

Dal 01/04/2025 sono in vigore le nuove tariffe dell'Imposta di Soggiorno. Questa variazione incide – operativamente – sugli adempimenti trimestrali con alcuni particolari accorgimenti da adottarsi per la **Comunicazione dei pernottamenti legati a soggiorni nel periodo 01 aprile 2025 31 dicembre 2025 ma prenotati tramite AIRBNB fino al 31 marzo 2025.**

Questi pernottamenti, riscossi dalla piattaforma con la tariffa vigente al momento della prenotazione, sono soggetti a conguaglio, in quanto deve essere applicata agli stessi la tariffa vigente al momento del pernottamento.

Di seguito una breve guida che prenderà come riferimento il 2 trimestre ma il metodo resta invariato per tutti i trimestri dell'anno 2025

1) PREDISPOSIZIONE DELLA COMUNICAZIONE TRIMESTRALE DA DICHIARAZIONE PRESENZE

Dichiarazione Presenze Registro Presenze Utilità e Modulistica Torna alla Home

Per quanto riguarda la DICHIARAZIONE ANNUALE: trattandosi di una dichiarazione ministeriale, NON DEVE ESSERE PRESENTATA ADESSO, ma nel mese di giugno, come previsto dalla legge e con le modalità e la modulistica che saranno stabilite dal Ministero dell'Economia e Finanze nei prossimi mesi.

Estratto Conto Nuova Presentazione Dichiarazione Annuale Esporta in OpenFormat

Ricerca

Lista Comunicazioni Lista Dichiarazioni dal 2022 Lista Dichiarazioni al 2021

Risultati: 4

Selezionare come sempre struttura e trimestre (negli esempi che seguono lavoreremo sul secondo trimestre 2025, ma il metodo resta invariato per tutti i trimestri dell'anno 2025)

Apparirà:

LA SEZIONE DEVE ESSERE RIEMPITA SOLO SE CI SONO PERNOTTAMENTI DAL 01 APRILE IN POI PRENOTATI TRAMITE AIRBNB FINO AL 31 MARZO 2025

Questi pernottamenti, riscossi dalla piattaforma con la tariffa vigente al momento della prenotazione, **sono soggetti a conguaglio.**

Pernottamenti Soggetti a Imposta

Dati Dichiarazione

AIRBNB

APRILE

MAGGIO

GIUGNO

AIRBNB integrazione

APRILE

MAGGIO

GIUGNO

DIRETTI

APRILE

MAGGIO

GIUGNO

Salva e Prosegui

Esempio:

3 persone adulte – soggiorno in struttura di locazione turistica dal 05/04/2025 al 10/04/2025 prenotato su Airbnb nel mese di gennaio 2025.

Tariffa applicata al momento della prenotazione € 2,50 a persona per notte (max tre pernottamenti)

Tariffa vigente al momento del soggiorno € 3,50 a persona per notte (max tre pernottamenti)

Somma da conguagliare € 1,00 a persona per notte (max tre pernottamenti)

I 9 pernottamenti dunque dovranno essere dichiarati come illustrato di seguito

	Pernottamenti Soggetti a Imposta
Dati Dichiarazione	
AIRBNB	
APRILE	9
MAGGIO	0
GIUGNO	0
AIRBNB integrazione	
APRILE	9
MAGGIO	0
GIUGNO	0
DIRETTI	
APRILE	0
MAGGIO	0
GIUGNO	0

9 pernottamenti tramite airbnb per i quali l'imposta è stata riscossa con la tariffa vigente a gennaio e sarà riversata dalla piattaforma come sempre

L'imposta è stata riscossa da Airbnb alle tariffe vigenti a gennaio 2025: c'è quindi una differenza che deve essere versata "a conguaglio".

Lo stesso numero di pernottamenti (9) dovrà essere indicato anche in questa Riga: automaticamente sarà calcolato quanto dovuto ad integrazione

Salva e Prosegui

La compilazione della comunicazione prosegue nelle forme consuete.

Ovviamente dovranno essere inseriti anche gli ulteriori pernottamenti all'interno dell'unica comunicazione.

