



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Via Faustino Tanara n. 5 – 43121 Parma

Giuseppe Zambello
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Monica Ortalli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Paolo Cuccu
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Matteo Poli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Alessandro Zambello
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Michela Aliani
Dottore Commercialista

Sara Martinelli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Circolare n. 10/2024

Parma, 17 Settembre 2024

Oggetto: Nuovo obbligo di richiesta di assegnazione del codice CIN per i titolari di strutture ricettive

Gentilissimi clienti,

con l'avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 03.09.2024, il Ministero del Turismo ha annunciato l'entrata in funzione della Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR), provvedendo altresì a fornire le istruzioni tecnico-operative per la richiesta del codice CIN da parte dei titolari di strutture ricettive.

1. Recap della normativa

Come illustrato nella nostra Circolare di Studio del 21.12.2023, a cui si rimanda per maggiori dettagli, si ricorda che l'art. 13-ter del DL n. 145/2023 ha previsto l'assegnazione di un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari abitative destinate a contratti di locazione turistica, locazioni brevi e strutture turistico-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere.

In particolare, è stato previsto l'obbligo in capo ai proprietari di esporre il CIN all'esterno delle suddette unità immobiliari, nonché di indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato; inoltre, le unità immobiliari in oggetto dovranno essere dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, oltre che di estintori portatili a norma di legge.



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

Infine, coloro che gestiscono strutture ricettive in forma imprenditoriale devono rispettare i requisiti di sicurezza degli impianti previsti dalla normativa statale e regionale vigente e sono tenuti alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) presso il SUAP del Comune in cui è svolta l'attività.

2. Modalità e scadenze di richiesta del CIN

Il CIN si richiede presentando apposita istanza sul portale BDSR, a cui si accede attraverso il link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>, corredando una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante i dati catastali dell'unità immobiliare e, nel caso di gestione della stessa in forma imprenditoriale, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Dai primi utilizzi della piattaforma, operativa da pochi giorni, è emerso che è possibile richiedere il CIN esclusivamente per le unità immobiliari già censite nelle banche dati regionali, pertanto:

- se l'unità immobiliare è già provvista del CIR (codice identificativo regionale), è possibile richiedere direttamente il CIN accedendo al link sopra indicato;
- se l'unità immobiliare non è mai stata caricata, occorre preliminarmente censirla nella banca dati regionale di competenza, determinata in base all'ubicazione dell'immobile, e richiedere il CIN solo successivamente all'ottenimento del CIR.

I contribuenti interessati dalla normativa in oggetto devono ottenere il CIN entro il sessantesimo giorno successivo all'entrata in funzione della banca dati, ovvero entro il giorno 2 novembre 2024.

3. Sanzioni

Si ricorda che chi non si adegua alle disposizioni di cui all'art. 13-ter del DL n. 145/2023, rischia l'irrogazione delle seguenti sanzioni pecuniarie:

- proposta in locazione di un'unità immobiliare abitativa priva di CIN o gestione di struttura turistico-ricettiva alberghiera o extra-alberghiera priva di CIN: da € 800,00 a € 8.000,00;
- mancata esposizione del codice CIN all'esterno dell'unità immobiliare o nell'annuncio: da € 500,00 a € 5.000,00;



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

- gestione in forma imprenditoriale di strutture ricettive in assenza di SCIA: da € 2.000,00 a € 10.000,00.

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito nonché per assistervi nell'effettuazione degli adempimenti di cui alla presente Circolare, lo Studio Zambello Vi porge i migliori saluti.