

Circolari per la clientela

**Erogazione di contributi per le spese
di locazione delle c.d. “*staff house*” -
Presentazione delle domande**

1 PREMESSA

L'art. 14 co. 1-4 del DL 30.6.2025 n. 95, conv. L. 8.8.2025 n. 118, al fine di migliorare il benessere dei lavoratori del comparto turistico-ricettivo, garantendo positive ricadute sociali, economiche ed occupazionali per le categorie e i territori interessati, prevede, per il triennio 2025-2027, la concessione di:

- "contributi in conto capitale", volti a sostenere gli investimenti per la creazione ovvero la riqualificazione e l'ammodernamento, sotto il profilo dell'efficientamento energetico e della sostenibilità ambientale, degli alloggi forniti dai datori di lavoro ai lavoratori del comparto turistico-ricettivo e della ristorazione, per garantire loro una sistemazione adeguata durante il periodo lavorativo (c.d. "staff house"); nello specifico, si prevede a tal fine lo stanziamento di 22 milioni di euro per il 2025 e di 16 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027;
- "contributi in conto esercizio", volti a sostenere i costi per la locazione dei medesimi alloggi da destinare ai suddetti lavoratori; in questo caso, la spesa prevista è pari a 22 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025, 2026 e 2027.

Il Ministero del Turismo, con il DM 18.9.2025 (pubblicato sulla G.U. 4.10.2025 n. 231), ha emanato le disposizioni attuative delle suddette agevolazioni (sia i contributi in conto capitale che i contributi in conto esercizio).

In relazione ai soli contributi in conto esercizio, con il successivo DM 13.11.2025 n. 261768, come modificato dal DM 14.11.2025 n. 262639, sono:

- state stabilite le modalità e i termini di presentazione delle domande per accedere all'agevazione;
- state fornite ulteriori specificazioni in merito alle condizioni di ammissibilità delle spese nonché alla fase di concessione dell'agevazione.

Le modalità e i termini di presentazione delle domande per accedere ai suddetti contributi in conto capitale saranno invece stabilite da un successivo provvedimento del Ministero del Turismo.

2 IMPRESE BENEFICIARIE

Possono beneficiare dei contributi in conto esercizio le imprese che:

- gestiscono strutture turistico-ricettive o termali o esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della L. 287/91;
- dimostrino di sostenere spese per l'alloggio dei lavoratori impiegati presso la propria struttura o esercizio; ai fini in esame sono rilevanti i lavoratori alle dipendenze dirette delle imprese, come risultanti dal libro unico del lavoro (LUL), nonché i lavoratori in somministrazione utilizzati dalle medesime imprese.

2.1 CODICI ATECO RILEVANTI

Nello specifico, possono accedere ai contributi in conto esercizio gli operatori che esercitano attività di impresa identificate dai codici ATECO previsti nella tabella contenuta nell'art. 3 del DM 18.9.2025, di seguito riportata.

CODICI ATECO	
I	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE
55	Servizi di alloggio
55.1	Servizi di alloggio di alberghi e simili
55.10	Servizi di alloggio di alberghi e simili
55.10.0	Servizi di alloggio di alberghi e simili

