

COMUNE DI OLBIA

REGOLAMENTO
IMPOSTA DI SOGGIORNO

Aggiornato al _____. APRILE 2026

Regolamento sull'Imposta di Soggiorno

INDICE :

- Articolo. 1 - Oggetto del Regolamento**
- Articolo 2 - Istituzione e presupposto dell'imposta**
- Articolo 3 - Soggetto passivo e Responsabile degli obblighi tributari**
- Articolo 4 - Misura dell'imposta**
- Articolo 5 - Esenzioni**
- Articolo 6 - Versamento dell'imposta**
- Articolo 7 - Obblighi dei gestori delle strutture ricettive**
- Articolo 8 - Controllo e Accertamento dell'imposta**
- Articolo. 9 - Accertamento Induttivo**
- Articolo 10 - Sanzioni**
- Articolo 11 - Riscossione coattiva**
- Articolo 12 - Rimborsi**
- Articolo 13 - Contenzioso**
- Articolo 14 - Disposizioni transitorie e finali**

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446 del 15.12.1997 per disciplinare l'applicazione dell'imposta di soggiorno di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 23/2011.
2. Nel regolamento sono stabiliti il presupposto, i soggetti passivi dell'imposta, le esenzioni, gli obblighi dei gestori delle strutture ricettive e le misure delle sanzioni applicabili nei casi di inadempimento.
3. La regione autonoma della Sardegna, con decreto n. 23 del 30 novembre 2011, dell'assessorato turismo, artigianato e commercio, ha istituito l'elenco regionale delle località turistiche, tra le quali rientra Olbia.

Articolo 2

Istituzione e presupposto dell'imposta

1. L'imposta di soggiorno è istituita in base alle disposizioni previste dall'art. 4 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23. Il relativo gettito è destinato a finanziare gli interventi, previsti nel bilancio di previsione del Comune di Olbia, per il turismo, la manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali, nonché i servizi pubblici locali, compresi quelli volti al contrasto dei fenomeni di abusivismo in materia ricettiva.
2. Le disposizioni del regolamento in oggetto sono da applicarsi con decorrenza dal sessantesimo giorno successivo alla sua approvazione.
3. Le strutture ricettive si compongono:
 - 1) STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE:
 - Albergo
 - Albergo residenziale
 - Albergo diffuso
 - Villaggio albergo
 - 2) STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA:
 - Campeggi e villaggi turistici
 - Area sosta caravan
 - Autocaravan ed altri mezzi simili mobili di pernottamento
 - 3) STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE:
 - Case per ferie
 - Ostello della gioventù
 - Affittacamere - Domo
 - Case ed appartamenti per vacanze (CAV)
 - Residence
 - Esercizio saltuario del servizio alloggio e prima colazione (Bed and Breakfast)
 - Turismo rurale
 - Agriturismo

 - Unità immobiliari concesse in locazione breve (di durata non superiore a 30 giorni), con finalità turistiche e non, comprese quelle locate ai sensi dell'Art. 1, comma 2, lett. c della L. 431/98

 - Altre tipologie di strutture ricettive disciplinate dalla Legge Regionale Sarda n. 16 del 28/07/2017 e ss.mm.ii.

L'uso turistico o ricreativo della locazione si presume sino a prova contraria, che dovrà essere fornita dal contribuente.

Tale articolazione è operata a titolo meramente indicativo e non esaustivo.

4. L'imposta è corrisposta per ogni pernottamento nelle strutture ricettive ubicate nel territorio del Comune di Olbia, fino ad un massimo di sette pernottamenti consecutivi.

