

LOCAZIONI TURISTICHE: NUOVI ADEMPIMENTI ENTRO IL 30 SETTEMBRE 2026

Ai Sigg. Clienti

Loro sedi

La Regione Puglia, con la Legge regionale n. 15/2025, ha introdotto importanti novità in materia di locazioni turistiche, modificando la Legge regionale n. 49/2017. Le nuove disposizioni interessano anche le attività di locazione turistica già avviate e prevedono, in particolare, l'obbligo di presentazione della SCIA o della CIA e l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso i clienti.

CHI È INTERESSATO

L'obbligo di regolarizzazione mediante presentazione della SCIA/CIA interessa i **gestori di locazioni turistiche e locazioni brevi** (svolte sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale) che risultavano già iscritti al DMS Puglia prima del 30 settembre 2025 e per i quali non sia stata precedentemente presentata la segnalazione o comunicazione di inizio attività, anche se già in possesso del CIR/CIN.

Pertanto, il fatto di essere già registrati nel DMS Puglia e di essere già in possesso del CIR/CIN non esonera automaticamente dal nuovo adempimento.

COSA OCCORRE FARE

Le attività interessate dovranno presentare al SUAP del Comune territorialmente competente:

- la **SCIA**, nei casi in cui l'attività sia esercitata in forma imprenditoriale;
- la **CIA**, nei casi in cui l'attività sia esercitata in forma non imprenditoriale.

ATTENZIONE ALLA SCADENZA: 30 SETTEMBRE 2026

Per le attività già avviate alla data di entrata in vigore della nuova disciplina, la SCIA o la CIA deve essere presentata entro 365 giorni decorrenti dal 30 settembre 2025.

La scadenza è pertanto fissata al: **30 SETTEMBRE 2026**

Il mancato adempimento entro il termine previsto comporta l'applicazione delle sanzioni previste per l'esercizio dell'attività senza SCIA o CIA.

OBBLIGO DI POLIZZA ASSICURATIVA

Un'ulteriore novità di particolare rilievo riguarda l'obbligo assicurativo.

I soggetti che esercitano attività di locazione turistica, sia in forma imprenditoriale sia in forma non imprenditoriale, sono tenuti a stipulare una **polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti**.

La copertura assicurativa deve essere commisurata alla capacità ricettiva dell'immobile destinato alla locazione turistica.

L'obbligo assicurativo assume quindi carattere generale e riguarda anche il proprietario che concede l'immobile in locazione turistica senza esercitare l'attività in forma imprenditoriale.

COSA CONSIGLIAMO AI CLIENTI DELLO STUDIO

Invitiamo tutti i clienti che concedono immobili in locazione turistica o locazione breve in Puglia, anche occasionalmente e in forma non imprenditoriale, a verificare tempestivamente la propria posizione.

In particolare, è opportuno verificare:

- la data di iscrizione dell'attività nel DMS Puglia;
- il possesso del CIR/CIN;
- l'eventuale precedente presentazione della SCIA o della CIA al Comune competente;
- la corretta individuazione della natura imprenditoriale o non imprenditoriale dell'attività;
- l'esistenza di una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso i clienti conforme alle nuove disposizioni.

Lo Studio è a disposizione dei propri clienti per verificare la posizione delle singole attività e individuare gli adempimenti eventualmente necessari entro il 30 settembre 2026.

Benegiamo & Associati
Dottori commercialisti