CODICI ATECO	
55.10.00	Servizi di alloggio di alberghi e simili
55.2	Servizi di alloggio per vacanze e altri soggiorni di breve durata
55.20	Servizi di alloggio per vacanze e altri soggiorni di breve durata
55.20.1	Ostelli
55.20.10	Ostelli
55.20.2	Rifugi e baite di montagna
55.20.20	Rifugi e baite di montagna
55.20.4	Bed and breakfast, servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze
55.20.41	Bed and breakfast
55.20.42	Servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze
55.22.09	Altri servizi di supporto al trasporto marittimo e per vie d'acqua interne
55.3	Servizi di aree di campeggio e aree attrezzate per veicoli ricreazionali
55.30	Servizi di aree di campeggio e aree attrezzate per veicoli ricreazionali
55.30.0	Servizi di aree di campeggio e aree attrezzate per veicoli ricreazionali
55.30.01	Campeggi
55.30.02	Villaggi turistici e alloggi glamping
55.30.03	Aree attrezzate per veicoli ricreazionali
55.30.04	Marina resort
55.9	Altri servizi di alloggio
55.90	Altri servizi di alloggio
55.90.0	Altri servizi di alloggio
55.90.00	Altri servizi di alloggio
56	Attività di servizi di ristorazione
56.1	Attività di ristoranti e di servizi di ristorazione mobile
56.11	Attività di ristorante
56.11.1	Attività di ristoranti, escluse gelaterie e pasticcerie
56.11.11	Attività di ristoranti con servizio al tavolo, escluse gelaterie e pasticcerie
56.11.12	Attività di ristoranti senza servizio al tavolo o da asporto, escluse gelaterie e pasticcerie
56.11.9	Attività di ristoranti n.c.a.
56.11.91	Attività di ristoranti connesse alle aziende agricole
56.11.92	Attività di ristoranti connesse alle aziende ittiche
56.2	Attività di servizi di catering per eventi, catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione
56.21	Attività di catering per eventi
56.21.0	Attività di catering per eventi
56.21.01	Attività di catering per eventi presso location dei clienti
56.21.02	Attività di catering per eventi presso sale per banchetti
56.22	Attività di servizi di catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione
56.22.0	Attività di servizi di catering su base contrattuale e altri servizi di ristorazione
56.22.01	Attività di servizi di catering su base contrattuale
56.22.02	Altri servizi di ristorazione
56.3	Attività di somministrazione di bevande

CODICI ATECO	
56.30	Attività di somministrazione di bevande
56.30.01	Attività di somministrazione di bevande in bar e caffetterie
56.30.02	Attività di somministrazione di bevande in lounge cocktail bar
T	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI
96.23.1	Servizi di centri termali
96.23.10	Servizi di centri termali
96.23.9	Altri servizi di centri benessere, sauna e bagno di vapore
S	ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE E DI DIVERTIMENTO
93.21	Attività dei parchi di divertimento e dei parchi tematici
93.21.0	Attività dei parchi di divertimento e dei parchi tematici
93.21.00	Attività dei parchi di divertimento e dei parchi tematici
93.29.2	Gestione di stabilimenti balneari
93.29.20	Gestione di stabilimenti balneari

Sono ammesse le imprese di qualsiasi dimensione che, alla data di presentazione della domanda, abbiano attivato nell'ambito di ciascuna delle proprie unità locali oggetto della domanda di agevolazione almeno uno dei suddetti codici ATECO, in qualità di attività prevalente/primaria o secondaria.

2.2 ULTERIORI REQUISITI

A pena di inammissibilità della domanda, le imprese richiedenti devono inoltre soddisfare le seguenti condizioni previste dall'art. 3 co. 3 del DM 18.9.2025:

- avere la sede legale e operativa in Italia;
- essere in regola con le disposizioni vigenti in materia di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di salvaguardia dell'ambiente;
- essere in regola con gli obblighi in materia previdenziale, fiscale e assicurativa;
- essere in regola con gli obblighi normativi vigenti in materia di agibilità degli edifici;
- essere in regola con gli obblighi assicurativi per eventi catastrofali, di cui all'art. 1 co. 101-112 della L. 213/2023;
- trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, nonché ad alcuna procedura consuale di cui al DLgs. 14/2019;
- non essere destinatari di sanzioni interdittive ai sensi dell'art. 9 co. 2 del DLgs. 231/2001;
- essere in regola con la normativa antimafia di cui al DLgs. 159/2011 (Codice antimafia);
- non incorrere in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 co. 1-5 e 98 del DLgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- non trovarsi nella incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Imprese non residenti

L'art. 5 co. 2 del DM 13.11.2025 n. 261768 stabilisce tuttavia che le imprese le quali, alla data di presentazione della domanda, non risultino residenti nel territorio italiano possono dimostrare la piena disponibilità in Italia di almeno una unità locale nell'ambito della richiesta di erogazione del contributo.

Tali imprese devono, comunque, essere costituite secondo le norme di diritto civile e commerciale vigenti nello Stato di residenza e iscritte nel relativo Registro delle imprese.

