

Registrazione sistematica degli stabilimenti d'alloggio dati in locazione ad uso turistico

Proposta di modifica della Legge sul turismo (LTur) volta a permettere la riscossione della tassa di soggiorno tramite le piattaforme online a incasso diretto

Incontro 45° Associazione funzionari controllo abitanti

Savosa, 27 ottobre 2021

Repubblica e Cantone Ticino

Dipartimento delle finanze e dell'economia

Divisione dell'economia

Indice

- **Domanda e offerta in Ticino**
- **Criticità emerse**
- **Airbnb in breve**
- **Procedura di registrazione sistematica degli stabilimenti**
- **Breve presentazione della piattaforma**
- **Conclusioni**

Domanda e offerta in Ticino



Domanda e offerta

T. 10.1

Settori alberghiero e paralberghiero: offerta turistica censita, domanda turistica, secondo la provenienza degli ospiti, e durata media di soggiorno, in Ticino, nel 2018

	Offerta turistica censita		Domanda turistica				Durata media di soggiorno (giorni)
	Stabilimenti/abitazioni	Letti/posti di passaggio	Arrivi	Pernottamenti			
				Totale	Di cui dall'estero	Totale	
Totale	2.717	40.182	1.485.883	526.237	3.787.817	1.194.493	2,5
Settore alberghiero	385	17.815	1.098.200	442.426	2.270.801	876.206	2,1
Settore paralberghiero	2.332	22.368	387.683	83.811	1.517.016	318.287	3,9
Alloggi collettivi	177	8.224	146.119	13.381	411.455	29.616	2,8
Abitazioni di vacanza¹	2.122	9.200	61.117	16.091	406.866	108.253	6,7
Campeggi	33	4.944	180.447	54.339	698.695	180.418	3,9

Avvertenza: dopo essere stata sospesa nel 2003, la statistica delle abitazioni di vacanza e degli alloggi collettivi è stata ripristinata nel 2016 tramite la Statistica del settore paralberghiero (PASTA). Al fine di una corretta attuazione, la rediviva statistica ha richiesto una nuova metodologia che rispondesse a standard attuali, volti a ottimizzare la qualità dei risultati e a ridurre l'onere degli intervistati. Di conseguenza i risultati della PASTA non sono direttamente paragonabili con la precedente Statistica della paralbergheria.

