



Da quando si applica l'Imposta di soggiorno nel Comune di Scandicci?

L'imposta di soggiorno è stata istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale n.128 del 29.12.2025 e si applica a decorrere dal 1 Giugno 2026.

Chi deve pagare l'imposta di soggiorno? E come si calcola?

L'imposta di soggiorno è dovuta dai soggetti non residenti nel Comune di Scandicci che pernottano nelle strutture ricettive/locazioni turistiche fino a un massimo di 5 notti consecutive.

L'imposta dovuta è calcolata moltiplicando il numero degli ospiti per il numero dei loro pernottamenti per la tariffa corrispondente alla categoria della struttura. Per pernottamento si intende ogni notte di permanenza di un ospite in una struttura ricettiva/locazione turistica (se 2 ospiti pernottano 3 notti in albergo, il totale dei pernottamenti è pari a 6 (= 2x3)).

Non è soggetto a pagamento il "day use", in quanto presupposto d'imposta è il pernottamento.

Per coloro che soggiornano per motivi di lavoro nel territorio del Comune di Scandicci ed effettuano ripetuti e sistematici pernottamenti all'interno del mese solare nella medesima struttura, l'imposta si applica limitatamente ai primi 5 giorni di pernottamento.

Cosa si intende per struttura ricettiva?

Per strutture ricettive si intendono tutte le strutture alberghiere ed extra-alberghiere che offrono ospitalità turistica. Rientrano tra queste, a titolo esemplificativo e non esaustivo: alberghi, residenze turistiche alberghiere (RTA), affittacamere, agriturismi, aree di sosta camper/caravan, bed and breakfast, campeggi, case e appartamenti per vacanze (CAV), ostelli, residenze d'epoca. Rientrano nella fattispecie di struttura ricettiva anche le locazioni turistiche brevi (locazioni ad uso turistico di durata non superiore a 30 giorni) come definite ai sensi dall'articolo 4, comma 1, del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e dalla legge regionale 61/2024, esercitate anche in forma imprenditoriale.

Chi è esente dal pagamento dell'Imposta di soggiorno?

Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:

- a. i minori fino al compimento del dodicesimo anno di età;
- b. i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, anche in regime di day hospital, per un massimo di due accompagnatori per paziente, e i pazienti che effettuano cure ospedaliere in regime di day hospital;
- c. i soggetti che alloggiano in strutture ricettive a seguito di provvedimenti adottati da autorità pubbliche per fronteggiare situazioni di emergenza conseguenti ad eventi calamitosi o di natura straordinaria o per finalità di soccorso umanitario;
- d. i portatori di handicap grave, la cui condizione di disabilità sia certificata ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n.104/92 e per un accompagnatore;
- e. i dipendenti delle strutture ricettive che ivi soggiornano per esclusive esigenze lavorative;
- f. gli studenti iscritti all'Università degli Studi di Firenze.

Per usufruire dell'esenzione:

- nei casi di cui alle lettere d), e), f) i soggetti interessati devono presentare al gestore della struttura un'attestazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii;
- nel caso di cui alla lettera b) l'esenzione è subordinata alla presentazione di apposita certificazione della struttura sanitaria attestante le generalità del paziente e il periodo interessato;
- nel caso di cui alla lettera c) l'esenzione è subordinata alla presentazione al gestore della struttura, da parte dell'interessato, del provvedimento adottato dall'autorità competente per l'evento.

In quali casi l'imposta è ridotta?

Possono **richiedere** la riduzione del 50 per cento dell'imposta di soggiorno:

- gruppi scolastici delle scuole medie inferiori e superiori in visita didattica;

- gli sportivi di età inferiore a 16 anni, componenti di gruppi sportivi partecipanti a iniziative e tornei organizzati in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

La riduzione è applicata previa attestazione alla struttura del Dirigente Scolastico o della Federazione Sportiva di appartenenza.

Alle esenzioni stabilite dal Regolamento comunale sono associati dei codici di esenzione?

No, non è associato alcun codice.

Quali obblighi hanno i gestori delle strutture ricettive e/o delle locazioni turistiche?

