Gemeinde Kurtatsch
an der Weinstraße
Autonome Provinz Bozen/Südtirol
Hauptmann Schweiggl Platz 8 - 39040 Kurtatsch
a.d.W. - Italien
www.gemeinde.kurtatsch.bz.it
info@gemeinde.kurtatsch.bz.it

Comune di Cortaccia
sulla strada del vino
Provincia Autonoma di Bolzano/Alto Adige
Piazza Hauptmann Schweiggl 8 - 39040 Cortaccia
s.s.d.v - Italia
www.comune.cortaccia.bz.it
info@comune.cortaccia.bz.it

Tel +39 0471 880118 Fax +39 0471 880136
Steuernummer - codice fiscale 80010130211 Mwst. Nr. - P. IVA 00466190212
PEC: kurtatsch.cortaccia@legalmail.it

d.3 Akte Nr.
pratica d.3 n.

Büro: Lizenzbuero
Ufficio: ufficio licenze

An die
Vermieter von Privaten Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen

Ai
Locatori della disciplina dell'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie

Kurtatsch a.d.W., am / Cortaccia s.s.d.v. il 14.09.2026

Informationsschreiben bezüglich der Neuerungen für Vermieter laut Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12 – Private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindeverwaltung von Kurtatsch, möchte Sie über folgende Neuerungen im Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12 informieren, an welche Sie sich innerhalb der vorgesehenen Frist vom **20. Juni 2027** anpassen müssen:

1 Nachweis der beruflichen Qualifikation

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 297 vom 10.04.2026 wurden die Kriterien über den Nachweis der beruflichen Qualifikation für die Ausübung der Tätigkeit der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen festgelegt.

Im Wesentlichen muss für die Ausübung der Tätigkeit eine der folgenden Voraussetzungen nachgewiesen werden:

a) Besitz der beruflichen Befähigung laut Art. 22 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58 (Gastgewerbeordnung);
b) Abschlusszeugnis eines Berufslehrganges im Bereich Tourismus oder Gastronomie, das von einer öffentlichen Einrichtung oder einer Einrichtung mit entsprechenden hoheitlichen Aufgaben ausgestellt wurde;
c) Abschlussdiplom einer Oberschule oder einer Hochschule im Bereich Tourismus oder Gastronomie, auch im Rahmen eines dreijährigen Studiums;
d) Teilnahmebestätigung eines fachspezifischen Lehrganges zur privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen, der vom auf Landesebene repräsentativsten Verband oder von anerkannten Bildungseinrichtungen organisiert wird und mindestens 80 Stunden

Lettera informativa relativa alle novità per i locatori ai sensi della Legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12 – Affitto privato di camere e appartamenti ammobiliati per ferie

Egregie Signore e Signori,

l'Amministrazione comunale di Cortaccia desidera informarLa delle seguenti novità apportate alla Legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, alle quali dovrà adeguarsi entro il termine previsto del **20 giugno 2027**:

1 Prova della qualificazione professionale

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 297 del 10 aprile 2026 sono stati definiti i criteri ai fini della prova del possesso della qualificazione professionale per l'esercizio dell'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie.

In sostanza, per l'esercizio dell'attività deve essere comprovato il possesso di uno dei seguenti requisiti:

a) il possesso della qualificazione professionale ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58 (Ordinamento dei pubblici esercizi);
b) attestato di formazione professionale nel settore turistico o gastronomico rilasciato da un ente pubblico o da un ente munito dei relativi pubblici poteri;
c) diplomi di scuola secondaria di secondo grado o laurea, anche triennale, nel settore del turismo o della ristorazione;

d) 'attestato di frequenza di un corso di formazione specialistico per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie organizzato dall'associazione più rappresentativa a livello provinciale o da strutture formative riconosciute, con una durata minima di 80 ore, delle quali almeno

umfasst, wobei mindestens 50 Prozent der Unterrichtseinheiten in Präsenz stattfinden müssen. Der Nachweis der Teilnahme gilt als erbracht, wenn mindestens 90 Prozent der vorgesehenen Unterrichtseinheiten besucht wurden und die Abschlussprüfung erfolgreich abgelegt wurde.

il 50 percento deve svolgersi in presenza. La prova della partecipazione si considera fornita se è stato frequentato almeno il 90% delle unità didattiche previste e se è stato superato con successo l'esame finale.