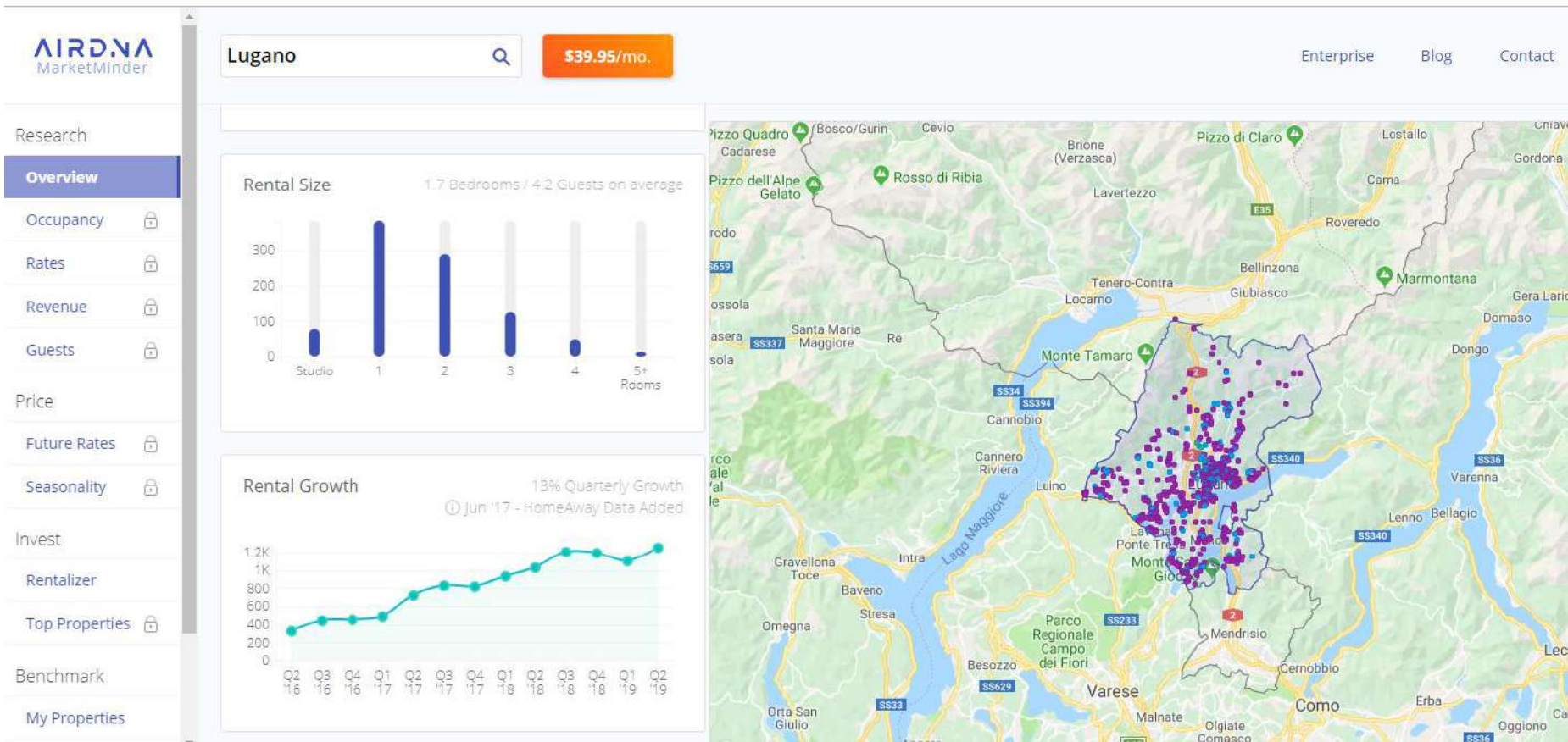
¹ Sfruttate commercialmente (v. a. il Glossario).

Fonte: Statistica della ricettività turistica (HESTA) e Statistica del settore paralberghiero (PASTA), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Nel 2018 2'828 annunci su Airbnb per incassi di ca. CHF 31 milioni

I letti nelle abitazioni di vacanza rappresentano il 23%

L'evoluzione



Criticità emerse



Criticità emerse

- **Incasso non garantito** della tassa di soggiorno, della tassa di promozione turistica e dei contributi comunali
- **Mancanza di controllo sul territorio** senza la garanzia dell'annuncio sistematico alla Polizia e al comune
- **Disparità di trattamento** tra le varie tipologie di strutture ricettive e canali di vendita
- **Controllo insufficiente rispetto alla legislazione speciale** applicabile alle strutture messe sul mercato
- Fenomeno di **subaffitto non dichiarato**
- **Quadro incompleto dell'offerta ricettiva a disposizione delle OTR**, che devono provvedere alla sua promozione

Criticità emerse

Le nuove piattaforme di *sharing economy* (come Airbnb) indicano esclusivamente agli ospiti e non a terzi **i dati relativi al datore d'alloggio e all'ubicazione della struttura**. Ne deriva una difficoltà attuale per le OTR nell'effettuare controlli sistematici per l'incasso complessivo delle relative tasse turistiche (TS e TPT).

Il forte aumento di posti letto dati in locazione ad uso turistico in camere, appartamenti e case private crea una pressione aggiuntiva sia dell'offerta (ribasso sui prezzi) sia dell'offerta (requisiti di legge differenti) sul settore alberghiero.