Articolo 3

Soggetto passivo e Responsabile degli obblighi tributari

1. L'imposta è dovuta dai soggetti non residenti nel Comune di Olbia, che pernottano nelle strutture ricettive o che usufruiscono di altra forma di ricettività di cui al precedente art. 2.
2. Il soggetto responsabile degli obblighi tributari è il gestore della struttura ricettiva, il locatore o l'intermediario o il gestore di portale telematico intervenuto nella conclusione del rapporto locativo presso la quale sono ospitati coloro che sono tenuti al pagamento dell'imposta.
3. Gli operatori economici responsabili degli obblighi tributari tenuti al versamento e/o al riversamento del tributo a favore del Comune rivestono la qualifica di "Responsabili di Imposta" ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 14.03.2001, n. 23, come modificato dall'art. 180, comma 3 del DL 19.05.2020, n. 34, con diritto di rivalsa nei confronti degli ospiti e/o dei locatari.
4. Il gestore della struttura ricettiva ed il gestore o possessore dell'immobile locato sono Responsabili del pagamento dell'imposta, ed sono tenuti ad effettuare il versamento del tributo al Comune anche qualora non abbiano incassato il tributo dall'ospite.

Articolo 4

Misura dell'imposta

1. L'imposta di soggiorno è determinata per persona e per pernottamento ed è articolata in maniera differenziata tra le strutture ricettive disciplinate dall'art. 2 in modo da tener conto delle caratteristiche e dei servizi offerti dalle medesime e del prezzo .
2. Le misure dell'imposta sono stabilite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera O del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, comunque entro la misura massima stabilita dalla legge.
3. Nelle strutture di cui all'art. 2 l'imposta è applicata fino ad un massimo di sette pernottamenti consecutivi, al fine di promuovere la destagionalizzazione dei flussi turistici, è demandata alla Giunta Comunale, sentita la Commissione Consiliare competente, la facoltà di rimodulare le tariffe.
4. In via sperimentale, l'imposta dovuta sui canoni o corrispettivi del soggiorno incassati direttamente da soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o gestiscono portali telematici viene liquidata, in deroga alle classi tariffarie rapportate alla tipologia di struttura ricettiva, con l'applicazione di una tariffa in misura percentuale sul costo della camera o appartamento (comprensivo di eventuale colazione, al netto di IVA e di eventuali servizi aggiuntivi) con il limite massimo di 5 euro a persona per notte di soggiorno. La misura percentuale della tariffa viene deliberata con apposito atto di Giunta unitamente alle tariffe di cui al precedente comma 2.

Articolo 5

Esenzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:
 - a) i minori fino al compimento del sedicesimo anno di età;
 - b) i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, in ragione di un accompagnatore per paziente;
 - c) i genitori, o accompagnatori, che assistono i minori di diciotto anni degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, per un massimo di due persone per paziente;
 - d) Portatori di handicap non autosufficienti, con riconoscimento ex legge n. 104/1992.
 - e) Accompagnatore di portatore di handicap non autosufficiente
 - f) Autisti di pullman e accompagnatori turistici per ogni gruppo di 25 persone
 - g) Appartenenti alle forze dell'ordine e/o forze armate che per ragioni di servizio alloggiano nella città di Olbia, di Polizia Statale e locale ed al Corpo dei Vigili del Fuoco per esigenze di servizio
 - h) Coloro che prestano attività lavorativa presso qualsiasi struttura produttiva locale.
 - i) Gli studenti universitari di età non superiore ai 26 anni, regolarmente iscritti al corso di laurea in Olbia riconosciuto dal M.I.U.R.

l) Gli studenti universitari e delle scuole secondarie superiori che partecipano a programmi tipo "Erasmus" presso il corso di laurea in Olbia ovvero presso scuole secondarie superiori di Olbia, per la durata del soggiorno, previo rilascio di attestazione resa in base alle disposizioni degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

m) In caso di calamità naturali e grandi eventi individuati dall'amministrazione, tutti i volontari della protezione civile provinciale, regionale e nazionale e gli appartenenti alle associazioni di volontariato.

n) (comma abrogato) -

2. L'applicazione dell'esenzione di cui al precedente comma, lettere b) e c), è subordinata al rilascio al gestore della struttura ricettiva, da parte dell'interessato, di un'attestazione, resa in base alle disposizioni di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 e successive modificazioni, contenente le generalità degli accompagnatori/genitori e dei pazienti, nonché il periodo di riferimento delle prestazioni sanitarie o del ricovero. L'accompagnatore/genitore dovrà altresì dichiarare che il soggiorno presso la struttura ricettiva è finalizzato all'assistenza sanitaria nei confronti del paziente.

