LOCAZIONI E STRUTTURE RICETTIVE - NUOVI OBBLIGHI DEL DL ANTICIPI

RIFERIMENTI ART. 13 TER, DL n. 145/2023 CONVERTITO IN LEGGE 191/2023

La legge di conversione del "Decreto Anticipi", collegato alla legge di bilancio 2024, ha introdotto l'obbligo di un nuovo **Codice Identificativo Nazionale (CIN)** per le unità immobiliari oggetto di locazione per finalità turistiche o destinate alle locazioni brevi, nonché per le strutture turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere (B&B, ecc…) uniformando i codici eventualmente già rilasciati a livello locale.

L'obbligo si applicherà solo in seguito all'entrata in funzione della Banca dati Nazionale e del Portale telematico del Ministero del Turismo, destinato ad assegnare il CIN previa apposita istanza degli interessati.

L'istituzione del nuovo codice identificativo nazionale (CIN) è riferito alle unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione "per finalità turistiche", alle unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ed alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere. Per contratti con "finalità turistiche" s'intendono in generale le "locazioni brevi" (contratti di durata inferiore a 30 giorni in un anno). In particolare, saranno interessati, oltre agli alberghi, anche i villaggi turistici, i residence ("residenze turistico alberghiere"), i campeggi, gli ostelli, i B&B, gli affittacamere in forma imprenditoriale, gli agriturismi.

Il CIN verrà assegnato dal Ministero del Turismo, con procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore/soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva.

È prevista l'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi già assegnati da Regioni o Province autonome dai comuni che, in passato, hanno proceduto all'attribuzione per le unità immobiliari/strutture soggette al CIN. In tal caso, entro 30 giorni dalla data di applicazione delle nuove disposizioni (60gg dall'Avviso del MIT), le Regioni/province autonome dovranno procedere (autonomamente, senza alcuna istanza da parte dei locatori/strutture ricettive) a ricodificare in automatico come CIN i codici preesistenti, aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal

Ministero del turismo e trasmettendo al Ministero i CIN così ricodificati, unitamente ai dati di cui dispongono relativi agli immobili, ai fini dell'iscrizione nella Banca dati nazionale.

ESPOSIZIONE DEL CIN

Una volta assegnato, il CIN deve essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, "assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici"; indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato.

SANZIONI

A questi obblighi corrispondono specifiche sanzioni:

- Sanzione mancanza del CIN: da € 800 a € 8.000;
- Sanzione mancata esposizione e indicazione del CIN: da € 500 a € 5.000 per ciascuna unità immobiliare/struttura priva dell'esposizione;
- Obbligo di immediata rimozione dell'annuncio irregolare.

ALTRI OBBLIGHI

L'art. 13 ter prevede alcuni obblighi in materia di sicurezza degli impianti e di adempimenti amministrativi.

Si fa presente che:

- le unità gestite in forma imprenditoriale devono essere dotate dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente;
- dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- le unità immobiliari sono dotate" di 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, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano.

La violazione dell'obbligo di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e di estintori portatili è punita con la sanzione da € 600 a € 6.000 per ciascuna violazione.

Lo Studio resta a disposizione per chiarimenti.

Cordiali saluti

Studi Professionale Associato Magnoni-Riboli