Una parte di questi datori di alloggio **sfugge ai normali controlli e non rispetta i vari disposti di legge**, come l'obbligo di notifica dei pernottamenti, l'incasso della tassa di soggiorno e il pagamento della tassa di promozione

Alcuni casi concreti



The Old Cave

Locarno



Martina

★ Stanza privata in caverna

2 ospiti 1 camera da letto 1 letto Bagno di servizio privato

Aggiungi le date per conoscere i
prezzi

★ 4.82 (89 recensioni)

Date

Alcuni casi concreti – ripresi dai media



CANTONE

03.10.2019 - 07:55 | LETTO 13'995

AGGIORNAMENTO: 12:52

Mettono i turisti nella cantina di casa: «È in regola, e piace»

Una coppia del Sopraceneri ha creato una stanza d'albergo nello scantinato. Intanto il Cantone e Ticino Turismo vogliono aumentare i controlli su Airbnb

Blick News Sport Meinung Politik Wirtschaft People Leben Green Mobil Video Mehr 11°

Jetzt live auf Blick TV: Das macht heute Schlagzellen

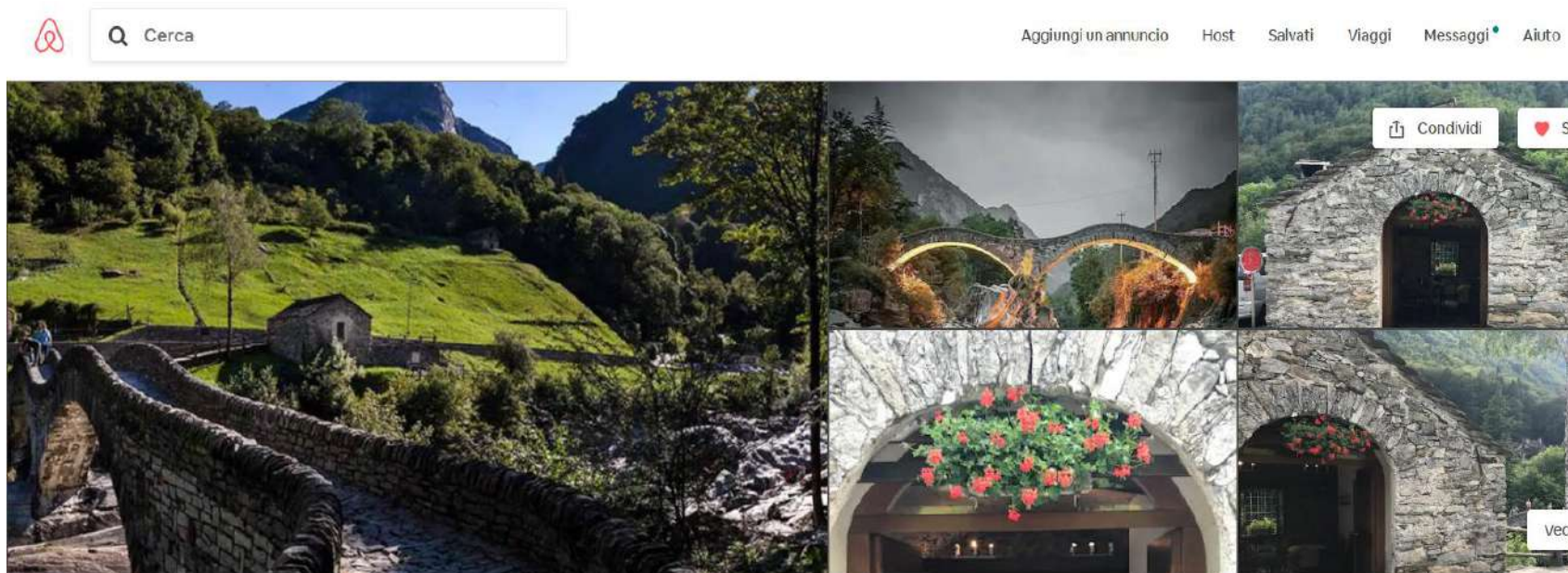
Für Abenteurer und Geniesser

Die 10 aussergewöhnlichsten Schweizer Airbnbs

01.03.2019, 12:52 Uhr

Wer eine ausgefallene Unterkunft sucht, muss nicht weit reisen. Denn auch in der Schweiz gibt es spektakuläre Übernachtungsangebote für jeden Geldbeutel.