3 SOSTENIMENTO DELLE SPESE PER L'ALLOGGIO DEI LAVORATORI

Per accedere ai contributi in conto esercizio, volti a sostenere i costi per la locazione degli alloggi destinati ai lavoratori, le imprese interessate devono avere la disponibilità degli immobili oggetto del contributo in forza di contratto di locazione registrato, il cui uso è destinato per l'alloggio dei lavoratori impiegati presso la/e propria/e unità locale/i costituita/e da strutture turistico-ricettive o esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

I contributi possono riguardare sia un'unica unità immobiliare sia diverse unità immobiliari, purché insistenti nella stessa provincia della struttura o esercizio a cui gli alloggi sono asserviti o, comunque, nel raggio di 40 chilometri.

3.1 REQUISITI DELLE SPESE

Ai fini dell'ammissibilità, le spese sono costituite dai costi da sostenere per i canoni di locazione strettamente riferiti ai posti letto destinati ai lavoratori impiegati presso la/e propria/e unità locale/i cui gli alloggi sono asserviti.

Per accedere all'agevolazione le spese oggetto di rendicontazione dovranno risultare:

- pertinenti e imputabili al progetto agevolato, anche in relazione all'effettivo utilizzo dell'alloggio da parte dei lavoratori impiegati nel periodo di operatività dell'unità locale dell'impresa proponente cui è asservita l'unità immobiliare. Ai fini della verifica del rispetto del presente requisito rileva la documentazione probatoria attestante il periodo di impiego effettivo dei lavoratori da parte dell'impresa proponente, mediante l'utilizzo della contrattualistica di settore, nonché di quella comprovante il periodo di assegnazione degli alloggi ai medesimi lavoratori impiegati;
- effettivamente sostenute dall'impresa proponente dopo la presentazione della domanda di agevolazione e comprovate da fatture quietanzate o giustificate da documenti contabili aventi valore probatorio equivalente;
- tracciabili, in quanto pagate attraverso strumenti bancari univocamente riconducibili all'impresa proponente;
- contabilizzate, in conformità alle disposizioni di legge ed ai principi contabili.

Imposte e tasse

Non sono ammissibili le spese sostenute relative o imputabili a imposte e tasse, ad eccezione dell'IVA nel caso in cui rappresenti un costo non recuperabile per l'impresa.

3.2 DURATA DELLE SPESE

Le spese per la sistemazione alloggiativa dei lavoratori devono essere sostenute per un periodo di almeno 5 anni e fino ad un massimo di 10 anni.

4 CONTRIBUTO ALLA SPESA DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il contributo diretto alla spesa dei canoni di locazione annuali per l'alloggio dei lavoratori è di ammontare massimo di 3.000,00 euro all'anno per posto letto.

Ai sensi dell'art. 29 del regolamento comunitario 17.6.2014 n. 651, l'intensità di aiuto non può superare:

- il 50% dei costi ammissibili, per le PMI;
- il 15% dei costi ammissibili, per le grandi imprese.

Divieto di cumulo

L'agevolazione in esame non è cumulabile con altri contributi, sovvenzioni e agevolazioni pubblici concessi per lo stesso piano dei costi.

5 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Secondo quanto stabilito dall'art. 6 del DM 13.11.2025 n. 261768, le domande di accesso ai contributi in conto esercizio devono essere presentate, a pena di irricevibilità:

- esclusivamente per via telematica, tramite la procedura accessibile nell'apposita sezione dedicata all'intervento agevolativo del sito *web* del soggetto gestore "Invitalia spa" (www.invitalia.it), accessibile dal rappresentante legale dell'impresa tramite SPID, Carta nazionale dei servizi (CNS) o carta di identità elettronica (CIE); il rappresentante legale può delegare altri soggetti per la presentazione della domanda;
- nell'arco temporale ricompreso tra le ore 12:00 del 21.11.2025 e le ore 17:00 del 19.12.2025; in tale periodo, lo sportello è aperto dalle ore 10.00 alle ore 17.00 di tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì.

Ciascuna impresa proponente può presentare una sola domanda.

5.1 CONTENUTO DELLA DOMANDA

La domanda di agevolazione è redatta secondo gli schemi disponibili nel suddetto sito di Invitalia e contiene, in particolare:

- i dati identificativi dell'impresa proponente e quelli relativi alla determinazione della dimensione aziendale;
- l'elenco analitico delle unità locali interessate con l'indicazione dei relativi codici ATECO;
- l'elenco delle unità immobiliari i cui alloggi sono asserviti ai fini della sistemazione dei lavoratori impiegati nelle predette unità locali e i rispettivi posti letto disponibili;
- la quantificazione delle spese complessive da sostenere per l'alloggio dei lavoratori impiegati presso la/e propria/e unità locale/i attraverso l'indicazione, per ciascuna unità immobiliare, dell'ammontare dei costi annui previsti;
- i dati relativi all'eventuale possesso del *rating* di legalità e/o della certificazione della parità di genere;
- in caso di agevolazione superiore a 150.000,00 euro, le dichiarazioni in merito ai dati necessari per la richiesta delle informazioni antimafia.