Si ricorda che il numero dei pernottamenti, ai fini dell'imposta di soggiorno rileva unicamente per il calcolo dell'imposta dovuta.

Al termine il calcolo dell'imposta dovuta evidenzierà quanto dovuto complessivamente per tutti i pernottamenti avuti nel trimestre (DIRETTI + AIRBNB integrazione).

Questa somma dovrà essere versata dal gestore esclusivamente tramite il sistema PagoPA scegliendo l'apposita etichetta azzurra già presente sul portale e seguendo le indicazioni che verranno fornite.

2) PREDISPOSIZIONE DELLA COMUNICAZIONE TRIMESTRALE DA PARTE DI CHI UTILIZZA IL REGISTRO PRESENZE

a) REGISTRAZIONE DELL'OSPITE



La registrazione avviene con le modalità consuete : è stato aggiunto un codice imponibile per consentire la corretta gestione dei soggiorni legati a pernottamenti dal 01 aprile in poi prenotati tramite Airbnb nel periodo 01/01/2023-28/02/2023

Esempio:

3 persone adulte – soggiorno in struttura di locazione turistica dal 05/04/2025 al 10/04/2025 prenotato su Airbnb nel mese di gennaio 2025.

Tariffa applicata al momento della prenotazione € 2,50 a persona per notte (max tre pernottamenti)

Tariffa vigente al momento del soggiorno € 3,50 a persona per notte (max tre pernottamenti)

Somma da conguagliare € 1,00 a persona per notte (max tre pernottamenti)

Registrare – come di consueto – il soggiorno intermediato da Airbnb

Nome Ospite (Obbligatorio)	FAMIGLIA ROSSI
Checkin (Obbligatorio)	05/04/2025
Checkout (Obbligatorio)	10/04/2025
Numero Ospiti (Obbligatorio)	3
Codice Imponibile (Obbligatorio)	AIRBNB

La

registrazione deve essere poi ripetuta per consentire la corretta gestione del soggiorno ai fini della comunicazione e del calcolo dell'imposta dovuta a conguaglio.

Nome Ospite (Obbligatorio)	FAMIGLIA ROSSI
Checkin (Obbligatorio)	05/03/2023
Checkout (Obbligatorio)	10/03/2023
Numero Ospiti (Obbligatorio)	3
Codice Imponibile (Obbligatorio)	DIRETTI

Utilizzare l'apposito codice imponibile introdotto per la registrazione di questi casi specifici

Al termine dell'inserimento:

<input type="checkbox"/>	Ospite	Checkin	Checkout	Pernottamenti	Ospiti	Imponibile	Azioni
<input type="checkbox"/>	FAMIGLIA ROSSI	05/04/2025	10/04/2025	5	3	AIRBNB	  
<input type="checkbox"/>	FAMIGLIA ROSSI	05/04/2025	10/04/2025	5	3	AIRBNBINT	  

b) PREDISPOSIZIONE DELLA COMUNICAZIONE



Lista Presenze

Cancella Nuova Presenza Crea Presentazione Esporta in OpenFormat

Procedere come di consueto con la generazione della Comunicazione e al termine della generazione :

La comunicazione evidenzia: 18 pernottamenti (il numero dei pernottamenti, ai fini dell'imposta di soggiorno rileva unicamente per il calcolo dell'imposta dovuta)

NUMERO PRATICA PORTALE	RIMANENTE AL	TOTALE PERNOTT.	    
14044	17/02/2025	18	
DATA INS.	DATA PROTOCOLLAZIONE	RIMANENTE DA PAGARE	
17/02/2025	NUMERO PROTOCOLLO	€ 9,00	
CODICE			
885194			

e un'imposta da versare pari a € 9,00 (3 persone x 3 notti x € 1,00)

Il calcolo finale dell'imposta dovuta evidenzierà quanto dovuto complessivamente per tutti i pernottamenti avuti nel trimestre (DIRETTI + AIRBNB integrazione).

 **Questa somma dovrà essere versata dal gestore esclusivamente tramite il sistema PagoPA scegliendo l'apposita etichetta azzurra già presente sul portale e seguendo le indicazioni che verranno fornite.**