Alcuni casi concreti



Rustico Ponte Dei Salti Valle Verzasca

Lavertezzo

2 ospiti 1 camera da letto 1 letto 1 bagno



Ley

Aggiungi le date per conoscere i prezzi

★4.85 (123 recensioni)

Date

Alcuni casi concreti

Canvas Tent Experience

★ 4.92 (39 reviews) · Superhost · [Capriasca, Ticino, Switzerland](#)

↑ Share ♥ Saved



Tipi hosted by Gianluca

2 guests · 1 bedroom · 2 beds · 1 bath



Select dates

Prices may vary by date

★ 4.92 (39 reviews)

Alcuni casi concreti

 *We Price Match*

Search

Destination/property name:

Check-in date

 Tuesday 18 February 2020 

Check-out date

 Friday 21 February 2020 

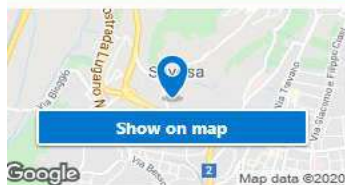
3-night stay







☐ I'm travelling for work 



Holiday home **SOLE Apartment**

6 Via Sole, 6942 Lugano, Switzerland – [Good location - show map](#)

We Price Match

Fabulous
3 reviews **9.7**

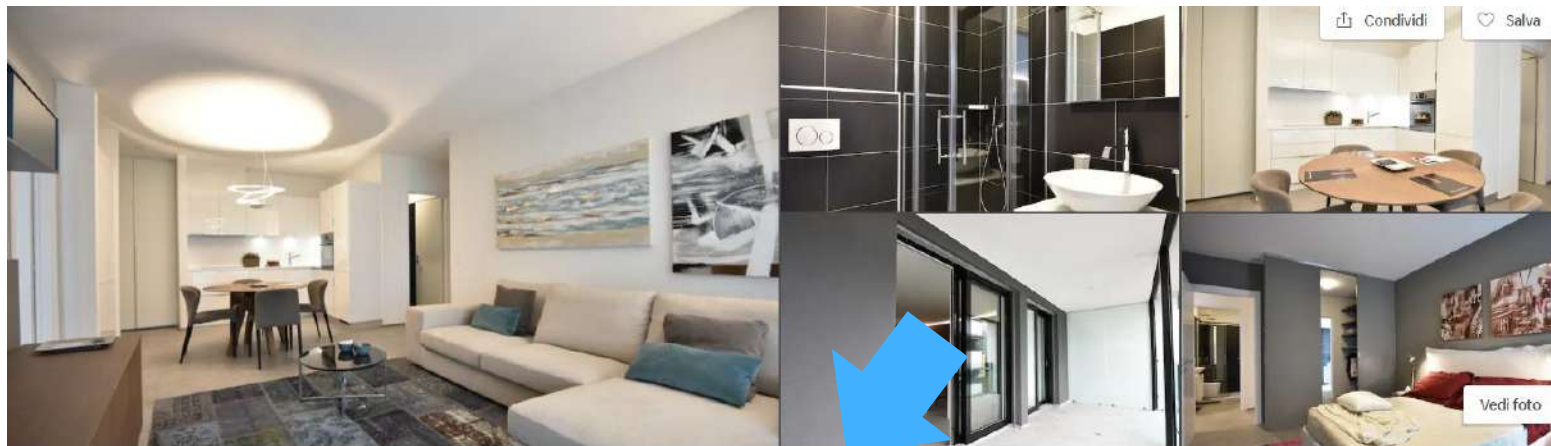
Staff **9.3**

Whole house Capacity 3 60 m² Kitchen View

Boasting a garden, SOLE Apartment features accommodation in Lugano with free parking.