Sollte die Person, welche den Tätigkeitsbeginn gemeldet hat, ständig oder länger abwesend sein, muss ein/e Geschäftsführer/in ernannt werden, wobei in diesem Fall sowohl der/die Inhaber/in der Tätigkeitsbeginnmeldung als auch der/die Geschäftsführer/in die beruflichen Voraussetzungen zur Ausübung der Tätigkeit erfüllen müssen.

Qualora la persona che ha presentato la comunicazione di inizio attività sia assente in modo permanente o per un periodo prolungato, deve essere nominato una persona preposta. In tal caso, sia il titolare della comunicazione di inizio attività sia la persona preposta devono possedere i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività.

Der Nachweis der Voraussetzungen muss innerhalb 20. Juni 2027 von allen erbracht werden, die seit dem 17.08.2022 die Tätigkeit der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen aufgenommen haben oder seit diesem Datum eine Änderung (Umschreibung, Änderung der Kapazität, räumliche Änderungen) an einer bereits früher eingereichten zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns bzw. einer bestehenden Lizenz vorgenommen haben.

La prova dei requisiti deve essere presentata entro il 20 giugno 2027 da tutti coloro che hanno avviato l'attività di affitto privato di camere e appartamenti ammobiliati per ferie a partire dal 17/08/2022 oppure che, da tale data, hanno effettuato una modifica (voltura, variazione della capacità ricettiva o modifiche strutturali) a una segnalazione certificata di inizio attività già presentata in precedenza o a una licenza esistente.

Der Nachweis der beruflichen Voraussetzungen muss innerhalb der vorgesehenen Frist mittels zertifizierter elektronischer Post (ZEP/PEC) gemeldet werden.

La prova dei requisiti professionali deve essere comunicata al Comune mediante posta elettronica certificata (PEC) entro il termine previsto.

Da der fachspezifische Lehrgang mehrere Monate in Anspruch nimmt und nicht ständig angeboten wird, empfehlen wir Ihnen, sich rechtzeitig um einen Kursplatz zu kümmern.

Poiché il corso di formazione specialistico ha una durata di diversi mesi e non viene organizzato con continuità, Le consigliamo di provvedere tempestivamente all'iscrizione, così da garantirsi un posto.

Sollte der Nachweis der beruflichen Qualifikation nicht innerhalb der vorgesehen Frist erbracht werden, muss der Bürgermeister laut Art. 11, Absatz 2-ter des Landesgesetzes Nr. 12/1995 die sofortige Einstellung des Betriebes verfügen und die vorgesehene Geldbuße verhängen.

Qualora la prova della qualificazione professionale non venga presentata entro il termine previsto, ai sensi dell'art. 11, comma 2-ter, della Legge provinciale n. 12/1995, il Sindaco è tenuto a disporre l'immediata cessazione dell'esercizio e ad applicare la sanzione amministrativa pecuniaria prevista.

Im Falle einer Einstellung des Betriebes durch den Bürgermeister aufgrund der fehlenden Voraussetzungen fallen die Gästebetten in das Kontingent der Gemeinde zurück und der/die bisherige Inhaber/in kann ohne eine neue Zuweisung von Gästebetten die Tätigkeit nicht wieder aufnehmen.

In caso di cessazione dell'esercizio disposto dal Sindaco per mancanza dei requisiti prescritti, i posti letto turistici rientrano nel contingente comunale e il/la precedente titolare non potrà riprendere l'attività senza una nuova assegnazione di posti letto.

2 Beschränkung der Tätigkeit auf höchstens acht Zimmer oder fünf möblierten Ferienwohnungen pro Gemeinde

2 Limitazione dell'attività a un massimo di otto camere o cinque appartamenti ammobiliati per ferie per comune

Eine weitere Neuerung betrifft die Beschränkung der Ausübung der Tätigkeit der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen auf **höchstens acht Zimmer oder fünf möblierten Ferienwohnungen pro Gemeinde.**

Un'ulteriore novità riguarda la limitazione dell'attività di affitto privato di camere e appartamenti ammobiliati per ferie a **un massimo di otto camere oppure cinque appartamenti ammobiliati per comune**.

Personen oder Unternehmen dürfen somit nur höchstens **acht Zimmer oder fünf möblierte**

Le persone fisiche o giuridiche possono pertanto offrire al massimo **otto camere o**

Ferienwohnungen pro Gemeinde anbieten.

