



**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

An alle
Mandanten

Rundschreiben Nr. 35/2024

Bozen, den 9. September 2024

Betrifft: Nationale Identifizierungskennzahl CIN ab 2. November 2024 für alle Beherbergungsbetriebe verpflichtend

Alle Beherbergungsbetriebe müssen sich innerhalb **2. November 2024** auf der Website des Ministeriums für Tourismus anmelden und die Zuweisung einer eigenen Identifizierungskennzahl, des sog. CIN („Codice Identificativo Nazionale“), beantragen. Die Verpflichtung geht auf die Begleitverordnung zum Haushaltsgesetz für 2024 (G.V. Nr. 145/2023) zurück, mit welcher die Einführung einer einheitlichen Kennzahl verlangt worden ist, welche die in mehreren Regionen bereits gängigen lokalen Kennzahlen (CIR) vereinheitlichen soll. Am 3. September erfolgte die Veröffentlichung der entsprechenden Verpflichtung im Amtsblatt, und ab diesem Datum haben die Beherbergungsbetriebe nun (auch in Südtirol) **60 Tage** Zeit, um die neue Identifizierungskennzahl zu beantragen.

Beabsichtigt ist eine klare Identifikation von Beherbergungsbetrieben, also insbesondere auch von Kurzzeitvermietern; damit soll insbesondere die letztgenannte Vermietungsform stärker kontrolliert werden. Die Steuerhinterziehung soll eingeschränkt und die Einhaltung allgemeiner Vorschriften soll gewährleistet werden.



Verpflichtung:

Die neue Kennzahl ist für folgende Kategorien von Gebäuden und Strukturen erforderlich:

- Immobilien für Wohnzwecke, die für die Vermietung an Touristen bestimmt sind
- Kurzzeitige Vermietung von Immobilien
- Beherbergungsbetriebe, wie touristische gasthofähnliche und touristische nicht gasthofähnliche Beherbergungsbetriebe, Strukturen zur Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen sowie Strukturen zur Beherbergung im Rahmen des Urlaubs auf dem Bauernhof.

Antrag:

Um die neue nationale Identifizierungskennzahl (CIN) für eine touristische Einrichtung zu erhalten, muss auf die Website des Ministeriums für Tourismus zugegriffen werden. Hier die Adresse: <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>.

Wichtig: Um den Antrag stellen zu können, muss man über einen **SPID- oder CIE-Zugang** verfügen!

Für die Beantragung benötigt man folgende Dokumente:

- Für nicht unternehmerisch tätige Personen: Es ist eine Erklärung mit den Katasterdaten der Liegenschaft erforderlich.
- Für gewerbliche Tätigkeiten: Hier ist zusätzlich zu den Unterlagen, die die Katasterdaten enthalten, eine Bescheinigung über die Einhaltung der neu festgelegten Sicherheitsanforderungen notwendig.

Verwendung der Kennzahl:

Der CIN-Code muss vorerst nicht der Handelskammer oder anderen Ämtern mitgeteilt, aber er muss außen an den Beherbergungsstrukturen und Immobilien, die für Kurzzeitvermietungen oder touristische Zwecke verwendet werden, sichtbar ausgehängt werden. Die Leitlinien lauten wie folgt: Der CIN-Code muss **an der Außenseite des Gebäudes** neben dem Namen des Gebäudes, auf das er sich bezieht, sichtbar angebracht werden. Dieser Vorgang ist wichtig, um eine eindeutige Identifizierung und Sichtbarkeit der Immobilie zu gewährleisten.

Zudem muss die Kennzahl bei jeder **Werbeanzeige** oder Mitteilung angegeben werden - unabhängig davon, wo diese veröffentlicht wird. Insbesondere muss die Kennzahl in jeder Anzeige, die auf OTA-Portalen (wie Airbnb, Booking.com, Expedia) erscheint, und auf jeder Website, auf der die Immobilie beworben wird, einschließlich der Website für Direktbuchungen, klar ersichtlich sein.