Guests love:

Alcuni casi concreti



Modern Apartment Luxury C11 Bellinzona

Bellinzona



★ Intero appartamento

4 ospiti 2 camere da letto 2 letti 2 bagni

✦ Ascensore

Questo è uno dei pochi luoghi della zona che dispone di questa funzione.

Appartamento 3, 5 Locali a Bellinzona, nel cuore del Ticino immerso nel verde con vista sulle montagne e sui castelli.

100 CHF per notte

★★★★★ 36

Date:

Check-in



Check-out

Ospiti

1 ospite



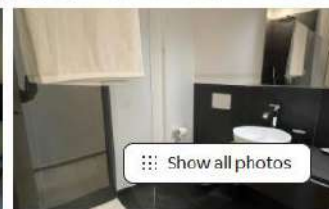
[Invia una richiesta](#)

Alcuni casi concreti

202 SUITE MICRO-LIVING

★ 4.65 (34 reviews) · [Lugano, Ticino, Switzerland](#)

[Share](#) [Saved](#)



[Show all photos](#)

Entire rental unit hosted by Icon H

2 guests · Studio · 1 bed · 1 bath



Select dates

Prices may vary by date

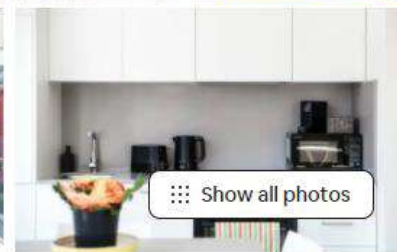
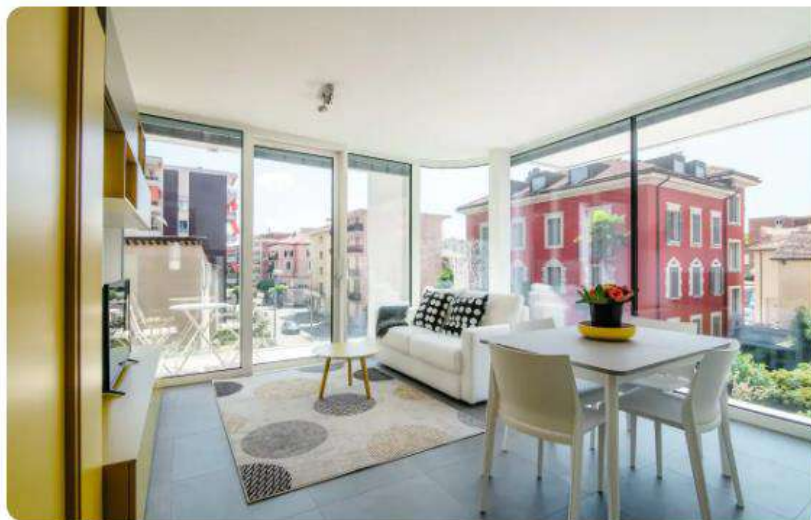
★ 4.65 (34 reviews)

Alcuni esempi concreti

Futuristic one bedroom apartment with city view (FLAT IRON 7)

★ 4.0 (3 reviews) · [Viganello, Ticino, Switzerland](#)

[Share](#) [Save](#)