Articolo 6

Versamento dell'imposta

I soggetti che pernottano nelle strutture ricettive o i locatori corrispondono l'imposta al gestore della struttura o al locatore o all'intermediario o gestore di portale telematico intervenuto nella conclusione del rapporto locativo, il quale rilascia quietanza delle somme riscosse.

2. Il gestore della struttura ricettiva, il locatore, l'intermediario, effettuano il versamento al Comune di Olbia dell'imposta di soggiorno dovuta, entro quindici giorni dalla fine di ciascun trimestre, attraverso l'utilizzo obbligatorio, salvo diversa disposizione dell'ente, del Portale telematico dell'Imposta di Soggiorno in uso al Comune di Olbia o al concessionario della gestione del tributo, in collegamento alla piattaforma telematica PagoPa, gestita dall'AGID, mediante la quale dovrà essere generato l'apposito IUV da utilizzarsi per il pagamento attraverso i canali di pagamento previsti dalla stessa Piattaforma PagoPa".

3. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge n. 296/2006 l'importo minimo fino a concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati rimborsi è pari ad €. 0,20.

Articolo 7

Obblighi dei gestori delle strutture ricettive

1. I gestori delle strutture ricettive ubicate nel Comune di Olbia sono tenuti a informare, in appositi spazi, i propri ospiti dell'applicazione, dell'entità e delle esenzioni dell'imposta di soggiorno.

2. Essi hanno l'obbligo di dichiarare trimestralmente all'Ente, entro 15 giorni del mese successivo, il numero di coloro che hanno pernottato presso la propria struttura nel corso del trimestre, il relativo periodo di permanenza, distinguendo tra pernottamenti imponibili e pernottamenti esenti, il numero dei soggetti esenti in base al precedente art. 5, l'imposta dovuta e gli estremi del versamento della medesima, nonché eventuali ulteriori informazioni utili ai fini del computo della stessa.

3. La dichiarazione deve essere elaborata e trasmessa esclusivamente in via telematica, attraverso l'utilizzo obbligatorio dell'apposito Portale telematico dell'Imposta di Soggiorno in uso al Comune di Olbia o al concessionario della gestione del tributo.

4. I gestori delle strutture ricettive ed i locatori devono inoltre presentare annualmente la dichiarazione prevista dall'art. 180, comma 4, del Decreto Legge N° 34 del 19/05/2020. La dichiarazione deve essere presentata cumulativamente ed esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle Entrate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo, secondo le modalità approvate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.

5. Il comune di Olbia si impegna a pubblicare sulla home page del sito istituzionale e sul portale web del turismo, le opere ed i servizi realizzati, anche non interamente, grazie al gettito dell'imposta di soggiorno.

6. I gestori delle strutture ricettive e i locatori sono tenuti a conservare sino alla scadenza dei termini per il controllo le ricevute di versamento dell'imposta a favore del Comune relative al periodo di riferimento della dichiarazione stessa e copia delle Comunicazioni obbligatorie inviate alla questura recanti l'indicazione del numero delle presenze, nonché copia delle comunicazioni statistiche delle presenze turistiche inviate alla Regione Autonoma della Sardegna. I soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione potranno concordare col Comune, ovvero col concessionario, modalità diverse di invio dei dati circa le presenze rilevanti ai fini della quantificazione dell'imposta a condizione che ciò non costituisca ostacolo all'attività di controllo.

