

# **NUOVA CLASSIFICAZIONE ATECO 2025**

**LA NUOVA LOCAZIONE TURISTICA  
IMPRENDITORIALE (LTI): NUOVO CODICE ATECO  
2025 E NUOVE MODALITÀ DI AVVIO ATTIVITÀ**

**SERGIO LOMBARDI**

**PRESIDENTE**

**OSSERVATORIO SUL TURISMO ODCEC ROMA**

**27 MARZO 2025**

# **LTI: LA LOCAZIONE TURISTICA IMPRENDITORIALE**

Art. 13-ter comma 8 del Decreto Anticipi (DL 145/2023):

**chiunque esercita l'attività di locazione breve o turistica in forma imprenditoriale, è soggetto all'obbligo di SCIA presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività**

# **LOCAZIONE TURISTICA IMPRENDITORIALE (LTI)**

<b>PROPERTY</b>	Semplificazione e minori costi
<b>SOCIETÀ E P.IVA</b>	Esenzione Iva
<b>FORFETTARI</b>	Riduzione coefficiente di redditività
<b>PERSONE FISICHE</b>	Risparmio fiscale sulla cedolare secca



# CONFRONTO LTI vs. CEDOLARE SECCA

LT IMPRENDITORIALE VS CEDOLARE SECCA 21%							
	reddito	tax	ss	totale	cedolare	differenza	diff.x anni
1-3 anni	85.000	1.700	4.080	5.780	17.850	12.070	36.210
4-5 anni	85.000	1.700	5.304	7.004	17.850	10.846	21.692
6-10 anni	85.000	5.100	5.304	10.404	17.850	7.446	37.230
						<b>TOT.10 ANNI</b>	<b>95.132</b>

LT IMPRENDITORIALE VS CEDOLARE SECCA <b>26%</b>							
	reddito	tax	ss	totale	cedolare	differenza	diff.x anni
1-3 anni	85.000	1.700	4.080	5.780	22.100	16.320	48.960
4-5 anni	85.000	1.700	5.304	7.004	22.100	15.096	30.192
6-10 anni	85.000	5.100	5.304	10.404	22.100	11.696	58.480
						<b>TOT.10 ANNI</b>	<b>137.632</b>



# LTI: AVVIO E CONVERSIONE

Naturalmente l'avvio di unità in locazione turistica imprenditoriale e la conversione di strutture ricettive in LTI devono passare attraverso vari step per assicurarsi la tenuta dell'applicabilità del regime di esenzione dell'Iva





Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma



FONDAZIONE  
**TELOS**  
CENTRO STUDI DELL'ORDINE  
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI  
DI ROMA

# LTI: MODELLO NAZIONALE DI SCIA



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

**Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le regioni e gli enti locali, concernente l'Agenda per la semplificazione -  
Proposta di 2 nuovi moduli standardizzati - Settore Turismo**

Rep. atti n. 156/CU del 18 dicembre 2024.

**27/3/2025 SERGIO LOMBARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA**



Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma



FONDAZIONE  
**TELOS**  
CENTRO STUDI DELL'ORDINE  
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI  
DI ROMA

# LTI: MODELLO DI ROMA CAPITALE

# ROMA



*Per la verifica di conformità del contrassegno elettronico  
è possibile scaricare l'APP Honos (disponibile per iOS e  
Android)*

Dipartimento/Municipio: \_\_\_\_\_

<i>Protocollo</i>	<i>Spese di istruttoria</i>
N. _____ del ____/____/____	Ricevuta Pagamento n° _____ Euro _____ Data ____/____/____
Responsabile del procedimento: _____	

**OGGETTO: ALTRE FORME DI OSPITALITÀ - SCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN FORMA IMPRENDITORIALE**

**27/3/2025 SERGIO LOMBARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA**



Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma



FONDAZIONE  
**TELOS**  
CENTRO STUDI DELL'ORDINE  
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI  
DI ROMA

# LTI: SCIA REGIONE SARDEGNA

## COMUNICAZIONE LOCAZIONE OCCASIONALE A FINI TURISTICI

(L.R. n.16/2017, Art. 21 bis)

Il/La sottoscritto/a

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

in qualità (barrare la casella):

di titolare della ditta individuale    legale rappresentante della persona giuridica sotto specificata

Denominazione \_\_\_\_\_ Forma Giuridica \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ Sede Legale Comune di \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

**27/3/2025 SERGIO LOMBARDI OSSERVATORIO TURISMO ODCEC ROMA**

## Regione Campania – Dir. Gen. Pol. Culturali e Turismo:

«ai fini di garantire la corretta applicazione e la più semplice adozione della modulistica da parte dei Suap comunali, sono in corso contatti con il Ministero del Turismo per chiarimenti sulla procedura di adattamento regionale, dopo i quali si procederà all'approvazione della modulistica con provvedimento dirigenziale»

