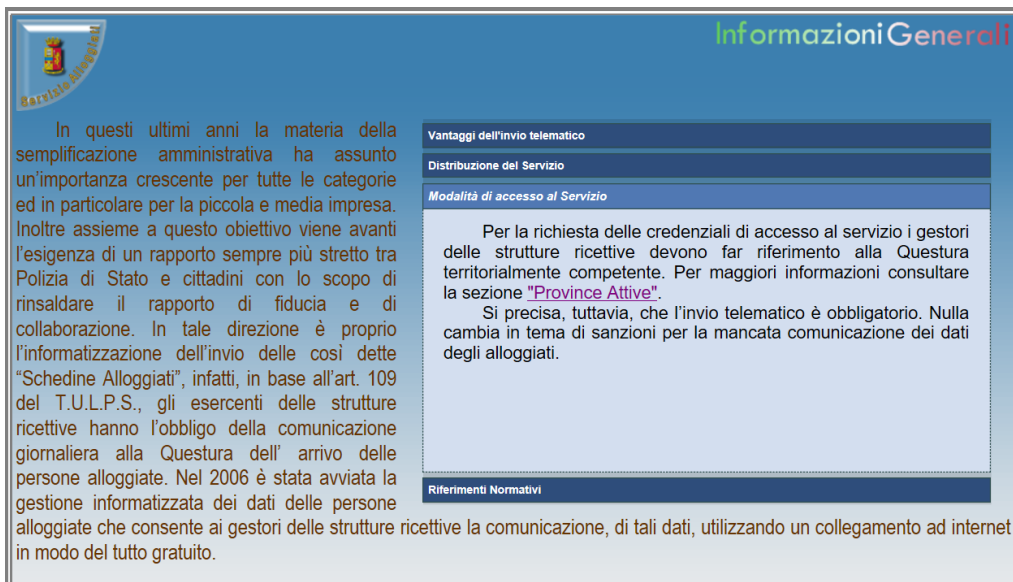
Nulla cambia invece per i contratti di locazione stipulati **con inquilini extracomunitari con durata superiore a 30 giorni**, per i quali, **anche se soggetti a registrazione** all'Agenzia delle Entrate, rimane comunque **obbligatoria** la comunicazione alla Polizia di Stato, **entro 48 ore**. La sanzione può andare da € 103 a € 1.549.

COME EFFETTUARE LA COMUNICAZIONE ON-LINE

La comunicazione delle generalità degli ospiti alloggiati va effettuata da parte dei soggetti locatori (proprietari/sublocatori) **entro le 24 ore successive all'arrivo (o immediatamente per soggiorni inferiori alle 24 ore)**. Pertanto anche chi affitta o subaffitta una stanza di casa, per una sola notte, è tenuto a comunicare on-line i dati dell'inquilino.

I dati devono essere comunicati attraverso il sito «**Alloggiati Web**» della Polizia di Stato, lo stesso utilizzato dai gestori delle strutture ricettive. Al portale si accede tramite delle credenziali, per ottenere le quali è necessario preventivamente accreditarsi presso l'ufficio della Questura territorialmente competente. E l'iter di abilitazione (di persona, via posta, email o Pec) cambia da provincia a provincia.

Il portale è raggiungibile cliccando sul seguente link:
<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>



SANZIONI

In caso di violazione dell'obbligo di comunicazione all'autorità di Polizia di Stato, la sanzione applicabile è quella prevista dall'articolo 17 del TULPS: arresto fino a tre mesi o ammenda fino a € 206.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

STUDIO FUSETTI E ASSOCIATI

Le circolari e gli articoli pubblicati sono consultabili anche sul sito dello Studio al seguente link
<https://studiofusetti.com/>