7. I gestori di portali telematici ed i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare sono responsabili del pagamento dell'imposta e pertanto sono soggetti agli obblighi previsti all'art. 6 del presente

regolamento.

8. Le modalità operative per l'attuazione dei suddetti obblighi e per consentire le attività di controllo, potranno essere definite con atto convenzionale, anche in deroga al presente regolamento.

9. Le modalità operative per l'attuazione dei suddetti obblighi e per consentire le attività di controllo, potranno essere definite con atto convenzionale, anche in deroga al presente regolamento. La convenzione potrà contenere la previsione di metodi determinazione della tariffa proporzionali ai canoni ed ai corrispettivi delle transazioni, anche in deroga a quanto disposto dal precedente art. 4, comma 1.

10. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. E' fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 8

Controllo e accertamento dell'imposta

1. Il Comune, ovvero il concessionario della gestione del tributo, effettuano il controllo dell'applicazione e del versamento dell'imposta di soggiorno, nonché della presentazione delle dichiarazioni di cui al precedente art. 7.

2. Il controllo è effettuato utilizzando i vari strumenti previsti dalla normativa per il recupero dell'evasione ed elusione. I gestori delle strutture ricettive sono tenuti ad esibire e rilasciare atti e documenti comprovanti le dichiarazioni rese, l'imposta applicata ed i versamenti effettuati al Comune.

3. Il Comune, ovvero il concessionario della gestione del tributo, procedono alla verifica ed all'accertamento delle dichiarazioni omesse, incomplete e infedeli, ovvero degli omessi, parziali o tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti

4. Il Comune, ovvero il concessionario della gestione del tributo, entro i termini di legge, provvedono all'emissione ed alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, della Legge N° 296/2006, di motivato avviso di accertamento esecutivo d'ufficio o in rettifica di cui alla legge 27.12.2019 N° 160 e ss.mm.ii., previo invio dello schema di avviso di accertamento quando imposto dalla vigente normativa.

5. L'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità di imposta, anche contenendo contestazione ed irrogazione di sanzioni per violazioni differenti. L'avviso di accertamento esecutivo, munito di formula esecutiva e di intimazione di pagamento, specifica le ragioni dell'atto ed indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene altresì l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

Articolo 9

Accertamento induttivo

1. L'Ufficio Tributi del Comune, ovvero – qualora istituito - il concessionario della gestione del tributo, procedono all'accertamento d'ufficio, previo invio dello schema di avviso di accertamento quando imposto dalla vigente normativa, nei casi di omessa presentazione di una più dichiarazioni periodiche, ovvero della dichiarazione annuale, ovvero ancora di presentazione di dichiarazioni nulle. Si considerano comunque nulle le dichiarazioni presentate con oltre 90 giorni di ritardo

2. Nelle ipotesi di cui al precedente comma l'Ufficio tributi, ovvero – qualora istituito - il concessionario della gestione del tributo, determinano il numero complessivo delle presenze tassabili della struttura ricettiva contribuente sulla base dei dati e delle notizie comunque raccolti o venuti a loro conoscenza, con facoltà di avvalersi anche di presunzioni prive dei requisiti di gravità precisione e concordanza e di prescindere in tutto o in parte dalle risultanze della dichiarazione, se presentata, e dalle eventuali scritture, contabili e non contabili, del gestore ancorche' regolarmente tenute.

3. Nel caso di assenza o inattendibilità della documentazione reperita o fornita dal gestore della struttura, l'imposta dovuta sarà determinata in funzione della potenzialità ricettiva della struttura, dichiarata ai competenti uffici della Pubblica Amministrazione, ovvero rilevata in sede di verifica da parte degli organi competenti, oppure con il metodo induttivo, assumendo quale parametri il numero posti letto della struttura, e la percentuale di saturazione delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale nel periodo di esercizio di cui al comma precedente.