DG 50.12

  
*Giunta Regionale della Campania*  
Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo

All'A.B.B.A.C.  
Associazione Bed & Breakfast  
ed Affittacamere della Campania  
abbac@pec.it

e.p.c.                      Assessore alla Semplificazione  
                                 amministrativa e al Turismo  
                                 Prof. Avv. Felice Casucci  
                                 segreteria.casucci@regione.campania.it

Oggetto: Vs. nota mail del 15/01/2025 su adozione moduli locazioni brevi in forma imprenditoriale.

In riscontro alla nota in oggetto, riferita a chiarimento sull'adozione da parte della Regione dei moduli standardizzati per la segnalazione certificata di inizio attività per le attività di locazione breve in forma imprenditoriale, si precisa che, ai fini di garantire la corretta applicazione e la più semplice adozione della modulistica da parte dei Suap comunali, sono in corso contatti con il Ministero del Turismo per chiarimenti sulla procedura di adattamento regionale, dopo i quali si procederà all'approvazione della modulistica con provvedimento dirigenziale.

Distinti saluti

Il Dirigente  
Dott. Roberto Affatato

 ROBERTO AFFATATO  
Regione Campania  
Dirigente  
15.01.2025 14:59:23  
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim Staff 92  
Dott.ssa Nadia Murolo  
Documento firmato da:  
NADIA MUROLO  
15.01.2025 13:42:18 UTC

Il Direttore Generale per le Politiche Culturali e il Turismo  
dott.ssa Rosanna Romano

 ROSANNA ROMANO  
REGIONE CAMPANIA  
DIREZIONE GENERALE  
17.01.2025 10:36:39 GMT+02:00

Regione Campania  
Data: 15/01/2025 15:23:44 - PG:20/2025/0020600



Regione Piemonte: la SCIA per LTI esiste nella normativa regionale e nei SUAP, ma la Camera di Commercio di Torino ha rifiutato l'iscrizione di una impresa che svolge attività di locazione turistica imprenditoriale, con la motivazione che il numero minimo di unità per tale attività è di almeno 5, fornendo una interpretazione restrittiva che limita la libertà d'impresa e sovrapponendo due normative fra loro diverse:

- 1) Normativa delle locazioni brevi di persone fisiche
- 2) Normativa delle locazioni turistiche imprenditoriali (LTI)

## Sportello Unico Attività Produttive Comune di Torino

SEGNALA	Procedimento
<b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività per locazione breve/turistica - Avvio</b>	<b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività per locazione breve/turistica</b>
Scheda anagrafica	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DITTA/SOCIETA'/IMPRESA</b>	<input type="checkbox"/> PERSONA (Privato)
<input type="checkbox"/> ISCRITTA ALLA CCIAA	
<input type="checkbox"/> NON ANCORA ISCRITTA	
<input type="checkbox"/> NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA	



# RIDUZIONE CONTRIBUTIVA 50%

La riduzione contributiva nel 2025 passa al 50% e consentirà ai titolari di partita Iva un minor carico a livello di contributi INPS.

L'agevolazione prevede che le partite Iva (forfettarie e ordinarie) iscritte per la prima volta nel 2025 alla **gestione artigiani e commercianti** possano chiedere una riduzione contributiva al 50% per 36 mesi (3 anni).

La riduzione al 50% si applica anche per i titolari di quote societarie (soci) entrati in una società tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2025.

La riduzione contributiva al 50% è alternativa rispetto alle altre agevolazioni esistenti (35% e riduzione per anzianità).



# RIDUZIONE CONTRIBUTIVA 50%

## NUOVA RIDUZIONE CONTRIBUTIVA 50% VS 35%

	REDDITO	COEFF.REDD.	REDD.IMPON.	CONTRIB.RID.35%	CONTRIB.RID.50%
Affittacamere	85.000	40%	34.000	5.304	4.080
CAV	85.000	40%	34.000	5.304	4.080
Bed&Breakfast	85.000	40%	34.000	5.304	4.080
LTI Locaz.tur. Impr.	85.000	40%	34.000	5.304	4.080
			<b>PERCENTUALE EFFETTIVA</b>	<b>6,24%</b>	<b>4,80%</b>



**Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma**



**FONDAZIONE  
TELOS**

CENTRO STUDI DELL'ORDINE  
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI  
DI ROMA

**OSSERVATORIO SUL TURISMO**  
[osservatorioturismo@odcec.roma.it](mailto:osservatorioturismo@odcec.roma.it)