



AI SIGNORI CLIENTI LORO SEDI

Bologna, 8 ottobre 2024

CIRCOLARE N. 57

OGGETTO: Locazioni brevi e “turistiche”: dal 2 novembre 2024 scatta l’obbligo di dotarsi del codice identificativo nazionale (CIN)

Con l’articolo 13, D.L. 145/2023 (c.d. “Decreto Anticipi”), rubricato “Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale”, il Legislatore introduce l’obbligo del CIN (Codice identificativo nazionale) e stabilisce le relative sanzioni per le unità immobiliari abitative destinate a contratti di locazione per finalità turistica e a contratti di locazione breve oltre che alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Ai sensi dell’articolo 13-ter, comma 15, D.L. 145/2023 tali disposizioni si applicano a partire dal 60° giorno successivo alla data del 3 settembre 2024, e quindi **diventeranno operative dal prossimo 2 novembre 2024.**

Con un comunicato apparso sul proprio sito il Ministero del turismo ha annunciato la possibile proroga dell’adempimento a gennaio 2025.

Soggetti obbligati

Dal punto di vista soggettivo, gli obblighi della richiamata normativa interessano:

- v chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o in locazione breve una unità immobiliare a uso abitativo o una porzione di essa;
- v titolari di strutture turistico-ricettive alberghiere o extralberghiere.

Le strutture interessate dall’obbligo

Unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche
Unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ex articolo 4, D.L. 50/2017
Strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere

Come ottenere il CIN

Il CIN viene assegnato dal Ministero del turismo tramite il portale accessibile al [link https://bdsr.ministeroturismo.gov.it](https://bdsr.ministeroturismo.gov.it) e previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva.

L’istanza dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47, D.P.R. 445/2000 che attesta:

- v i dati catastali dell’unità immobiliare o della struttura;

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it



CERTIFICATI DA:



CEPAS



v per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'articolo 13-ter, comma 7, D.L. 145/2023.

Obbligo di esposizione del CIN

All'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, "assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici"

In ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato

Sanzioni

Le sanzioni sono di 2 tipologie:

v la prima fattispecie è prevista per i casi in cui il CIN non sia stato richiesto dal titolare della struttura turistico-ricettiva (alberghiera o extralberghiera) o dal soggetto che proponga o conceda in locazione per finalità turistiche o con locazione breve un'unità immobiliare o una porzione di essa;

v la seconda fattispecie riguarda le medesime strutture che, pur in possesso del CIN, non lo esponano e indichino nei loro annunci.

La misura delle sanzioni

Violazione	Sanzione
Assenza del CIN	- sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro "in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile".
Mancata esposizione del CIN o mancata indicazione del CIN	- sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, applicata per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale la violazione sia stata accertata; - sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato.

Comunicazione alla Questura

Secondo quanto previsto dall'articolo 109 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza (Tulps) e dalle normative regionali e provinciali di settore viene imposto ai soggetti obbligati di comunicare "alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate", entro "le 24 ore successive all'arrivo e comunque entro le 6 ore successive all'arrivo nel caso di soggiorni non superiori alle 24 ore".

La ricodificazione dei vecchi codici

Nei diversi casi in cui l'ente locale territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) abbia già provveduto a disciplinare specifici codici per identificare le locazioni, lo stesso dovrà procedere:

v a ricodificare come CIN il codice identificativo a suo tempo assegnato aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo;

v a trasmettere i codici al Ministero del turismo unitamente ai dati in suo possesso relativi alle unità immobiliari.



Studio Crabilli Monari

DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI

Identico adempimento verrà effettuato dal Comune che, nell'ambito delle proprie competenze, ha a suo tempo attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi.

Detta attività di ricodificazione presuppone:

v l'attestazione, da parte dell'istante, dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura ricettiva;

v per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Termini per la ricodificazione e la trasmissione dati
Per i codici già assegnati prima del 2 novembre, entro il 2 dicembre 2024 (ovvero 30 giorni dall'operatività delle disposizioni sul CIN)
In tutti gli altri casi, entro 7 giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Con i migliori saluti.

Studio Crabilli & Monari srl

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it

ORDINE DEI
DOTTORI
COMMERCIALISTI

E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI BOLOGNA

CERTIFICATI DA:



CEPAS