

CIN: come richiederlo, sanzioni dal 2 novembre

Gentile Cliente,

i titolari o gestori delle strutture-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, i locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e quelli di unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi (meno di 30 giorni), devono richiedere il CIN.

La piattaforma che consente l'invio di istanza è attiva dal 3 settembre 2024 e, entro 60 giorni (entro il 2 novembre 2024) i predetti soggetti dovranno adeguarsi alle nuove disposizioni. Trascorso questo termine si applicano le sanzioni previste.

La presente informativa intende fornire un quadro generale della novità.

Gli allegati da consultare:

<i>CIN: come richiederlo, sanzioni dal 2 novembre</i>	2
<i>Premessa</i>	2
<i>CIN: come funziona</i>	2
<i>Cosa succede se non si espone in CIN?</i>	3
<i>La Banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR)</i>	4
<i>Domande e risposte</i>	6

CIN: come richiederlo, sanzioni dal 2 novembre

Premessa

I titolari o gestori delle strutture-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, i locatori di unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e i locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi, devono richiedere il Codice Identificativo Nazionale (CIN).

Dal **3 settembre** è entrata in funzione la Banca Dati nazionale delle Strutture Ricettive e degli immobili destinati a locazioni brevi o per finalità turistiche (BDSR) con la pubblicazione dell'Avviso in Gazzetta Ufficiale.

Entro due mesi e, quindi, entro il prossimo **2 novembre 2024** occorre ottenere il CIN perché a partire dalla predetta data saranno applicabili obblighi e sanzioni.

CIN: come funziona

Chi deve richiederlo?

1	Titolari o gestori delle strutture-ricettive alberghiere ed extra-alberghiere
2	Locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche
3	Locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinati alle locazioni brevi

Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva e, dovrà essere esposto all'esterno dello stabile in cui sono collocati gli appartamenti o le strutture e, andrà indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.



INFORMA – Il CIN deve essere obbligatoriamente indicato negli annunci ovunque pubblicati anche dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e dai soggetti che gestiscono portali telematici.

Gli altri obblighi previsti

In generale, è previsto il rispetto dei seguenti obblighi:

- ➔ dare alloggio esclusivamente a persone munite di carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo la normativa vigente;
- ➔ per gli stranieri extra-comunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato a esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare;
- ➔ entro le 24 ore successive all'arrivo e comunque entro le 6 ore successive all'arrivo nel caso di soggiorni superiori a 24 ore, si deve comunicare alla Questura le generalità delle persone alloggiate.

Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti (normativa statale e regionale vigente). In ogni caso, devono essere dotate di:

- ➔ dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- ➔ estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili.

Il CIN si ottiene attraverso l'accesso alla BDSR tramite SPID/CIE al seguente indirizzo: [link](#).

Cosa succede se non si espone in CIN?

L'obbligo di dotarsi del CIN è operativo e dal 2 novembre 2024 (60 giorni dalla data di pubblicazione (3 settembre 2024) dell'avviso di entrata in funzione della piattaforma per richiederlo) scatteranno le sanzioni per tutti coloro che non si adegueranno e che non osserveranno il nuovo obbligo.

Quali sono le sanzioni?	
Da 800 a 8.000€ in relazione alla dimensione dell' struttura	➔ Assenza del CIN (CIN non richiesto)
Da 500 a 5.000€ in relazione alla dimensione della struttura con la rimozione immediata dell'annuncio irregolare	➔ Mancata esposizione/indicazione del CIN
Da 600 a 6.000€ per ciascuna violazione accertata	➔ Mancata presenza dei dispositivi di sicurezza per la rilevazione del gas e degli estintori portatili
Da 2.000€ a 10.000€ in relazione alla dimensione della struttura	➔ Assenza della SCIA in caso di esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche in forma imprenditoriale
Queste sanzioni non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.	
 Le funzioni di controllo, verifica e applicazione delle sanzioni sono affidate al Comune in cui è situata la struttura, esercitate attraverso gli organi di Polizia locale.	

La Banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR)

BDSR	Implementa, tramite meccanismi di interoperabilità, il coordinamento informativo tra amministrazione statale e territoriale e offre una mappatura degli esercizi ricettivi su scala nazionale, anche utile al contrasto di forma irregolari di ospitalità.
Per richiedere il CIN occorre accedere alla piattaforma (link) e cliccare su "Ottieni il CIN", successivamente la schermata indirizzerà all'inserimento di SPID o CIE per l'accesso effettivo. Una volta controllati i dati relativi alla struttura o locazione di tua pertinenza, potrai procedere con l'istanza. Dopo l'e-mail di notifica di assegnazione del CIN, è possibile scaricare il PDF della creazione del CIN protocollato dal Ministero del Turismo direttamente dalla BDSR.	

Governo Italiano

MINISTERO DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

Homepage FAQ Manuali d'uso Assistenza

BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

CIN
(CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE)

La Banca Dati Strutture Ricettive adottata in accordo con le Regioni e con le Province Autonome di Trento e Bolzano, introduce parametri omogenei su base nazionale, con l'effetto di semplificare l'attività degli operatori, tutelare i turisti, agevolare la collaborazione tra istituzioni e imprese e tra il Ministero e le autonomie locali.

Ad ogni struttura ricettiva viene associato un CIN (Codice Identificativo Nazionale).

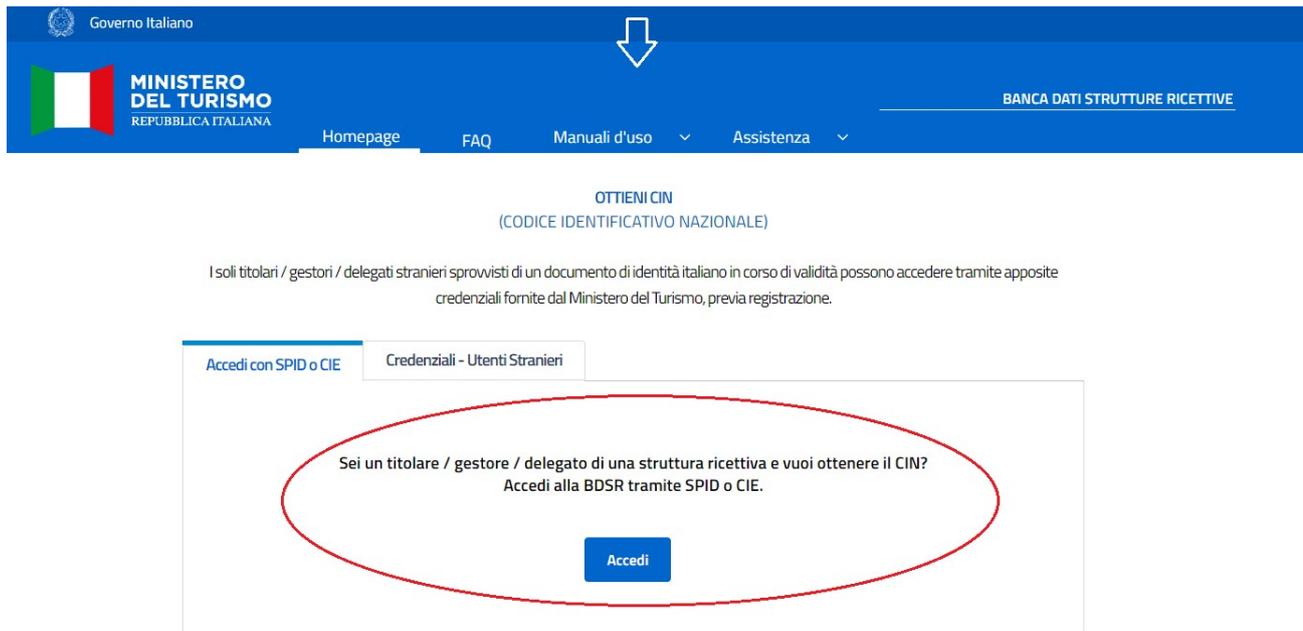
OTTIENI CIN
Sei il titolare/gestore/delegato di una struttura ricettiva e vuoi ottenere il CIN?

RICERCA CIN
Sei un cittadino e vuoi verificare l'esistenza di un CIN per una struttura ricettiva?

