



Camera di Commercio di Modena

Scheda informativa sulla procedura di avvio attività

Bed & Breakfast

Si definisce "esercizio di Bed and Breakfast" l'attività ricettiva condotta da chi, nella casa in cui abita, offre un servizio di alloggio e prima colazione avvalendosi della normale conduzione familiare, in ogni caso senza organizzazione in forma di impresa: si tratta dunque di attività non iscrivibile nel Registro Imprese. Possono esercitare l'attività, oltre al proprietario, anche coloro che sono in possesso dell'abitazione per diritto d'uso, usufrutto, comodato o contratto di locazione.

Le stanze destinate a questa attività possono essere al massimo tre e con un massimo di sei posti letto più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni.

Per i B & B è necessario un solo bagno in condivisione con la famiglia ospitante quando il B & B mette a disposizione una sola stanza e due bagni se le stanze sono due o tre.

L'esercizio del B&B non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari o possessori l'obbligo di residenza o abituale dimora, che garantisca la compresenza con gli ospiti.

L'ospitalità può essere fornita per un massimo di 120 giorni di apertura anche suddivisi in più periodi o, in alternativa, per un massimo di 500 pernottamenti nell'ambito di un anno.

I dati relativi alle presenze devono essere comunicati entro 24 ore alla locale autorità di Pubblica Sicurezza.

Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti all'ospitalità sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Possono esercitare l'attività, oltre al proprietario, anche coloro che sono in possesso dell'abitazione per diritto d'uso, usufrutto, comodato o contratto di locazione.

Adempimenti previsti

- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio di alloggio saltuario e prima colazione da presentare al Comune competente per territorio. Nella denuncia il soggetto interessato deve, fra l'altro, dichiarare di possedere i requisiti morali richiesti per legge e che i locali in cui viene esercitata l'attività sono in possesso del certificato di abitabilità (va allegata anche la planimetria dell'abitazione con l'indicazione d'uso dei vari locali).

Secondo due distinte risoluzioni emesse dal Ministero delle Finanze (n. 180 del 14/12/98 e n. 155 del 13/10/2000), per esercitare l'attività di B&B non è necessario richiedere la Partita Iva all'Agenzia delle Entrate, in quanto trattasi di un'attività svolta in modo saltuario, cioè in una maniera non organizzata in forma d'impresa e non continuativa.

La Legge Regionale n. 16 del 28 Luglio 2004, così come modificata dalla legge regionale n. 4 del 12/2/2010, detta disposizioni in materia di strutture ricettive, regolamentando anche l'attività di Bed and Breakfast (B&B).

Per ulteriori informazioni sull'iter burocratico, contattare personalmente o telefonicamente il SUAP del comune competente per territorio (per Modena - tel. 059/2032555, martedì, mercoledì e venerdì ore 8,30 -10.30, lunedì e giovedì 14,30 - 18,00) e il Servizio Turismo e Commercio della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo:

<http://imprese.regione.emilia-romagna.it/turismo/temi/bed-and-breakfast>

Riferimenti normativi: Risoluzione n. 155 del 2000 dell'Agenzia delle Entrate
Legge Regionale n.16 del 28.7.2004
Delibera Giunta Regionale n. 2149 del 2 Novembre 2004
Legge regionale n. 4 del 12.02.2010
Determina 15/12/2010 n. 14548

Contatti:

Gabriella Mancini, tel. 051.5273375 email: gabriella.mancini@regione.emilia-romagna.it
Gabriella Brunello, tel. 051.5273488 email: gabriella.brunello@regione@emilia-romagna.it

Scheda aggiornata il 13/10/2022