Articolo 10

Sanzioni

1. Le violazioni al presente regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi generali dettati, in materia di sanzioni tributarie, dai Decreti Legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, n.472 e n. 473.
2. Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa pari al venticinque per cento dell'importo non versato, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano, altresì, le disposizioni previste dall'articolo 16 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
3. Per l'omessa presentazione della dichiarazione trimestrale di cui all'art. 7 da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero del locatore si applica la sanzione pecuniaria dal 100 per cento al 200 per cento dell'imposta dovuta e non versata, con un minimo di euro 500,00 per ciascuna dichiarazione periodica.
4. Per l'omessa presentazione della dichiarazione annuale di cui all'art. 7 da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero del locatore si applica la sanzione pecuniaria dal 100 per cento al 200 per cento dell'imposta dovuta e non versata, con un minimo di euro 500,00.
5. Per la tardiva, infedele o incompleta presentazione della dichiarazione trimestrale di cui all'art. 7 da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero del locatore si applica la sanzione pecuniaria dal 90 per cento al 180 per cento dell'imposta dovuta e non versata, con un minimo di euro 500,00 per ciascuna dichiarazione periodica.
6. Per la tardiva, infedele o incompleta presentazione della dichiarazione annuale di cui all'art. 7 da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero del locatore si applica la sanzione pecuniaria dal 90 per cento al 180% dell'imposta dovuta e non versata, con un minimo di euro 500,00.
7. Per l'omessa, tardiva, incompleta od infedele risposta da parte del gestore della struttura ricettiva ovvero del locatore a questionari o a richieste di documenti inviate dal Comune o dal concessionario della gestione del tributo, si applica la sanzione fissa di euro 500,00 per ciascuna violazione.
8. Per la violazione all'obbligo di informazione di cui all'art. 7, comma 1, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria di euro 500 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n. 689".

Articolo 11

Riscossione coattiva

1. Le somme dovute all'Ente per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'atto sono riscosse coattivamente secondo la normativa vigente.

Articolo 12

Rimborsi

1. Nei casi di versamento dell'imposta di soggiorno in eccedenza rispetto al dovuto, l'importo può essere recuperato mediante compensazione con i pagamenti dell'imposta stessa da effettuare alle successive scadenze.
La compensazione è effettuata mediante apposito modulo predisposto dal Comune da presentare almeno quindici giorni prima della scadenza del termine di versamento. Gli estremi della compensazione effettuata sono riportati nella dichiarazione di cui al precedente art. 7.
2. Nel caso in cui i versamenti di cui al comma precedente non siano stati compensati può essere richiesto il rimborso, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Non è rimborsata l'imposta per importi pari o inferiori a euro quindici. All'istanza di rimborso da presentare al protocollo del Comune e del concessionario della gestione del tributo, anche a mezzo pec, deve essere allegata tutta la documentazione a supporto della stessa, unitamente a copia del documento d'identità dell'istante".

Articolo 13

Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'imposta di soggiorno sono devolute alla giurisdizione delle Corti di Giustizia Tributaria ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 14

Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 01/01/2025
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano in quanto compatibili le disposizioni di legge dell'ordinamento tributario ed in particolare i Decreti Legislativi n. 471, 472, 473 del 18/12/1997 l'art. 1 commi dal 158 al 170 della legge 27/12/2006 n. 296, il regolamento delle Entrate Tributarie approvato con deliberazione e successive modifiche
3. Per le finalità concernenti il monitoraggio dell'applicazione regolamentare dell'imposta di soggiorno, l'amministrazione comunale ha la facoltà di costituire un tavolo tecnico con finalità consultive composto da delegati della stessa e da rappresentanti delle associazioni di categoria, al fine di individuare quali siano le priorità degli interventi da attuare all'interno delle indicazioni previste dall'art. 2 comma 1 del presente regolamento.

- 1. Il presente Regolamento è stato modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 17/12/2016**
- 2. Il presente Regolamento è stato modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 04/04/2018**
- 3. Il presente Regolamento è stato modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __/__/2026**