



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111

PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO

Approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 17.11.2025

Indice:

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	1
Art. 2 – Istituzione e presupposto dell'imposta.....	1
Art. 3 – Soggetto passivo e responsabile del pagamento dell'imposta	1
Art. 4 – Misura dell'Imposta	2
Art. 5 – Esenzioni.....	2
Art. 6 – Obblighi del gestore.....	3
Art. 7 – Disposizioni in tema di accertamento	4
Art. 8 – Sanzioni e interessi.....	5
Art. 9 – Riscossione coattiva	6
Art. 10 – Rimborsi	6
Art. 11 – Controversie giudiziali	6
Art. 12 – Funzionario Responsabile dell'imposta	6
Art. 13 – Destinazione del gettito.....	6
Art. 14 – Disposizioni transitorie finali	7
Art. 15 – Entrata in vigore	7

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell’ambito della potestà regolamentare prevista dall’art. 52 del D.lgs. 446/1997, istituisce e disciplina l’applicazione dell’imposta di soggiorno nel Comune di Valmadrera.

Art. 2 – Istituzione e presupposto dell’imposta

1. L’imposta di soggiorno è istituita in base alle disposizioni previste dall’art. 4 del D.lgs. 23/2011 e ss.mm. e ii. e dall’art. 4, comma 5-ter, del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017 e ss.mm. e ii.
2. Il periodo di applicazione dell’imposta si estende dal 1° gennaio al 31 dicembre. L’applicazione dell’imposta decorre dal 1° gennaio 2026.
3. Presupposto dell’imposta è il pernottamento:
 - a) in strutture ricettive ubicate nel territorio del Comune di Valmadrera, intese come tali tutte le strutture alberghiere e non alberghiere che offrono alloggio, così come meglio individuate dalla L.R. 27/2015, nonché le attività di ricezione esercitate da imprenditori agricoli ai sensi della L.R. 31/2008 – Titolo X;
 - b) negli immobili ubicati nel territorio del Comune di Valmadrera utilizzati per le locazioni brevi come definite dall’art. 4 del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017.

Art. 3 – Soggetto passivo e responsabile del pagamento dell’imposta

1. Soggetto passivo dell’imposta di soggiorno è colui che pernotta nelle strutture ricettive di cui all’art. 2, c. 3, lett. a) o che prende in locazione breve un immobile ai sensi dell’art. 2, c. 3, lett. b).
2. L’imposta è corrisposta dai suddetti soggetti ai gestori delle strutture ricettive presso le quali pernottano, o ai soggetti che incassano o che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi, nel caso di contratti di locazioni brevi di immobili a uso abitativo, regolati dal D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017 e ss. mm. e ii.
3. L’imposta deve essere versata dal soggetto passivo (o per suo conto) entro il giorno in cui termina il soggiorno o, in caso di pernottamenti imponibili la cui durata si dipana su due mesi, entro la fine del mese in cui sono terminati i pernottamenti stessi.
4. Il soggetto responsabile del pagamento dell’imposta, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, ai sensi dell’art. 4, comma 1-ter, del D.lgs. 23/2011 e ss. mm. e ii., è il gestore della struttura ricettiva o l’imprenditore agricolo ex art. 2, comma 3, lett. a), il locatore ex art. 2, comma 3, lett. b) presso cui sono ospitati coloro che sono tenuti al pagamento dell’imposta di soggiorno, nonché il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, di cui all’art. 4, c. 5-ter, D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017 e l’eventuale

rappresentante fiscale di cui all'art. 4, c. 5-*bis*, D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017.

Art. 4 – Misura dell'imposta

1. L'imposta di soggiorno è determinata per persona e per numero di pernottamenti.
2. Nelle strutture indicate all'art. 2, l'imposta è applicata fino ad un massimo di cinque pernottamenti consecutivi, secondo le tariffe approvate.
3. La misura dell'imposta è stabilita con provvedimento della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera *f*) del D.lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii., comunque entro la misura massima stabilita della Legge e sulla base dei criteri generali disciplinati dal presente Regolamento.