AREA REGIONI/P.A./ COMUNI
Tale area consente alle Regioni/Province Autonome e ai Comuni di verificare i dati delle strutture presenti sul proprio territorio

PS STUDIO ASSOCIATO

di Parise Onorina Avvocato e Suadoni Damiano Commercialista

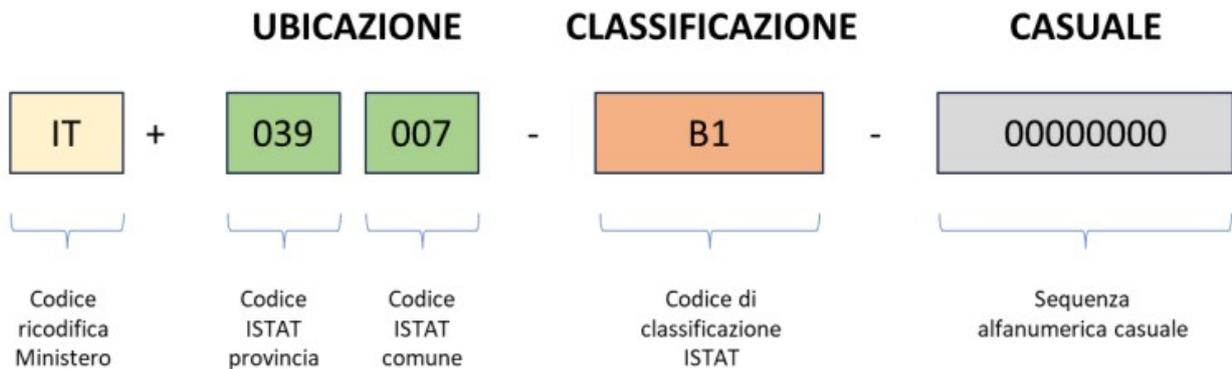


The screenshot shows the official website of the Italian Ministry of Tourism. At the top, there is a blue header with the Italian flag, the text 'MINISTERO DEL TURISMO REPUBBLICA ITALIANA', and navigation links: 'Homepage', 'FAQ', 'Manuali d'uso', and 'Assistenza'. A white arrow points down from the top center. On the right side of the header, there is a link for 'BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE'. Below the header, the main content area is titled 'OTTIENI CIN (CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE)'. A paragraph of text explains that foreign owners/managers/delegates without an Italian ID document can access the system through specific credentials provided by the Ministry of Tourism after registration. Below this text, there are two tabs: 'Accedi con SPID o CIE' (selected) and 'Credenziali - Utenti Stranieri'. The main content area contains a red oval highlighting a message: 'Sei un titolare / gestore / delegato di una struttura ricettiva e vuoi ottenere il CIN? Accedi alla BDSR tramite SPID o CIE.' Below this message is a blue button labeled 'Accedi'.



ATTENZIONE! Rimangono valide le disposizioni relative ai codici identificativi eventualmente dalle normative delle Regioni, delle Province Autonome e dei Comuni. La Banca dati richiede il Codice Identificativo Regionale per poi assegnare il CIN (pertanto, se l'immobile destinato a locazione turistica non è stato aggiunto alla Banca dati Regionale, perché per esempio entra in funzione da adesso in poi, si dovrà ottenere il Codice Identificativo Regionale per poi ottenere il CIN inserendolo sul Portale Ministeriale).

Il CIN viene generato secondo il seguente formato:



NOTA BENE – L'immagine è contenuta all'interno del DM 06.06.2024 Prot. n. 0016726/2024.

Domande e risposte

Si riportano alcune delle FAQ presenti sul sito del Ministero del Turismo.

1.	Ho già il codice identificativo regionale/provinciale. Devo richiedere anche il CIN?
L'obbligo di possedere ed esporre il CIN è generalizzato e non prevede eccezioni. Quindi, se sei soggetto all'obbligo di possedere ed esporre il codice regionale/provinciale, dovrai richiedere anche il CIN e sarai tenuto ad esporre entrambi i codici. Infatti, le disposizioni relative ai codici identificativi previsti dalle normative delle Regioni, delle Province Autonome e dei Comuni rimangono, in ogni caso, valide.	
2.	Ho ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?
I termini decorrono dal momento di effettiva applicazione delle disposizioni sul CIN, cioè dopo 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su tutto il territorio nazionale. Se hai già ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN, hai ulteriori 60 giorni di tempo per ottenere il CIN. Quindi, hai complessivamente 120 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.	
3.	Ho ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale dopo l'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?
In questo caso per ottenere il CIN hai 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del codice identificativo regionale o provinciale. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.	