Show all photos

Entire rental unit hosted by Janka - Laura

3 guests · 1 bedroom · 2 beds · 1 bath



Select dates

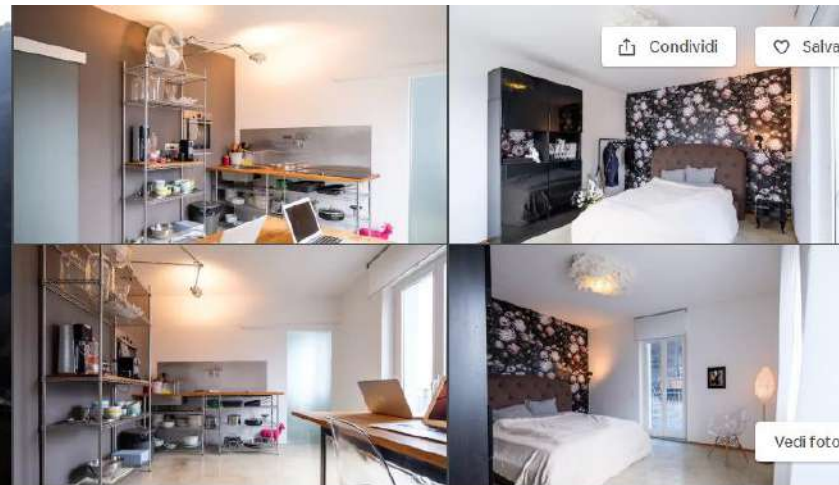
Prices may vary by date

★ 4.0 (3 reviews)

Alcuni casi concreti



Alcuni casi concreti



Eddyinthesky design holiday apartment

Cabbio

4 ospiti 2 camere da letto 2 letti 1 bagno

★ Casa intera

Appartamento: sarà a tua completa disposizione.



Eddy

Aggiungi le date per conoscere i prezzi

Date

Check-in

→ Check-out

Ospiti

1 ospite

Aggiungi le date

Traduci questa descrizione in Italiano (Svizzera)

Alcuni casi concreti

Studio "Il Tiglio", CASA VINO E BIRRA

★ 4.86 (64 reviews) · Superhost · [Osogna, Ticino, Switzerland](#)

[Share](#) [Saved](#)



Entire rental unit hosted by Clara

2 guests · Studio · 1 bed · Half-bath



Select dates

Prices may vary by date

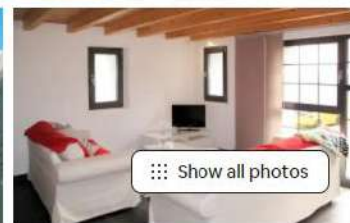
★ 4.86 (64 reviews)

Alcuni casi concreti

De Leoni (LTC300) for 8 persons.

[1 review](#) · [Leontica, Switzerland](#)

[Share](#) [Saved](#)



[Show all photos](#)

Entire residential home hosted by Angela - Interhome

8 guests · 3 bedrooms · 5 beds · 2 baths



Select dates

Prices may vary by date

[1 review](#)

Airbnb
in breve



Airbnb in breve

- Airbnb è il **principale portale online** che mette in contatto persone in cerca di un alloggio o di una camera per brevi periodi, con persone che dispongono di uno spazio da affittare, generalmente privati
- **Nel 2018 Airbnb ha aperto la piattaforma anche agli hotel**, diventando a tutti gli effetti uno dei maggiori attori tra le online travel agency (OTAs) insieme a Booking.com (gruppo priceline) ed Expedia
- Al 1° gennaio 2019, vi erano **2'400 oggetti attivi su Airbnb in Ticino**
- Dal 1° gennaio 2018 al 1° gennaio 2019 sono stati registrati **49'400 arrivi negli oggetti messi in affitto in Ticino**. Il soggiorno medio degli ospiti è di **3.5 notti**.
- Il totale dei pernottamenti generati da questo canale di vendita online è quindi di poco inferiore a **175'000 per ricadute per ca. 32 Mio CHF all'anno (2018)**



Procedura sistematica di registrazione degli alloggi dati in locazione ad uso turistico

Registrazione datori di alloggio

Si propone **un sistema di registrazione di TUTTI i datori di alloggio**, sottoposti o meno alla Lear, **tramite numero identificativo**.

In questo modo, tutti gli oggetti messi sul mercato saranno controllati e sottoposti all'obbligatoria riscossione della TS.

A questo scopo è previsto l'inserimento di **una nuova categoria di alloggi nel RLTur (art. 11)**, completando le categorie di alloggio per la definizione delle aliquote delle TS. Questa categoria raggrupperà *“le camere, appartamenti o case date in locazione ad uso turistico o alloggi turistici simili”*.