Art. 5 – Esenzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:
 - a) gli iscritti all'anagrafe dei residenti del Comune di Valmadrera;
 - b) i minori fino al compimento del tredicesimo anno di età;
 - c) il titolare ed il gestore della struttura ricettiva, i loro familiari (parenti e affini entro il secondo grado); i dipendenti e altri collaboratori che alloggiano nella struttura ricettiva, seppure non residenti nel Comune di Valmadrera;
 - d) il personale appartenente alle forze dell'ordine e/o forze armate, nonché al corpo nazionale dei vigili del fuoco, che per ragioni di servizio alloggia nel Comune di Valmadrera e limitatamente al servizio medesimo;
 - e) i soggetti che assistono degenti ricoverati presso le strutture sanitarie accreditate site nel Comune di Valmadrera o nei comuni limitrofi entro un raggio di 10 km in ragione di un accompagnatore per paziente;
 - f) i soggetti sottoposti a cure salvavita presso le strutture sanitarie accreditate site nel Comune di Valmadrera – o nei comuni limitrofi entro un raggio di 10 km;
 - g) i soggetti con disabilità ai sensi dell' art. 3, comma 3, della L. 104/92 e ss. mm. e ii., con idonea certificazione, oltre a un loro accompagnatore;
 - h) i volontari della Protezione Civile provinciale, regionale e nazionale e gli appartenenti alle associazioni di volontariato, in caso di calamità e grandi eventi individuati dall'Amministrazione.
 - i) i residenti nei Comuni gemellati con il Comune di Valmadrera, allo scopo di promuovere i valori dei gemellaggi e gli scambi interculturali.
 - j) i partecipanti agli scambi interculturali promossi dal Comitato gemellaggi durante lo svolgimento degli stessi.

L'applicazione dell'esenzione è subordinata alla consegna, da parte degli interessati, al gestore della struttura ricettiva, della seguente modulistica:

- per le ipotesi di cui alle precedenti lett. *a*, *c*, *d*, *e*, *f*, *b*, *i*) e *j*) apposita autocertificazione/dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm. e ii.;
- per l'ipotesi di cui alla precedente lett. *g*) idonea certificazione.

Per l'ipotesi di cui alla precedente lett. *b*) non è necessario presentare alcuna documentazione.

Art. 6 – Obblighi del gestore

1. I responsabili del pagamento dell'imposta individuati all'art. 3, comma 4, del presente Regolamento, di seguito denominati "gestori", sono responsabili anche di tutti gli adempimenti previsti nei commi seguenti.
2. I gestori delle strutture ricettive, intese ai sensi del presente Regolamento, ubicate nel territorio comunale, in concomitanza con l'inizio dell'attività devono obbligatoriamente registrare la propria struttura nel portale dell'imposta di soggiorno messo a disposizione dal Comune di Valmadrera.
3. I gestori sono altresì tenuti a informare i propri ospiti e intermediari dell'applicazione, dell'entità applicabile alla struttura, nonché delle esenzioni e sanzioni previste per l'imposta di soggiorno. Tale obbligo sussiste qualunque sia il canale utilizzato dalla struttura per pubblicizzarsi, compresi tutti i siti web e portali/piattaforme online.
4. I gestori devono riscuotere l'imposta dai propri ospiti, rilasciandone quietanza.
5. I gestori devono riversare al Comune di Valmadrera le somme dovute dai soggetti passivi d'imposta, entro il giorno quindici del trimestre successivo al trimestre d'imposta, con le modalità attivate dall'Amministrazione comunale o previste dalla normativa.
6. I gestori hanno l'obbligo di trasmettere una comunicazione al Comune di Valmadrera entro quindici giorni dalla fine di ciascun trimestre solare a cui la stessa si riferisce (15 aprile, 15 luglio, 15 ottobre, 15 gennaio), mediante il sistema applicativo dell'imposta di soggiorno messo a disposizione dal Comune.
7. Con tale comunicazione il gestore deve dichiarare le presenze complessive e il dettaglio dei pernottamenti imponibili (anche se pari a zero), dei pernottamenti esenti in base al precedente art. 5, dei pernottamenti non assoggettati all'imposta e gli estremi del versamento, nonché eventuali informazioni utili ai fini della liquidazione dell'imposta e per l'effettuazione dei relativi controlli. In caso di gestione di più strutture ricettive da parte dello stesso gestore, quest'ultimo dovrà provvedere ad eseguire gli adempimenti trimestrali distinti per ogni struttura.
8. La dichiarazione cumulativa di cui all'art. 4, comma 1-*ter* del D.lgs. 23/2011 ed art. 4 comma 5-*ter* del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017, integrati dall'art. 180 del D.L. 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. 77/2020, deve essere trasmessa secondo i termini e le modalità stabilite dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29.4.2022, pubblicato in Gazzetta

Ufficiale il 12.5.2022.

