

Prato, 9 Settembre 2024

Lettera informativa n. 24/2024

**Marco Badiani**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Contabile

**Pierluigi Coppini**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Contabile

**Giulia Massari**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Simona Sguanci**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Vinicio Vannucchi**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

## A TUTTI I CLIENTI

## LORO SEDI

### **OGGETTO: RICHIESTA DEL CIN PER LE LOCAZIONI BREVI E PER LE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE**

Con la relativa pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, sono entrate in vigore le procedure relative all'**obbligo del cd. CIN**, un codice identificativo nazionale introdotto dal DL 145/2023 **per le locazioni turistiche e brevi, alberghi e strutture paralberghiere**.

A tal fine risulta attiva una procedura automatizzata sul portale BDSR (accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>), dove presentare, da parte del locatore o del titolare della struttura ricettiva, apposita **istanza**, corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- nel caso di locazioni svolte in forma imprenditoriale, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti.

In base all'attuale funzionamento del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN, nel caso in cui l'immobile non fosse mai stato caricato sulla **banca dati regionale** di competenza (come potrebbe accadere, ad esempio, per un alloggio che viene destinato alla locazione turistica solo da ora in avanti), occorrerà procedere al suo caricamento, prima, sulla banca regionale da definire in ragione dell'ubicazione, e solo successivamente si potrà procedere alla richiesta del CIN sul portale ministeriale.

Il titolare di strutture turistico ricettive alberghiere o extralberghiere, ovvero il soggetto che proponga o conceda con locazione breve un'unità immobiliare o una porzione di essa, in caso le stesse risultino **prive di CIN**, si espone alla **sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro** “in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile” (tali sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale).

Gli stessi soggetti sono poi chiamati a:

- **esporre** il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, “assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici”;
- **indicare** il CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

La mancata esposizione e indicazione del CIN è punita con:

- la 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;
- la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato; a tal proposito si segnala che i principali portali (quali ad esempio Airbnb o Booking.com) stanno invitando i proprietari ad adeguarsi alle nuove disposizioni per evitare la cancellazione dell'annuncio.

Anche queste sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Si sottolinea che l'adempimento è dovuto anche da persone fisiche non titolari di partita Iva.

La nuova normativa diventerà operativa a tutti gli effetti il **2 novembre 2024**: da questa data, quindi, **potrebbero scattare le sanzioni per chi non si è adeguato**.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

**Professionisti Associati**