

## *Il Bed & Breakfast*

“ L’esercizio saltuario di alloggio e Prima Colazione”

### **L’ospitalità a casa tua conviene sempre di più!**

Questa formula ricettiva, già consolidata in molti paesi di Europa come modello di accoglienza al turista, costituisce una valida alternativa alla classica sistemazione alberghiera.

Il Bed & Breakfast corrisponde ad una tipologia di ospitalità “non tradizionale”, a costi contenuti e con servizi personalizzati. La Legge Regionale n.2/2003 definisce “attività ricettiva a conduzione familiare denominata Bed & Breakfast, quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere per fornire ai turisti alloggio e prima colazione.

Il servizio di prima colazione è assicurato con cibi e bevande che non richiedano manipolazione.

### *COSA SAPERE E COME FARE PER APRIRE UN B & B*

Aprire l’attività di Bed & Breakfast è molto semplice.

- Il primo requisito è la **RESIDENZA** nell’abitazione in cui si intende offrire l’alloggio e la prima colazione;
- Non è necessario essere proprietari della casa;
- Se si è in affitto, è sufficiente ottenere l’approvazione del proprietario;
- Non è necessaria l’iscrizione alla Sezione Speciale degli esercenti il Commercio;
- E’ obbligatorio servire all’ospite la prima colazione con cibi confezionati o al massimo riscaldati, escludendo comunque ogni possibilità di manipolare il cibo.

### *DOCUMENTI DA PRESENTARE*

Coloro che intendano svolgere l’attività di B & B devono inviare o presentare al Comune di Belmonte Calabro (CS), Sportello Unico per le Imprese, la **COMUNICAZIONE di Inizio Attività**, ai sensi dell’art. 9 della Legge 29 marzo 2001 n. 135, in carta libera e deve contenere:

1. Generalità ed indirizzo di chi intende svolgere l’attività e ubicazione esatta dell’immobile;
2. indicazione del diritto esercitato dall’esercente sull’immobile ( proprietario, locatario, etc);
3. periodo di svolgimento dell’attività nel corso dell’anno;
4. le tariffe minime e quelle massime che si intendono praticare;

5. la planimetria dell'immobile con l'indicazione dell'uso cui sono destinati a vari locali evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
6. il titolo di possesso dell'immobile;
7. il numero delle camere, dei posti letto e dei servizi igienici;
8. l'eventuale atto di approvazione dell'assemblea condominiale nel caso di immobile facente parte di edificio composto da più appartamenti;
9. la dichiarazione di sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare e degli eventuali rappresentanti previsti dagli art. 11 e 12 T.U.P.S. approvato con R.D.L. del 18/06/1931 n. 773;

### *ALLA COMUNICAZIONE VANNO ALLEGATI*

- a) Planimetria dell'unità immobiliare, con indicazione della superficie utile e dei vani e servizi, dell'area di pertinenza evidenziando le parti messe a disposizione degli ospiti;
- b) Atto in copia conforme all'originale comprovante la disponibilità dell'immobile (compravendita, locazione o altro);
- c) Atto di assenso a firma dei proprietari o comproprietari nel caso di istanza presentati da altri;
- d) Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, idrico e dell'impianto di riscaldamento, alle prescrizioni previste dalle vigenti norme, rilasciate da soggetto abilitato;
- e) Certificato di abitabilità dell'immobile rilasciato dal Comune.

Il Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione dell'istanza, effettua un apposito sopralluogo per confermare l'idoneità dell'immobile all'esercizio dell'attività, il cui esito sarà comunicato alla Regione – Assessorato al Turismo, alla Provincia e all'APT oltre che all'interessato.

Le abitazioni ritenute idonee sono inserite in appositi elenchi Regionali e dell'Azienda di promozione Turistica competente per territorio che ne curano la diffusione e la pubblicizzazione, nonché nel sito internet ufficiale del Comune di Belmonte Calabro ([www.comunedibelmontecalabro.cs.it](http://www.comunedibelmontecalabro.cs.it)).

Ogni variazione degli elementi contenuti nella comunicazione di Inizio dell'Attività deve essere comunicata entro dieci giorni dal suo verificarsi al Comune, che provvede con le stesse modalità.

*I titolari gestori della suddetta attività, non sono tenuti ad iscriversi nella sezione degli esercenti il commercio.*

## SERVIZI MINIMI DA EROGARE ED REQUISITI DELLE STRUTTURE ABITATIVE

Coloro che intendono fornire di alloggio e prima colazione devono assicurare i seguenti servizi minimi compresi nel prezzo della camera:

1. La superficie delle camere adibite alla ricezione non può essere inferiore a mq. 8 per la camera singola e mq. 12 per la doppia;
2. Pulizia quotidiana dei locali;
3. Un servizio bagno autonomo rispetto alle esigenze della famiglia, con un rapporto non inferiore a quattro posti letto per ogni bagno;
4. Cambio della biancheria almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
5. Fornitura costante di energia elettrica per illuminazione, acqua calda e fredda e riscaldamento;
6. Somministrazione della prima colazione.

I locali destinati al servizio di alloggio, prima colazione e bed & breakfast, devono possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione regolamentati dalle norme urbanistiche (comunali) vigenti nonché dalle normative sanitarie vigenti.

### REGIME FICALE

Secondo due risoluzioni emesse recentemente dal Ministero delle Finanze (n. 180/E del 14/12/1998 e n. 155 del 13/10/2000), l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione, *Bed & Breakfast*, è esclusa dall'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Il gestore dell'attività non deve pertanto aprire la Partita IVA né deve sottostare a tutti gli adempimenti legati a tale regime fiscale.

Tuttavia, ai fini IRPEF, è necessario rilasciare al cliente una ricevuta (semplice non fiscale con bollo da € 1.29 se il cliente la deve scaricare), in duplice copia, tipo madre-figlia, che sarà numerata progressivamente con l'indicazione della data del pagamento.

Una copia delle ricevute emesse sarà trattenuta dal titolare e determinerà l'imponibile da tassare nella dichiarazione dei redditi.

Il totale delle ricevute rilasciate costituirà l'insieme dei redditi percepiti e dunque la cifra da dichiarare nel modello Unico al quadro "L" (attività commerciali svolte in via occasionali).