Sollte jemand in der Gemeinde mehr Wohnungen/Zimmer anbieten, müssen die restlichen Wohnungen/Zimmer innerhalb 20. Juni 2027 auf ein anderes Unternehmen oder eine andere Person umgeschrieben oder die Tätigkeit in diesen Wohnungen/Zimmern eingestellt werden.

Die Umschreibung/Einstellung muss der Gemeinde mittels einer SUAP-Meldung innerhalb der vorgesehenen Frist gemeldet werden.

Sollte die Umschreibung/Einstellung nicht innerhalb der vorgesehen Frist erfolgen, muss der Bürgermeister laut Art. 11, Absatz 2-ter des Landesgesetzes Nr. 12/1995 die sofortige Einstellung des Betriebes verfügen und die vorgesehene Geldbuße verhängen.

Auch in diesem Fall fallen die Gästebetten im Falle einer Schließung durch den Bürgermeister in das Kontingent der Gemeinde zurück und ohne eine neue Zuweisung von Gästebetten kann die Tätigkeit nicht wieder aufgenommen werden.

3 Beschränkung der Tätigkeit auf höchstens zwei Ferienwohnungen bei Vermietung ohne Handelskammereintragung und MwSt.-Nr.

Betreiberinnen und Betreiber, die ihre Vermietungstätigkeit als „Privatpersonen“ ohne Eintragung bei der Handelskammer bzw. ohne MwSt.-Nummer ausüben, dürfen seit diesem Jahr aus steuerrechtlichen Gründen höchstens zwei Ferienwohnungen vermieten.

Betreiberinnen und Betreiber, die aktuell als Privatpersonen mehr als zwei Ferienwohnungen vermieten, müssen die (überzähligen) Wohnungen entweder an ein Unternehmen (auch ein eigenes) weitergeben oder deren Vermietung einstellen.

Die Umschreibung/Einstellung muss der Gemeinde mittels einer SUAP-Meldung innerhalb der vorgesehenen Frist gemeldet werden.

Wird die Vermietung in den überzähligen Wohnungen eingestellt, fallen die Gästebetten in das Kontingent der Gemeinde zurück und der/die bisherige Inhaber/in kann ohne eine neue Zuweisung von Gästebetten die Tätigkeit nicht wieder aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister
Andreas Anegg
digital unterzeichnet

cinque appartamenti ammobiliati per comune.

Qualora un soggetto offra nel medesimo comune un numero di appartamenti o camere superiore a quello consentito, gli ulteriori appartamenti o camere dovranno, entro il 20 giugno 2027, essere trasferiti a un'altra impresa o a un'altra persona, oppure l'attività dovrà essere cessata negli stessi.

Il trasferimento/la cessazione deve essere comunicato/a al Comune mediante apposita pratica SUAP entro il termine previsto.

Qualora tale trasferimento/cessazione non venga effettuato entro il termine previsto, ai sensi dell'art. 11, comma 2-ter, della Legge provinciale n. 12/1995, il Sindaco è tenuto a disporre l'immediata cessazione dell'esercizio e ad applicare la sanzione amministrativa pecuniaria prevista.

Anche in questo caso, in caso di chiusura disposta dal Sindaco, i posti letto turistici rientrano nel contingente comunale, e, in assenza di una nuova assegnazione dei posti letto, l'attività non potrà essere ripresa.

3 Limitazione dell’attività ad un massimo di due appartamenti per vacanze in caso di locazione senza iscrizione alla Camera di Commercio e senza partita IVA

Le esercenti e gli esercenti che svolgono l’attività di locazione come “persona privata”, senza iscrizione alla Camera di Commercio e senza partita IVA, a partire da quest'anno, per motivi di natura fiscale, possono affittare al massimo due appartamenti per ferie.

Le esercenti e gli esercenti che attualmente affittano come “persona privata” più di due appartamenti per vacanze devono trasferire gli appartamenti (eccedenti) a un'impresa (anche di propria titolarità) oppure cessarne la locazione.

Il trasferimento/la cessazione deve essere comunicato al Comune mediante apposita pratica SUAP entro il termine previsto.

Anche in questo caso, in caso di chiusura disposta dal Sindaco, i posti letto turistici rientrano nel contingente comunale e il precedente titolare non potrà riprendere l'attività senza una nuova assegnazione dei posti letto.

Cordiali saluti.

Il sindaco
Andreas Anegg
firmato digitalmente