

NOTIZIE

7 minuti, Redazione Fisco e Tasse 29/08/2024

# Codice CIN affitti brevi: tutte le regole per richiederlo

Codice CIN locazioni brevi e turistiche: tutte le regole per richiederlo. Entro il 1 settembre termina la fase sperimentale e si saprà la decorrenza sanzioni per chi non adempie

Ascolta la versione audio dell'articolo

Ascolta questo articolo ora...

Preferenze privacy

ta per concludersi la fase sperimentale di richiesta del codice CIN per le  
cazioni brevi e turistiche.

In dettaglio, il Ministero del Turismo ha specificato che ad oggi, la **possibilità di richiedere il CIN è attiva**, tramite l'apposita **piattaforma BDRS**, in 19 regioni oltre le province di Trento e Bolzano.

Attenzione al fatto che, il Turismo ha evidenziato che:

- *Nella fase di avvio sperimentale non sono previste sanzioni ed è consentito ai cittadini che lo desiderano di adeguarsi con un ampio margine di anticipo agli obblighi correlati al codice identificativo.*

*Gli obblighi, le sanzioni e le altre disposizioni contenute all'art. 13-ter del decreto-*

 SALVA PDF

 COMMENTA

 LEGGI DOPO





settembre 2024, dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su scala nazionale.

## CIN affitti brevi: il decreto con le regole

Il Ministero del Turismo ha pubblicato il [Decreto del 6 giugno](#) con *Disposizioni applicative per l'individuazione delle modalità di interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche e le banche dati regionali e delle Province autonome delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche*.

Viene anche precisato che la BDSR stabilisce parametri omogenei e processi standardizzati a livello nazionale e rappresenta un pilastro fondamentale per la tutela del consumatore, della concorrenza e della trasparenza del mercato, facilitando la mappatura e il monitoraggio del panorama ricettivo nazionale.

## CIN affitti brevi: richiesta sulla piattaforma BDSR

Attraverso la BDSR, con un processo semplificato, è possibile richiedere il Codice identificativo nazionale (CIN), da utilizzare per:

- la pubblicazione degli annunci,
- e l'esposizione all'esterno delle strutture ricettive e degli immobili in locazione breve o turistica.

Una volta effettuato l'accesso alla piattaforma tramite identità digitale, difatti, i titolari delle strutture e i locatori di immobili possono visualizzare le strutture collegate al proprio codice fiscale, integrare gli eventuali dati mancanti e ottenere il CIN.

Il processo di entrata in esercizio della BDSR si articola in due fasi:

1. una fase sperimentale per lo sviluppo del modello di interoperabilità,
2. e una fase a regime.

La sperimentazione della piattaforma, iniziata con la Puglia a partire dal 3 giugno 2024, è quasi conclusa visto che manca solo una regione all'appello.

La fase di avvio sperimentale nelle Regioni interessate consente ai cittadini che lo

Le disposizioni contenute nel decreto-legge, in ogni caso, saranno applicabili solo dopo 60 giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su scala nazionale.

E' bene evidenziare che oltre al CIN nazionale per affitti brevi vi è parallelamente una Banca dati europea che da poco è stata regolamentata con l'approvazione di un provvedimento UE. In proposito leggi: [\*\*Banca dati UE affitti brevi: come si coordina col CIN\*\*](#)

## CIN affitti brevi e turistici: che cos'è

La [\*\*legge n 191 di conversione del DL n 145/2023\*\*](#) pubblicata in GU n 293/2023 collegato alla legge di bilancio 2024, ha previsto novità sul codice CIN per affitti brevi e locazioni turistiche.

Nel dettaglio si vuole introdurre un codice identificativo nazionale, CIN, per:

- locazioni turistiche,
- locazioni brevi,
- attività turistico ricettive.

Il Codice identificativo nazionale (CIN) dovrà essere assegnato, tramite apposita procedura automatizzata, dal ministero del Turismo, **alle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche**, a quelle destinate alle locazioni brevi, oltre che alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Al ministero è affidata anche la gestione della relativa banca dati nazionale.

La nuova norma ha l'obiettivo di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale, oltre che la sicurezza del territorio ed il contrasto a forme irregolari di ospitalità.

Si prevede che, **chiunque eserciti**, direttamente o tramite intermediario, in forma imprenditoriale, **l'attività di locazione per finalità turistiche o di locazioni brevi**, è **soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**, presso lo sportello unico per le attività produttive del comune nel cui territorio è svolta l'attività.

Viene precisato che l'attività si presume svolta in forma imprenditoriale anche da chi destina alla locazione breve più di quattro immobili per ciascun periodo

Attenzione al fatto che, è prevista l'automatica ri-codificazione come CIN dei codici identificativi specifici già assegnati da regioni, province autonome e comuni, qualora abbiano già attivato delle procedure di attribuzione per le stesse unità immobiliari e strutture soggette al CIN.

## Affitti brevi e turistici: istanza del locatore per il CIN

Ai fini dell'attribuzione del CIN, il locatore o il titolare della struttura turistico-ricettiva presenta, in via telematica, un'istanza, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura.

La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attesta anche la sussistenza della dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili a norma di legge, e quando si gestiscono le unità immobiliari nelle forme imprenditoriali come sopra definite, anche dei requisiti di sicurezza degli impianti prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

I termini per la presentazione dell'istanza sono differenziati in relazione ad eventuali procedimenti in corso da parte dell'ente territoriale.

Si prevedono inoltre degli obblighi quali:

- l'esposizione del CIN all'esterno dello stabile, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici,
- la sua indicazione in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

L'obbligatoria indicazione negli annunci è prevista anche per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e per quelli che gestiscono portali telematici.