Il gestore della struttura ricettiva e/o delle locazioni turistiche (proprietario, usufruttuario nonché i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, gli operatori professionali, che intervengono quali mandatarî o sub locatori), qualora incassino i canoni di locazione o i corrispettivi o qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi devono ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- **abbinamento**, a mezzo credenziali (quali SPID, CNS, CIE), della propria struttura nel portale telematico dell'imposta di soggiorno messo a disposizione dal Comune di Scandicci. **L'abbinamento è possibile dal 15 maggio ed è necessario per poter procedere successivamente alla trasmissione della comunicazione;**
- **obbligo di informare** gli ospiti sull'applicazione e misura dell'imposta di soggiorno (anche con riferimento alle esenzioni previste). L'informativa multilingue può essere scaricata nella pagina dedicata all'Imposta di soggiorno del sito web del Comune di Scandicci.
- **richiedere il pagamento** dell'imposta entro il periodo di soggiorno di ciascun ospite ed entro il quindicesimo giorno successivo alla fine del trimestre **riversare al Comune**, per ciascuna struttura, l'imposta di soggiorno riscossa nel trimestre precedente.
- **compilare la comunicazione** trimestrale sul portale del Comune, entro il giorno quindici del mese successivo, nella comunicazione trimestrale devono essere riportati i seguenti dati:
 1. il numero degli ospiti e dei pernottamenti soggetti ad imposta;
 2. il numero di soggetti esenti/ridotti in base a quanto previsto dal Regolamento comunale;
 3. l'imposta dovuta.

La comunicazione trimestrale è trasmessa per via telematica mediante procedure informatiche definite dall'Amministrazione (la comunicazione deve essere presentata anche se non ci sono stati ospiti). Si precisa che in nessun caso il caricamento delle presenze sul software fornito dal Comune sostituisce gli adempimenti riguardanti la Questura o quelli aventi finalità statistiche.

Sarà possibile compilare la comunicazione relativa al trimestre a partire dal 1 giorno del mese successivo al trimestre di riferimento (es. per il 2 trimestre solare la comunicazione può essere compilata a partire dal 1 luglio);

Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo il gestore deve presentare, esclusivamente in via telematica, la **dichiarazione annuale** relativa all'anno precedente sul portale dell'Agenzia delle Entrate, introdotta dall'articolo 180, comma 3, del D. L. 19 maggio 2020 n. 34, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla Legge e dal Regolamento.

- **conservare per cinque anni** la documentazione relativa ai pernottamenti, all'attestazione di riversamento dell'imposta, alle autocertificazioni rilasciate dal cliente per l'esenzione/riduzione dall'imposta di soggiorno, al fine di rendere possibili le verifiche da parte del Comune.

- **esibire** e rilasciare ai competenti Uffici del Comune di Scandicci qualora ne facciano richiesta, atti e documenti comprovanti le comunicazioni/dichiarazioni rese, l'imposta riscossa e i riversamenti effettuati.

Come accedo al portale messo a disposizione dal Comune di Scandicci?

L'accesso al portale è possibile tramite SPID/CIE/CNS al link di seguito indicato

<https://www.comune.scandicci.fi.it/servizi/tributi-finanze-e-contravvenzioni/imposta-di-soggiorno>

Alla stessa pagina può essere scaricata la documentazione messa a disposizione dal Comune di Scandicci.

Per ottenere informazioni relative all'utilizzo del portale o segnalare disservizi è possibile contattare l'help desk al seguente indirizzo mail **supportoutenti@silfi.it**

Per l'anno 2026 la prima comunicazione e il primo versamento quando devono essere fatti?

Considerato che l'imposta è applicata dal 1Giugno 2026 la comunicazione deve essere presentata per il secondo trimestre solare entro il 15 luglio 2026 e per i trimestri successivi nei termini previsti dalla stessa disposizione. Entro il 15 luglio 2026 deve essere effettuato il versamento dell'imposta.

Versamento tardivo (versamento non effettuato entro la scadenza)

In caso di omesso o parziale/tardivo pagamento dell'imposta di soggiorno nei termini prescritti, prima di effettuare il versamento per regolarizzare la propria posizione, è necessario inviare una mail a idsscandicci@comune.scandicci.fi.it

L'importo da riversare varierà in base al giorno di effettivo pagamento.

La comunicazione trimestrale può comunque essere effettuata sul portale on line anche tardivamente, compilando i campi obbligatori, esclusi i dati riferiti al pagamento, che dovranno essere comunicati all'ufficio.

Pernottamenti a “cavallo” di due trimestri per esempio dal 29/09/2026 al 02/10/2026, come si calcola l'imposta?

L'imposta dovuta per pernottamenti dal 29/09/2026 al 30/9/2026 farà carico al III trimestre e per i restanti pernottamenti al trimestre successivo. Al cliente dovrà essere rilasciata una sola ricevuta per il pagamento dell'imposta con il dettaglio delle notti di permanenza, mentre al Comune saranno riversate distintamente le somme di competenza del III e del IV trimestre.

Se in un trimestre non ci sono stati ospiti deve essere fatta la comunicazione/dichiarazione trimestrale?

Se nel trimestre non ci sono stati ospiti, la comunicazione deve essere comunque effettuata, indicando nei campi zero ospiti e zero pernottamenti portando a termine la procedura online.

Se il soggiorno di un ospite va oltre le 5 notti, come si compila la comunicazione/dichiarazione trimestrale?

