



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Senior partner

Dott. Lodovico Comploj
Dott. Emilio Lorenzon
Dott. Josef Vieider
Dott. Alessandro Zanellato
Dott. Martin Lechner

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.ssa Elena Gattolin
Dott.ssa Sabrina Tabiaddon
Dott.ssa Monika Mattivi
Dott. Nicola Sartori
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur
Dott. Christian Gentilini
Dott. Stefan Lanznaster
Dott.ssa Martina Santin
Dott.ssa Serena Giacomozzi
Dott. Lorenz Bonadio
Dott.ssa Giulia Fortin

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile

Dott. Antonio Gocev

A tutti i clienti

Circolare n° 35/2024

Bolzano, 12 settembre 2024

**Oggetto: Codice Identificativo Nazionale – CIN obbligatorio a partire dal 2 novembre 2024
per tutte le strutture ricettive**

Entro il 2 novembre 2024 tutte le strutture ricettive devono accreditarsi presso il sito del Ministero del Turismo e richiedere il cd. CIN, Codice Identificativo Nazionale. Tale obbligo è stato introdotto dalla legge collegata alla Finanziaria 2024 (DL 145/2023) che ha previsto tale codice unitario che dovrebbe sostituire il codice (CIR) che talune Regioni già avevano introdotto in precedenza. Il 3 settembre scorso è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il provvedimento che introduce l'obbligo e da tale data tutte le suddette strutture ricettive (anche in Provincia di Bolzano) hanno 60 giorni di tempo per adempiere.

Tale nuovo codice è stato introdotto con lo scopo di identificare chiaramente le strutture ricettive, in particolare quelle destinate agli affitti brevi. Si intende inoltre limitare l'evasione fiscale e fare rispettare le norme in materia.

Obblighi

Il nuovo CIN è obbligatorio per le seguenti categorie di immobili e strutture:

- immobili abitativi destinati alla locazione per fini turistici;
- immobili destinati alle locazioni brevi;



- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, agriturismi ecc..

Richiesta

La richiesta del CIN va presentata sul sito web del Ministero del Turismo al seguente indirizzo: <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>.

Importante: per richiedere il CIN è **necessario utilizzare** lo **SPID** o la **CIE**.

Sono inoltre necessari i seguenti documenti:

- per i soggetti „non-imprenditori“; una dichiarazione contenente i dati catastali del/degli immobili;
- per i soggetti esercenti attività imprenditoriale: oltre alla documentazione con i dati catastali una certificazione che attesti il rispetto delle nuove norme in materia di sicurezza.

Utilizzo del CIN

Il CIN per il momento non andrà comunicato alla Camera di Commercio o altri enti, ma dovrà essere esposto all'esterno della struttura ben visibile e associato al nome della struttura in modo da consentire una immediata identificazione della struttura ricettiva.

Inoltre il CIN andrà indicato in ogni annuncio pubblicitario o comunicazione promozionale. In particolare, il codice dovrà essere aggiunto negli annunci sui portali di intermediazione (Airbnb, Booking.com, Expedia) e su ogni sito internet, compreso il proprio, per le prenotazioni.

Norme di sicurezza

Le norme di sicurezza anti-incendio e degli impianti per affittacamere e locazioni brevi sono state modificate ed attualizzate dal DL 145/2023 e dalla legge di conversione 191/2024, prevedendo in particolare la dotazione dei seguenti dispositivi:

- dispositivi per la rilevazione di gas allacciati alla rete elettrica e rilevatori di monossido di carbonio, alimentati anche a batteria;
- estintori portatili a norma di legge, da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo, e in ogni caso in misura di un estintore ogni 200 mq di superficie o frazione, con un minimo di un estintore per piano. È consigliato – non obbligatorio – procurarsi anche coperte anti-incendio.

L'installazione dei suddetti dispositivi non è sufficiente, deve essere effettuata anche la regolare manutenzione a norma di legge.

A scopo di prevenzione e gestione delle emergenze è inoltre importante informare gli ospiti



sulle norme in materia e sui dispositivi in uso e sui comportamenti da tenere in caso di incendio. ecc. A tale scopo è importante mettere in evidenza i numeri da chiamare in caso di emergenza. Quanto sopra vale in maggior misura per gli ospiti a mobilità limitata che dovranno essere minuziosamente informati sulle procedure di emergenza.

Sanzioni amministrative

Le sanzioni amministrative per gli inadempimenti alle norme in materia variano a seconda del tipo di infrazione commessa. Se una struttura utilizza o affitta un immobile sprovvisto di CIN, rischia una sanzione da 800 a 8.000 Euro. Se non viene esposto all'esterno della struttura, sul sito internet o sugli annunci pubblicitari il CIN, la sanzione varia da 500 a 5.000 Euro.

Per quanto riguarda le norme sulla sicurezza, la mancata adozione delle stesse comporta una sanzione da 600 a 6.000 Euro per ogni infrazione.

Tra le novità della normativa, per il soggetto che direttamente o tramite un intermediario esercita l'attività ricettiva in forma imprenditoriale, vi è anche l'obbligo di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso lo sportello del Comune (SUAP). La mancata segnalazione al Registro Imprese può venire sanzionata con un'ammenda tra 200 e 10.000 Euro.

Nelle prossime settimane verranno resi noti ulteriori dettagli ed aspetti della normativa, vi invitiamo a seguire attentamente gli sviluppi sul tema.

Per quanto riguarda la situazione specifica della Provincia Autonoma di Bolzano, pare che la normativa nazionale verrà recepita in toto senza alcuna modifica o integrazione.

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni.

Distinti saluti

Josef Vieider