Sicherheitsvorschriften:

Die Brandschutzbestimmungen für Ferienwohnungen zur Kurzzeitvermietung sind geändert worden. Mit der eingangs genannten G.V. Nr. 145/2023 und dem Umwandlungsgesetzes Nr. 191/2024 wurden die Brandschutzvorschriften und Sicherheitsanforderungen für Ferienwohnungen und Kurzzeitvermietungen aktualisiert. Insbesondere müssen die Strukturen mit folgenden Anlagen ausgestattet sein:

- Melder für brennbare Gase, Flüssiggas oder Methangas, die vorzugsweise mit Stromanschluss installiert werden sollten;
- Kohlenmonoxidsmelder, die auch batteriebetrieben sein können;
- tragbare Feuerlöscher, die an gut zugänglichen und sichtbaren Stellen, insbesondere in der Nähe der Eingänge und in der Nähe der größten Gefahrenbereiche, anzubringen sind. Die Vorschriften sehen die Installation von mindestens einem tragbaren Feuerlöscher pro 200 Quadratmeter Grundfläche oder eines Teils davon vor, wobei mindestens ein Feuerlöscher pro Stockwerk vorhanden sein muss. Unter den verschiedenen tragbaren Feuerlöschern empfehlen die Brandschutzunternehmen einen 6-Liter-Schaumhydraulik-Feuerlöscher, der für die Brandklassen A und B zugelassen und für Brände der Klasse F gemäß UNI 3/7:2008 getestet ist. Dieser Feuerlöscher eignet sich auch für den Einsatz an stromführenden elektrischen Geräten bis zu 1000 V in einem Abstand von 1 m.

Neben der Installation ist auch eine regelmäßige Wartung der Melder vorgesehen. Nicht obligatorisch, aber empfehlenswert ist auch die Anschaffung einer Feuerlöschdecke.

Vorbeugung und Management von Notfällen: Es ist wichtig, die Gäste über Präventionsmaßnahmen zu informieren. Dazu gehört auch, dass die Notrufnummern klar kommuniziert werden, um eine erfolgreiche Rettung zu ermöglichen. Insbesondere wenn Gäste in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sollten sie über die Verfahren für ein umfassendes Notfallmanagement unterrichtet werden.

Verwaltungsstrafen:

Die Verwaltungsstrafen für Verletzungen der Bestimmungen des nationalen Identifikationscodes variieren je nach Art des Verstoßes. Wenn eine Einrichtung eine Immobilie bewirbt oder vermietet, ohne über den CIN-Code zu verfügen, drohen Geldstrafen zwischen 800Euro und 8 000 Euro. Wird der CIN-Code nicht außen an der Immobilie oder in Online-Werbung auf Portalen und Webseiten angezeigt, können Bußgelder zwischen 500 Euro und 5.000 Euro verhängt werden.

Was die Sicherheitsanforderungen betrifft, so kann die Nichteinhaltung dieser Vorschriften, Sanktionen zwischen 600 und 6 000 Euro für jeden festgestellten Verstoß nach sich ziehen.



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Zu den Neuerungen laut G.V. 145/2023 gehört auch eine Änderung in Bezug auf die bescheinigte Erklärung über die Aufnahme der Geschäftstätigkeit (SCIA), soweit die Zimmervermietung im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit ausgeübt wird. Die Unterlassung der Meldung über den Tätigkeitsbeginn beim Handelsregister kann mit Strafen zwischen 200 und 10.000 Euro geahndet werden.

In den nächsten Wochen werden sicher noch Details über die anstehenden Verpflichtungen veröffentlicht werden, und wir empfehlen ihnen, die Entwicklung aufmerksam zu verfolgen. Nach ersten Mitteilungen der Autonomen Provinz Bozen hat es den Anschein, als seien die aufgezeigten nationalen Regelungen in Südtirol ohne Einschränkungen anwendbar.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Vieider
