

Appartamenti ammobiliati ad uso Turistico - AAUT

a) L.R. Calabria 7 agosto 2018, n. 34

Art. 19 Appartamenti ammobiliati per uso turistico.

1. *Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio delle case o appartamenti per vacanza i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case e appartamenti in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore ai sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e a condizione che l'attività non sia organizzata sotto forma di impresa.*
2. ***Coloro che intendono dare alloggio a turisti secondo le modalità di cui al comma 1 ne danno comunicazione al comune in cui è ubicato l'immobile entro il 31 marzo, nelle località a vocazione turistico balneare, ed entro il 31 ottobre nelle restanti località. In ogni caso tale comunicazione è inviata almeno una settimana prima dell'arrivo degli ospiti in relazione alla prima locazione.***
3. *I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti agli obblighi di comunicazione per finalità statistiche e sono tenuti all'osservanza della normativa in materia di pubblica sicurezza*

N.B. Per effetto delle disposizioni della legge 30 dicembre 2025, n. 199 (art. 1, comma 17) è cambiata la disciplina fiscale delle locazioni turistiche brevi. Dal 1 gennaio 2026 infatti, la soglia a partire dalla quale si applica la cosiddetta "presunzione di attività imprenditoriale" è passata da 5 a 3 appartamenti locati nel corso dell'anno, con la conseguenza che, chi concede **in affitto breve più di due immobili, viene automaticamente considerato un operatore economico, con il conseguente obbligo di possedere la partita IVA.**

Linee Guida per il rilascio del CIR decreto n° 204 del 10/01/2023

Art. 5) *Le strutture ricettive definite "Appartamenti ammobiliati per uso turistico" AAUT di cui all'art.19 della L.R. 7 agosto 2018, n. 34, a completamento di tutti gli adempimenti di legge secondo le normative vigenti acquisiranno il codice CIR a seguito di rilascio delle credenziali di accesso al sistema di rilevazione dei flussi turistici dell'Osservatorio Turistico regionale dalla sezione "Anagrafica" del Portale.*

N.B. Cosa Fare per appartamenti ammobiliati

COMUNICAZIONE AVVIO ATTIVITÀ ED OTTENIMENTO CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE CIR

Il proprietario / gestore deve inviare al Comune territorialmente competente, per l'avvio dell'attività, il modello reperibile al presente

link <https://www.regione.calabria.it/wp-content/uploads/2026/02/NUOVO-APPARTAMENTO-AMMOBILIATO-AD-USO-TURISTICO-al-22-gennaio-26.pdf>

Dopo aver ottenuto l'assenso, ovvero il protocollo dal Comune per la suddetta comunicazione, il Titolare dovrà registrare lo/gli appartamento/i ammobiliato/i riportando i dati dichiarati sul modello, accedendo al modulo del portale Ross1000 attraverso il seguente link: <https://sirdat.regione.calabria.it/locazioni/#/landing>

Per ciascun appartamento da registrare bisogna allegare il modello protocollato ed il proprio documento di riconoscimento in corso di validità (fronte/retro). Dopo l'invio telematico della richiesta e la successiva validazione della stessa da parte dei competenti uffici regionali (o della Città Metropolitana di Reggio Calabria per gli immobili territorialmente competenti), la procedura telematica assegna automaticamente il codice identificativo (CIR) ad ogni appartamento registrato in anagrafe.

ASSEGNAZIONE DEL CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE CIR DELL'APPARTAMENTO AMMOBILIATO

Il codice diventa visibile al titolare, quando egli accede, nel portale ROSS1000, al seguente link : <https://sirdat.regione.calabria.it/> attraverso le credenziali inviate dalla mail della Regione Calabria ossinfo@regione.calabria.it (verificare anche casella SPAM – le credenziali hanno validità 5 giorni dal loro rilascio), per il primo accesso e successivamente con SPID o CIE.

A ciascun appartamento ammobiliato registrato in anagrafe è assegnato automaticamente dalla procedura telematica un unico codice identificativo e ciascun titolare può visualizzare solo i codici identificativi dei suoi alloggi dati in locazione.

COMUNICAZIONE DI CHIUSURE O VARIAZIONE DEI DATI

Per comunicare la chiusura o variazione di dati relativi all'appartamento ammobiliato, bisogna procedere come per la richiesta di apertura, attraverso il Comune territorialmente competente e successivo invio protocollato del relativo modello, reperibile al seguente link

<https://www.regione.calabria.it/wp-content/uploads/2026/02/cessazione-appartamento-ammobiliato-2.pdf>

alla Regione Calabria al seguente indirizzo cir.ricettivo@regione.calabria.it.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Comune di Casali del Manco – Settore 4 – Piazza Municipio 1, Pedace

Tel. 0984-436064 Pec: settore4.casalidelmanco@asmepec.it