Possesso di una PEC

Per presentare la domanda di agevolazione è necessario il possesso di una PEC attiva e registrata nel Registro delle imprese.

Le comunicazioni inerenti al procedimento sono infatti trasmesse da Invitalia esclusivamente attraverso l'indirizzo PEC indicato nella domanda.

Firma digitale

A pena di improcedibilità, la domanda e i relativi allegati devono essere firmati digitalmente dai soggetti individuati dalla procedura informatica.

5.2 FASI DELLA PROCEDURA

La presentazione della domanda di accesso alle agevolazioni prevede lo svolgimento delle seguenti attività:

- accesso alla procedura informatica;
- immissione delle informazioni e dei dati richiesti per la compilazione della domanda di agevolazione e caricamento dei relativi allegati;
- generazione del modulo di domanda in formato "pdf" immodificabile, contenente le informazioni e i dati forniti dall'impresa proponente e apposizione della firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente o dell'eventuale delegato;

- caricamento della domanda firmata digitalmente ai fini del successivo invio che deve avvenire attraverso le modalità esplicitate nell'ambito della procedura informatica;
- rilascio dell'attestazione di avvenuta presentazione della domanda, in formato “pdf” immodificabile, da parte della procedura informatica.

Fase di pre-caricamento

A decorrere dalle ore 12:00 del 17.11.2025 le imprese proponenti possono già utilizzare la piattaforma per lo svolgimento delle attività propedeutiche alle fasi di compilazione e presentazione delle istanze, anche al fine di verificare la correttezza dei dati dell'impresa nel Registro delle imprese.

Nel caso in cui le informazioni presenti nel Registro delle imprese non siano aggiornate, infatti, l'impresa proponente è tenuta ad effettuare le necessarie rettifiche presso il predetto Registro.

6 VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO

Le domande di agevolazione presentate sono valutate:

- secondo l'ordine cronologico di arrivo;
- sulla base dei criteri previsti dall'art. 12 del DM 18.9.2025 e dall'art. 8 del DM 13.11.2025 n. 261768, mediante l'attribuzione di un apposito punteggio (da 0 a 100) e la formazione di una graduatoria.

Saranno finanziate le domande che avranno raggiunto il punteggio minimo di sufficienza di 50 su 100:

- sulla base del punteggio risultante dalla graduatoria;
- in ordine cronologico;
- fino ad esaurimento della dotazione finanziaria disponibile.

L'erogazione del contributo in conto esercizio segue le procedure previste nell'ambito del “disciplinare di contributo” sottoscritto dall'impresa beneficiaria, cioè l'atto amministrativo che indica gli obblighi da osservare da parte del beneficiario e del Ministero del Turismo.

7 REVOCA DEI CONTRIBUTI

Ai sensi dell'art. 17 del DM 18.9.2025, le agevolazioni concesse sono revocate, in tutto o in parte, qualora il soggetto beneficiario, in particolare:

- in qualunque fase del procedimento abbia reso dichiarazioni mendaci o esibisca atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;
- non destini l'immobile o gli immobili ottenuti in locazione ad alloggio per i dipendenti, ovvero perda la disponibilità dell'immobile nel periodo oggetto del beneficio;
- non rispetti il vincolo minimo di 5 anni di destinazione dell'immobile ad alloggio per i dipendenti;
- non rispetti, nei confronti dei lavoratori dipendenti, i contratti collettivi di lavoro, le norme sul lavoro e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- non adempia agli obblighi assicurativi contro gli eventi catastrofali;
- non consenta i controlli del Ministero del Turismo o di Invitalia sul rispetto degli obblighi previsti;
- effettui operazioni societarie inerenti a fusione, scissione, conferimento o cessione d'azienda o di ramo d'azienda in assenza dell'autorizzazione del Ministero del Turismo.