

STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO E DEL LAVORO

Dott. Stendardo Valerio
Dottore Commercialista & Revisore Legale
Via C. Colombo, 8 73040 Specchia - Le
C.F. STN VLR 85T01 D851 C
P. Iva: 04663830752



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
di Lecce

E-mail: info@studiostendardo.com
Pec: valeriosendardo@pec.it
Sito: www.studiostendardo.com

Nota informativa n. 05 del 15/02/2024

Oggetto: Codice CIN locazioni brevi e turistiche

Gentile Cliente,

La legge n.191 del DL n.145/2023 collegata alla legge di Bilancio 2024 ha esplicitato delle novità inerenti l'ambito turistico, nello specifico, la legge ha l'obiettivo di introdurre un codice identificativo nazionale, CIN. Tale codice identificativo potrà essere assegnato attraverso una procedura automatizzata dal Ministero del Turismo a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo che hanno per oggetto finalità turistiche, locazioni brevi e strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere. Questa novità ha lo scopo di assicurare una maggiore trasparenza del mercato evitando forme irregolari di ospitalità. Di regola, infatti, chiunque eserciti direttamente o tramite un intermediario attività imprenditoriale con finalità di locazione turistica o breve è soggetto alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Per ottenere il codice CIN, il locatore o il titolare della struttura turistico-ricettiva, dovrà presentare in via telematica un'istanza corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante:

- tutti i dati catastali dell'immobile o della struttura;
- la presenza di dispositivi per la rilevazione di gas, nonché la presenza di estintori mobili a norma di legge;
- il rispetto dei requisiti di sicurezza degli impianti elettrici, di riscaldamento, di condizionamento e di climatizzazione.

Una volta ottenuto il CIN, lo stesso dovrà essere esposto all'esterno dello stabile e comunicato all'interno di ogni annuncio di locazione.

Esistono delle sanzioni pecuniarie che riguardano il non rispetto della normativa quali: sanzioni da 800 a 8.000 euro per la concessione in locazione di unità immobiliari con finalità turistiche prive di CIN, sanzioni da 500 a 5.000 euro in relazione alla grandezza della struttura per la mancata esposizione del CIN all'esterno dello stabile. La mancanza di estintori a norma di legge comporta sanzioni da 600 a 6.000 euro così come la mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti e la mancata presentazione della SCIA dà luogo a sanzioni da 2.000 a 10.000 euro a seconda della grandezza dell'immobile.

Attualmente tale procedura per l'ottenimento del CIN non è ancora entrata in vigore sarà premura del Ministero del Turismo darne comunicazione sul sito web e successivamente in Gazzetta, obblighi e sanzioni si applicheranno quindi a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso in Gazzetta.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni esigenza e/o chiarimento.