



STUDIO BIASIUCCI

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

Circolare del 04/09/2024

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

Codice Identificativo Nazionale (CIN) per gli affitti brevi

A partire dal 3 settembre 2024, tutte le strutture ricettive, sia alberghiere che extralberghiere, dovranno conformarsi alle nuove normative richiedendo l'assegnazione del Codice Identificativo Unico (CIN).

L'obbligo di acquisizione del CIN coinvolge tutte le tipologie di strutture ricettive, gli [affitti brevi](#) inferiori ai 30 giorni di cui al D.L. 50/2017 e le locazioni ad uso turistico superiori ai 30 giorni.

Verrà rilasciato 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, l'ente territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) sarà tenuto all'automatica ricodificazione dei codici identificati a suo tempo assegnati, aggiungendo un prefisso

Dott. Bruno Biasiucci

S. Maria Capua Vetere (CE) - Via Ramari n. 5, angolo C.so Aldo Moro – 81055 - Tel. +39 0823 794161

Napoli (NA) - P.zza Giovanni Bovio n. 8 (scala B) - Tel. +39 081 18858840

www.studiobiasiucci.it

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. Il nuovo codice sostituirà quindi i vecchi codici regionali ed alimenterà una banca dati nazionale degli immobili in affitto.

Per ottenere il CIN, il locatore deve presentare una dichiarazione sostitutiva che attesti i dati catastali dell'unità immobiliare. Questo processo è essenziale per garantire la trasparenza e la regolarità delle locazioni turistiche e brevi.

Gli immobili destinati ad affitti brevi devono essere dotati di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio, oltre ad avere estintori portatili a norma di legge posizionati in punti accessibili e visibili.

Il CIN deve 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 in ogni caso il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici. Il codice dovrà essere inoltre indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Gli **intermediari immobiliari** ("[property manager](#)") e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, di indicare il CIN delle unità offerte.

Se non verrà rispettato l'obbligo della richiesta del codice identificativo nazionale e della sua esposizione sono previste sanzioni particolarmente elevate. Si tratta delle seguenti:

1. I locatori privi di CIN sono soggetti a una sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro;
2. La mancata esposizione del CIN da parte dei soggetti obbligati comporta sanzioni da 500 a 5.000 euro;
3. Per i gestori di strutture senza i requisiti di sicurezza, la sanzione varia da 600 a 6.000 euro;
4. Chi affitta più di quattro immobili senza aver presentato la segnalazione certificata di inizio attività rischia sanzioni da 2.000 a 10.000 euro.

Cordiali saluti