Nel campo dei pernottamenti soggetti ad imposta dovranno essere inseriti i 5 pernottamenti soggetti a imposta, mentre i restanti dovranno essere riportati tra le esenzioni, alla riga “pernottamenti oltre 5 notti”. Per i pernottamenti effettuati con la sola piattaforma AIRBNB non devono essere compilati i campi esenzioni/riduzioni.

Il Comune di Scandicci ha aderito al programma di Airbnb?

Sì, il Comune di Scandicci ha aderito al programma della piattaforma Airbnb per l'applicazione, riscossione e riversamento dell'imposta di soggiorno per le locazioni brevi definite dall'art. 4 del D.L. n. 50/2017; è lo stesso portale di prenotazioni on line a versare direttamente l'imposta di soggiorno al Comune, senza l'intermediazione del proprietario della struttura (host).

In tal caso gli utenti della piattaforma Airbnb pagano l'imposta al momento del soggiorno.

In caso di locazioni brevi, Airbnb si occupa anche del successivo riversamento dell'imposta raccolta al Comune che si sia correttamente registrato: quindi per il Comune di Scandicci Airbnb raccoglie l'imposta di soggiorno e la riversa al Comune;

L'imposta di soggiorno è raccolta e riversata direttamente al Comune **solo** per gli annunci che vengono identificati dagli host come locazioni brevi. Per le altre tipologie di annunci l'imposta, se raccolta, è versata all'host che sarà responsabile del successivo riversamento all'Ente.

Sono un gestore di una locazione breve, devo fare la comunicazione trimestrale?

I proprietari/gestori che affittano gli immobili a fini turistici sono tenuti a compilare la comunicazione trimestrale indicando ospiti, pernottamenti per i quali il riversamento dell'imposta è effettuato da Airbnb e quelli per i quali il riversamento viene effettuato direttamente dal gestore (per i periodi gestiti senza far uso della piattaforma) e, se noto, il codice identificativo utente Airbnb, diverso dal CIN.

La comunicazione trimestrale deve essere presentata nei seguenti casi:

1. se nel trimestre è stata utilizzata esclusivamente la piattaforma Airbnb deve essere compilata la sezione specifica indicando il numero degli ospiti e dei pernottamenti dichiarati dalla piattaforma ed il numero identificativo utente AIRBNB (non obbligatorio)
2. se nel trimestre non è stata utilizzata la piattaforma Airbnb, deve essere compilata la sezione specifica procedendo nel modo ordinario
3. se nel trimestre, il gestore ha contemporaneamente utilizzato la piattaforma e ha gestito in proprio la locazione/struttura, deve compilare entrambe le sezioni.

Airbnb applica esenzioni e/o riduzioni di imposta?

Attualmente il portale non è in grado di identificare e applicare le esenzioni, in quanto le fattispecie e i criteri applicati variano da Comune a Comune, quindi viene applicata la tariffa ordinaria. L'ospite che ha diritto all'esenzione deve chiedere il rimborso direttamente a Airbnb.

Cos'è il CIN?

La procedura per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale (CIN) e tutte le informazioni sono reperibili sul sito del Ministero del Turismo al seguente indirizzo: <https://www.ministeroturismo.gov.it/banca-dati-strutture-ricettive>

Anche gli ospiti di locazioni brevi devono versare l'imposta di soggiorno?

Sì, devono versare l'imposta di soggiorno anche coloro che pernottano negli immobili locati ad uso turistico fino ad un massimo di 5 notti. La tariffa applicata a persona per notte è di euro 3,00. Nel caso di un immobile locato ad uso turistico, dato in gestione ad una agenzia, il proprietario non deve iscriversi al portale dei servizi, nel caso di gestione di unità abitative ad uso turistico da parte di agenzie immobiliari e simili, con incarico di mandato o un contratto che ne regola la gestione, tutte le procedure sono a carico delle suddette agenzie.

Per il pagamento dell'imposta deve essere rilasciata una ricevuta?

La ricevuta rilasciata al cliente per il pagamento dell'imposta di soggiorno può essere una semplice ricevuta nominativa, anche su carta intestata della struttura ricettiva dove il cliente ha pernottato. L'imposta è sempre esente dall'applicazione dell'Iva e pertanto si potrà fare una ricevuta a parte oppure inserire la somma per l'imposta nella fattura fuori campo Iva. Una copia deve essere conservata tra i documenti della propria amministrazione.

Come ci si deve comportare se un cliente si rifiuta di pagare l'imposta?

Ogni cliente deve essere informato dal gestore della struttura che l'imposta di soggiorno nel Comune di Scandicci è stata istituita con deliberazione del C.C. n. 128 del 29/12/2025 ed è in vigore dal 1 giugno 2026. Il gestore della struttura è responsabile del pagamento dell'imposta, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi; pertanto se l'ospite rifiuta di versare l'imposta il pagamento è dovuto al Comune dal gestore della struttura.