9. Per i soggetti che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi nel caso di locazioni brevi definite dall'art. 4 del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017 (ossia portali telematici e attività di intermediazione immobiliare), le modalità operative di cui ai commi precedenti potranno essere definite con atto convenzionale, anche in deroga al presente regolamento.
10. In casi particolari legati a malfunzionamenti/aggiornamenti del software comunale può essere disposta, con determinazione del responsabile dell'Ambito Organizzativo “Economico Finanziario”, una proroga dei termini di presentazione telematica della comunicazione periodica dei pernottamenti.
11. I gestori assumono inoltre la funzione di agente contabile e sono tenuti alla resa del conto di gestione entro il 30 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento, ai sensi dell'art. 233 del D.lgs. 267/2000, con le modalità previste dalla relativa disciplina pro tempore vigente.
12. I gestori delle strutture ricettive hanno l'obbligo di conservare per cinque anni la documentazione inerente al tributo, ai sensi di legge.

Art. 7 – Disposizioni in tema di accertamento

1. Ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta di soggiorno si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 161 e seguenti, della L. 296/2006 e di cui all'art. 1, commi 792 e seguenti, della L. 160/2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni e interessi è pari o inferiore a € 12,00.
3. Il Comune di Valmadrera effettua il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno, nonché della presentazione delle dichiarazioni di cui al precedente art. 6, commi 6 e 8.
4. Il controllo è effettuato utilizzando i vari strumenti previsti dalla normativa per il contrasto all'evasione e all'elusione fiscale.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo dell'imposta l'Amministrazione comunale può:
 - a) invitare i responsabili del pagamento dell'imposta a esibire o trasmettere atti e documenti inerenti alla gestione dell'imposta;
 - b) inviare ai medesimi soggetti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c) richiedere ad altri uffici pubblici dati, notizie e elementi rilevanti nei confronti dei soggetti passivi e dei gestori delle strutture ricettive;
 - d) disporre ispezioni amministrative, anche a mezzo della Polizia Locale, al fine di accedere alla documentazione conservata presso le singole strutture/unità immobiliari e/o presso i soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare o gestiscono portali telematici;
 - e) nel caso di omessa o infedele comunicazione mensile e/o dichiarazione annuale, prodotta ai sensi

dell'art. 6, commi 6 e 8, nonché in caso d'inattendibilità della documentazione presentata dai responsabili del pagamento dell'imposta, determinare il valore del tributo dovuto avvalendosi di dati e notizie di cui è venuta a conoscenza, come la potenzialità ricettiva della struttura, la percentuale media di saturazione della medesima tipologia di struttura nel periodo di esercizio accertato, il numero degli alloggiati risultanti dal portale “Alloggiati Web”, ecc.

- f) chiedere, anche a fini di controllo e monitoraggio, ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 2, del D.L. 34/2019, convertito, con modificazioni, nella L. 58/2019, i dati, in forma anonima, risultanti dalle comunicazioni di cui all'articolo 109, comma 3, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, di cui al Regio Decreto 773/1931 e ss. mm. e ii.