## CIN Affitti brevi: sanzioni per chi non lo possiede o non lo espone

La novità normativa riguarda, in relazione ai nuovi obblighi su indicati un regime sanzionatorio ad hoc, che non si applica qualora un fatto ivi previsto sia sanzionato dalla normativa regionale.

Il comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva o l'unità

In particolare, il titolare di una struttura turistico-ricettiva priva di CIN, nonché chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o per locazioni brevi, unità immobiliari o porzioni di esse prive di CIN, è punito con la sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

La mancata esposizione del CIN all'esterno dello stabile è punita con la sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione.

Identica sanzione pecuniaria, accompagnata dall'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato, è prevista in caso di mancata indicazione del CIN negli annunci.

Quando l'attività è esercitata in forma imprenditoriale, è sanzionata sia l'assenza dei requisiti di sicurezza prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, che la mancata presentazione della SCIA.

Quest'ultima è punita con la sanzione pecuniaria da 2.000 a 10.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

In ogni caso, la mancanza dei dispositivi per la rilevazione di gas nonché di estintori è punita con la sanzione pecuniaria da 600 a 6.000 euro per ciascuna violazione accertata.

Inoltre, con il fine di contrastare l'evasione nel settore, all'Agenzia delle entrate e alla Guardia di finanza il compito di effettuare, con le modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive del CIN.

Infine si prevede che per le esigenze di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva, le informazioni contenute nella banca dati sono rese disponibili all'amministrazione finanziaria e agli enti creditori per le finalità istituzionali.

Leggi anche: [\*\*CIN Locazioni brevi e turistiche: come richiederlo sulla BDRS.\*\*](#)

Ti potrebbero interessare:

- [\*\*Locazioni Brevi 2024 - Guida Operativa\*\*](#)

- [Affitti brevi e B&B: come mettere a reddito l'immobile](#)

Tag: [LOCAZIONE IMMOBILI 2024 E AFFITTI BREVI](#)

124  
Condivisioni

Condividi

Condividi

E-mail

Condividi

## Registrarsi, conviene.

Tanti vantaggi subito accessibili.

- 1 Download gratuito dei tuoi articoli preferiti in formato pdf
- 2 Possibilità di scaricare tutti i prodotti gratuiti, modulistica compresa
- 3 Possibilità di sospendere la pubblicità dagli articoli del portale
- 4 Iscrizione al network dei professionisti di Fisco e Tasse
- 5 Ricevi le newsletter con le nostre Rassegne fiscali

[REGISTRATI AL SITO](#)

# ISCRIVITI ALLA RASSEGNA FISCALE

Più di un milione di professionisti ricevono tutte le **novità fiscali** per rimanere aggiornati.

Iscriviti ora!

Indirizzo email \*

Proseguendo dichiari di aver letto la [privacy policy](#).

Autorizzo l'invio di comunicazioni a scopo commerciale e di marketing nei limiti indicati nell'[informativa](#).

Presto il consenso all'uso dei miei dati per ricevere proposte in linea con i miei interessi.

ISCRIVITI ORA

## I nostri PODCAST

Le novità della settimana in formato audio. Un approfondimento indispensabile per commercialisti e professionisti del fisco

 ASCOLTA SU  
Spotify Podcast

 ASCOLTA SU  
Apple Podcast

## Leggi anche



**TURISMO** · 29/08/2024

## Codice CIN affitti brevi: che cos'è e come si richiede?

CIN codice identificativo nazionale per le locazioni brevi e turistiche: le regole per richiederlo e come si compone. Sono 19 le Regioni più Bolzano e Trento dove si può richiedere

 COMMENTI





LOCAZIONE IMMOBILI 2024 E AFFITTI BREVI · 29/08/2024

## Codice CIN affitti brevi: tutte le regole per richiederlo

Codice CIN locazioni brevi e turistiche: tutte le regole per richiederlo. Entro il 1 settembre termina la fase sperimentale e si saprà la decorrenza sanzioni per chi non adempie

 COMMENTI



**TURISMO** · 28/08/2024

## CIN affitti brevi: entro quando va richiesto?

Dal mese di giugno è attiva la fase sperimentale della piattaforma BDRS per richiedere il codice identificativo nazionale: entro quando va richiesto?

 COMMENTI



## L'abbonamento adatto alla tua professione

Fisco e Tasse ti offre una vasta scelta di abbonamenti, pensati per figure professionali diverse, subito accessibili e facili da consultare per ottimizzare i tempi di ricerca ed essere sempre aggiornati.

SCOPRI TUTTI GLI ABBONAMENTI

Fisco e Tasse

Servizi

Shop

## Contatti

NUMERO VERDE per assistenza commerciale

**800 - 979038**

Lunedì - Venerdì

8:30 - 13:00 / 14:00 - 17:30

[PRIVACY POLICY](#)

[COOKIES](#)

## Newsletter

L'informazione quotidiana gratis di Fisco e Tasse.

Scegli gli argomenti di tuo interesse e ricevi gli aggiornamenti direttamente nella tua casella di posta. Sono oltre 150 mila i professionisti che hanno già scelto la nostra Newsletter.

ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER

Follow us on: [\*\*f\*\*](#) [\*\*in\*\*](#)

Pagamenti via:



**GRUPPO**

**Maggioli**

Copyright 2000-2021 FiscoeTasse è un marchio Maggioli SPA - Galleria del Pincio 1, Bologna - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107- Periodico Telematico Tribunale di Rimini numero R.G. 2179/2020 Registro stampa n. 12 - Direttore responsabile: Luigia Lumia.