

L.R. 20/12/2016, n. 86
Testo unico del sistema turistico regionale.
Pubblicata nel B.U. Toscana 28 dicembre 2016, n. 57, parte prima.

Sezione V

Locazioni turistiche

Art. 70 - Locazioni turistiche.

In vigore dal 12 gennaio 2017

1. Ai fini del presente testo unico, sono locazioni turistiche le locazioni per finalità esclusivamente turistiche di case e appartamenti arredati e senza alcuna prestazione di servizi accessori o complementari. Alle locazioni turistiche non si applica la disciplina delle case e appartamenti per vacanze di cui all'articolo 57.

2. Le locazioni turistiche possono essere esercitate:

a) in forma non imprenditoriale da parte di proprietari o usufruttuari nel caso in cui:

1) destinano alla locazione turistica non più di due alloggi nel corso dell'anno solare, indipendentemente dal numero di comunicazioni di locazione turistica effettuate;

2) destinano alla locazione turistica più di due alloggi nel corso dell'anno solare e effettuano complessivamente sino a ottanta comunicazioni di locazione turistica nel corso dell'anno solare;

b) in forma imprenditoriale indipendentemente dal numero di alloggi gestiti.

3. Le locazioni di cui al comma 2, lettere a) e b), possono essere gestite in forma indiretta tramite agenzie immobiliari e società di gestione immobiliare turistica.

4. I proprietari e gli usufruttuari che concedono in locazione alloggi per finalità turistiche nonché gli intermediari con mandato della locazione turistica comunicano al comune dove gli alloggi sono situati, la forma imprenditoriale o non imprenditoriale di esercizio dell'attività e le informazioni relative all'attività svolta, utili anche a fini statistici, definite con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente.

5. La deliberazione della Giunta regionale definisce altresì le modalità e i termini con cui sono effettuate le comunicazioni di cui al comma 4.

6. Gli alloggi locati per finalità turistiche devono possedere:

a) i requisiti strutturali e igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione;

b) le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente.

7. Gli alloggi locati per finalità turistiche, indipendentemente dalla forma della gestione, sono parificati alle strutture ricettive ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di imposta di soggiorno.

8. Coloro che stipulano contratti di locazione turistica in violazione delle disposizioni di cui al presente articolo sono soggetti all'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative:

a) nel caso in cui vengono forniti i servizi accessori o complementari, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00;

b) nel caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 4, alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.500,00.

9. Coloro che esercitano attività di locazione turistica in forma non imprenditoriale direttamente o in forma indiretta, in assenza dei requisiti di cui al comma 2, lettera a), sono soggetti ad una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00.