I datori di alloggio già **sottoposti alla Lear inseriti nel portale SEPU riceveranno automaticamente il numero identificativo**.

Registrazione datori di alloggio - Procedura

1

REGISTRAZIONE

Il datore di alloggio che desidera affittare a scopo turistico la sua proprietà e **non sottostà alla LEAR** deve richiedere **attraverso la piattaforma online ideata dall'ATT il numero univoco d'identificazione.**

2

NUMERO IDENTIFICATIVO

Una volta completato il formulario **il sistema rilascerà immediatamente un numero identificativo.** Le informazioni verranno condivise con l'OTR e il comune di riferimento.

3

COMUNI

Dal momento dell'inoltro della richiesta, **gli uffici tecnici comunali avranno un tempo massimo pari a 6 mesi** per controllare e autorizzare (o meno) le strutture turistiche. **Tale attività sarà svolta tramite una piattaforma online («pulsante» SI/NO).**

4

NOTIFICA ONLINE

Il Datore di alloggio verrà informato della possibilità di utilizzare la **notifica online dei pernottamenti**

→ Incentivare sin da ora

Comuni- Procedura

1

INFORMAZIONE

Ogni comune visionerà per il tramite della piattaforma unicamente gli alloggi del suo comprensorio. **Avrà sempre a disposizione la panoramica degli alloggi approvati, in sospeso e non approvati.**

2

CONTROLLO

La maggior parte degli alloggi non presenta criticità e problematiche. I comuni dovranno verificare:

che l'alloggio sia conforme alla Legge edilizia, in particolare per quanto concerne l'abitabilità.

3

LEX WEBER

Il secondo aspetto da controllare per i comuni che hanno una percentuale superiore al 20% è relativa **alla destinazione d'uso soprattutto per le nuove costruzioni - in base alla Legge sulle case secondarie (Lex Weber).**

4

REGOLAMENTI COMUNALI

Infine gli ultimi aspetti da valutare sono se il Comune **prevede particolari vincoli a piano regolare** (es. zona residenza primaria, NAPR).

Conclusioni – vantaggi per i comuni

Gli effetti positivi attesi sono:



✓ Una maggiore sicurezza

sul territorio grazie all'annuncio sistematico alla Polizia

✓ Un maggior rispetto della legislazione

applicabile alle strutture messe sul mercato a scopi turistici.



✓ L'eliminazione del fenomeno di subaffitto

non dichiarato, grazie alla necessaria autorizzazione del proprietario dell'oggetto.

✓ Un quadro realistico dell'offerta

ricettiva a disposizione dei comuni e delle OTR, che devono provvedere alla sua promozione.



✓ Ricadute economiche per gli esercizi pubblici, i negozi di paese, e altre

attività che possono beneficiare di questa tipologia di turisti.

✓ Possibili maggiori introiti comunali

ad esempio a livello fiscale, tassa rifiuti, ed eventuali altre tasse comunali (piscine,...)

Conclusioni

Gli effetti positivi attesi sono:

✓ **Incasso sistematico della tassa di soggiorno**, della tassa di promozione turistica e dei contributi comunali

✓ **Parità di trattamento** tra le varie tipologie di strutture ricettive e canali di vendita

✓ **Una maggiore sicurezza** sul territorio grazie all'annuncio sistematico alla Polizia

✓ **Un maggior rispetto della legislazione** speciale applicabile alle strutture messe sul mercato (come per esempio quella legata alla polizia del fuoco)

✓ **L'eliminazione del fenomeno di subaffitto** non dichiarato, grazie alla necessaria autodichiarazione.

✓ **Un quadro realistico dell'offerta** ricettiva a disposizione delle OTR, che devono provvedere alla sua promozione

- **Discussione**



Informazioni e contatti

www.ti.ch/turismo



valesko.wild@ti.ch

claudia.vongunten@ti.ch





Repubblica e Cantone
Ticino

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Repubblica e Cantone Ticino
Ufficio per lo sviluppo economico