Art. 8 – Sanzioni e interessi

1. Le violazioni al presente Regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi generali dettati, in materia di sanzioni tributarie, dal D.lgs. 173/2024 e ss. mm. e ii., dalla Decisione Quadro del Consiglio dell'UE (2005/214/GAI) e dal D.lgs. 37/2016 e ss. mm. e ii., concernente il reciproco riconoscimento delle sanzioni pecuniarie nell'Unione Europea, nonché secondo le disposizioni del presente articolo.
2. Ai soggetti responsabili del pagamento dell'imposta, nonché ai soggetti passivi, si applica in caso di omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta, la sanzione amministrativa determinata ai sensi dell'articolo n. 38 del D.lgs. 173/2024, così come previsto dall'art. 4, comma 1-*ter* del D.lgs. 23/2011 e dall'art. 4, comma 5-*ter* del D.L.50/2017, convertito con modificazioni dalla L. 96/2017 e ss. mm. e ii. e dal preambolo quinto alinea del D.lgs. 173/2024, il quale, tra le finalità della norma, prevede di riordinare “*in un unico corpus normativo le disposizioni legislative vigenti in materia di sanzioni tributarie amministrative e penali*”.
3. Ai soggetti responsabili del pagamento dell'imposta si applica in caso di omessa o infedele presentazione della dichiarazione la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento dell'importo dovuto.
4. Al procedimento di irrogazione delle sanzioni di cui ai precedenti commi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi 161 e seguenti del D.lgs. 296/2006 e artt. 9, 18 e 20 del D.lgs. 173/2024.
5. Per la violazione dell'obbligo di informazione di cui all'art. 6 comma 3 da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa da € 25,00 ad € 100,00, ai sensi dell'art. 7-*bis* del D.lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii. Al procedimento di irrogazione di cui al presente comma si applicano le disposizioni della L. 689/1981.
6. Per ogni altra violazione del presente regolamento, di cui all'art. 6, commi 2, 4, 6 e 12 e all'art. 7, comma 5 e di quanto previsto con atto convenzionale di cui all'art. 6, comma 9 si applica la sanzione amministrativa da € 25 a € 500, ai sensi dell'art. 7-*bis* del D.lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii. Al procedimento di irrogazione di cui al presente comma si applicano le disposizioni della L. 689/1981.
7. Sugli omessi o parziali versamenti e sulle somme versate tardivamente si applicano interessi moratori al

tasso legale, calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9 – Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dall'Amministrazione ai sensi del presente regolamento, a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di legge, sono riscosse coattivamente secondo la normativa vigente.

Art. 10 – Rimborsi

1. Nei casi di versamento dell'imposta di soggiorno in eccedenza rispetto al dovuto, l'importo può essere recuperato, previa istanza all'Ente, mediante compensazione con i riversamenti dell'imposta stessa da effettuare alle successive scadenze.
2. Solo nel caso in cui la compensazione non sia possibile, il rimborso delle somme non dovute, versate erroneamente, deve essere richiesto all'Ente dall'avente diritto, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
3. Non è rimborsabile l' imposta pari o inferiore a 12,00 euro.
4. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi ai sensi dell'art. 1, comma 165, della L. 296/2006.

Art. 11 – Controversie giudiziali

1. Le controversie giudiziali concernenti l'imposta di soggiorno sono devolute alla giurisdizione delle Corti di Giustizia Tributarie ai sensi del D.lgs. 175/2024 e ss. mm. e ii.

Art. 12 – Funzionario Responsabile dell'imposta

1. La Giunta Comunale provvede, con proprio atto, alla nomina del Funzionario Responsabile dell'imposta di soggiorno.
2. Il Funzionario Responsabile dell'imposta provvede all'organizzazione delle attività connesse alla gestione del tributo oltre a predisporre e adottare i conseguenti atti.

Art. 13 – Destinazione del gettito

1. L'impegno dell'Amministrazione comunale, per ciò che concerne la destinazione del gettito d'imposta, è di finanziare quanto previsto dall'art. 4 del D.lgs. 23/2011: interventi in materia di turismo e a sostegno delle strutture ricettive, interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali e ambientali del territorio comunale, nonché dei relativi servizi pubblici locali e i costi inerenti al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.
2. L'elenco degli interventi finanziati con l'imposta di soggiorno, predisposto di anno in anno, sarà parte integrante del bilancio di previsione e del rendiconto di gestione.

3. È prevista la facoltà, da parte dell'Amministrazione comunale, di istituire e convocare periodicamente un tavolo tecnico, aperto agli operatori economici, per vagliare effetti e andamento dell'imposta.

Art. 14 – Disposizioni transitorie finali

1. Ai sensi dell'art.13, comma 15, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 214/2011 e ss. mm. e ii., il presente Regolamento è trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Finanza Locale per la pubblicazione sul relativo sito web istituzionale.
2. Per particolari esigenze tecniche, la Giunta Comunale ha la facoltà di modificare i termini previsti dall'articolo 6 del presente Regolamento.
3. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge in materia.

Art. 15 – Entrata in vigore

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 15-*quater*, del D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. 214/2011 e ss. mm. e ii., il presente Regolamento entrerà in vigore dal primo giorno del secondo mese successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul sito web istituzionale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. L'applicazione dell'imposta decorre dal 1° gennaio 2026.