



Analisi • Consulenza • Contabilità • Paghe

## Notizia Breve 022/2023

### - Consulenti in studio

Bucci dott. Alberto  
Delvai dott.ssa Barbara  
Bosin rag. Loredana

### - Personale di studio

Deflorian rag. Alma  
Defrancesco rag. Katia  
Grosso rag. Saveria  
Vanzetta rag. Elisabetta  
Bucci Tiberio  
Cestari Claudia  
Vanzo rag. Marianna  
Trettel rag. Tania  
Felicetti rag. Astrid  
Zorzi rag. Erik  
Meraldi Fulvia  
Odorizzi Meraldi Elettra

**B.D.B. ELABORAZIONI - s.r.l.**

*Gestione del personale*

Via Monte Mulat 38  
38037 Predazzo (Tn)

Predazzo 12 dicembre 2023

## Oggetto: Locazioni brevi e turistiche con obbligo di CIN (Codice Identificativo Nazionale)

In sede di conversione del DL 18 ottobre 2023 n. [145](#), con l'inserimento dell'art. 13-ter, è stato introdotto l'obbligo per le unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per **finalità turistiche**, per quelle destinate alle **locazioni brevi** ex art. [4](#) DL 24 aprile 2017 n. 50 nonché per le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, come individuate dalle norme regionali sul turismo, **di attribuzione di un codice identificativo nazionale (CIN)**.

Il **CIN** verrà *assegnato dal Ministero del Turismo*, tramite una procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva recante i dati catastali e, nel caso di locazioni svolte in forma imprenditoriale, l'attestazione dei requisiti di **sicurezza degli impianti**.

Il codice identificativo nazionale e i relativi dati dell'immobile verranno trasmessi a una **banca dati nazionale** di tutte le strutture turistiche presenti sul territorio italiano di prossima istituzione.

**Nel caso in cui l'unità sia già dotata di uno specifico codice identificativo locale** (per la provincia di Trento il CIPAT) l'ente territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) sarà tenuto **all'automatica ricodificazione** dei codici identificati a suo tempo assegnati, aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del Turismo.

Analogo adempimento verrà effettuato dai Comuni che, nell'ambito delle proprie competenze, hanno a suo tempo attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi.



Analisi • Consulenza • Contabilità • Paghe

Il CIN dovrà essere **esposto all'esterno** dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura proposti o concessi in locazione per finalità turistiche o locazione breve assicurando, tuttavia, il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché dovrà essere indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Gli intermediari immobiliari e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno **l'obbligo, negli annunci** ovunque pubblicati e comunicati, di indicare il CIN delle unità offerte.

Coloro che propongono o concedono in locazione, per finalità turistiche o tramite locazioni brevi, unità immobiliari abitative o porzioni di esse o comunque gestiscono strutture turistico-ricettive alberghiere o extralberghiere saranno inoltre tenuti a osservare gli **obblighi di identificazione e comunicazione in questura** degli alloggiati ai sensi dell'[art. 109](#) del RD 18 giugno 1931 n. 773.

Le unità immobiliari gestite nelle **forme imprenditoriali** dovranno inoltre essere munite dei **requisiti di sicurezza** degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso tutte le unità dovranno essere dotate di **dispositivi** funzionanti per la **rilevazione di gas** combustibili e del monossido di carbonio nonché di estintori portatili da ubicare in posizioni accessibili da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento o frazione.

**La sanzione** per l'assenza del CIN varierà da 800 a 8.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, mentre la mancata esposizione ed indicazione negli annunci sconterà una sanzione da 500 a 5.000 euro.

Invece l'assenza, per le attività imprenditoriali, dei **requisiti di sicurezza** verrà punita con una sanzione da 600 a 6.000 euro, mentre la mancanza della SCIA sconterà un importo variabile da 2.000 a 10.000 euro.

Tali disposizioni non troveranno tuttavia applicazione se lo stesso inadempimento viene già sanzionato dalla normativa regionale.

Le funzioni di controllo e verifica saranno affidate alla polizia locale, la quale incasserà anche le sanzioni, mentre l'Amministrazione finanziaria potrà accedere alle informazioni contenute nella banca dati nazionale al fine di individuare i soggetti da sottoporre a **controlli ai fini fiscali**.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali altre informazioni e/o indicazioni.

Cordialmente      Studio Alb srl

***Si comunica che durante le prossime festività Natalizie lo studio rimarrà aperto nei giorni feriali con orario 8:30 – 12:30 (pomeriggio chiuso)***