



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

AFFITTI BREVI: VERSO UNA PROROGA DEL CIN AL 2025

Publicato il 3 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano



Il Ministero del Turismo sta infatti valutando la possibilità di prorogare al 2025 il termine per l'adeguamento alle nuove regole sul Codice Identificativo Nazionale (CIN). Questa decisione, se confermata, potrebbe offrire un importante respiro di sollievo a proprietari e gestori di strutture ricettive, concedendo loro più tempo per adattarsi alle recenti normative in un contesto di cambiamento.

Il contesto attuale e le motivazioni della proroga

Il sistema di monitoraggio degli affitti brevi e turistici, introdotto quasi un anno fa, ha ufficialmente preso il via il 3 settembre 2023. Inizialmente, la scadenza per la piena applicazione delle nuove disposizioni, inclusa la richiesta del CIN, era stata fissata al 2 novembre 2024. Tuttavia, a circa un mese da questa data, si profila all'orizzonte la possibilità di uno slittamento significativo.

Le ragioni dietro questa potenziale proroga sono molteplici e riflettono la complessità dell'implementazione di un nuovo sistema normativo. In primo luogo, il Ministero del Turismo mira a garantire una transizione più efficace verso le nuove disposizioni. Questo obiettivo si traduce nella necessità di offrire un supporto adeguato alle imprese nel processo di adattamento, riconoscendo le sfide che possono emergere nell'adozione di nuove pratiche e procedure. Inoltre, sono emerse questioni tecniche durante l'implementazione del sistema che richiedono ulteriore attenzione. L'Associazione Italiana Gestori Ospitalità Diffusa (AIGO) ha segnalato criticità specifiche relative alla piattaforma che ospita la Banca Dati delle Strutture Ricettive e alla procedura per la richiesta del CIN. Queste problematiche sembrano essere legate principalmente alla fase di interscambio delle informazioni tra le Banche Dati regionali e la Banca Dati nazionale, un aspetto cruciale per il corretto funzionamento del sistema nel suo complesso.

Leggi anche:

- [Il Codice Identificativo Nazionale \(CIN\): guida alle scadenze per richiederlo](#)
- [Affitti brevi: rilasciato il software per la richiesta del CIN](#)
- [Codice Identificativo Nazionale \(CIN\): 2 mesi per adeguarsi per gli affitti brevi](#)

Il quadro normativo e le implicazioni della proroga

Il sistema del CIN si inserisce in un quadro normativo complesso, che ha richiesto l'integrazione delle nuove regole previste dall'articolo 13 ter del DL Anticipi con le disposizioni regionali già in vigore. Questo processo di armonizzazione ha richiesto tempo e attenzione, portando al lancio del portale per la richiesta del CIN solo a giugno, dopo un lungo periodo di preparazione. Attualmente, il calendario normativo prevede due date chiave. La prima è il 2 novembre 2024, termine entro il quale chi gestisce case, stanze e strutture per affitti brevi e turistici deve ottenere il CIN e esporlo sia nello stabile che in tutti gli annunci relativi. La seconda data è il 1° gennaio 2025, entro la quale anche coloro che hanno già ottenuto un codice regionale o provinciale prima dell'introduzione del CIN devono adeguarsi alle nuove disposizioni.

La possibile proroga al 2025 potrebbe modificare significativamente questo calendario, offrendo un margine di tempo più ampio per l'adeguamento. Questo potrebbe tradursi in diversi vantaggi per il settore. In primo luogo, i gestori avrebbero più tempo per familiarizzare con le nuove normative e implementare le necessarie modifiche alle loro pratiche operative. Inoltre, il Ministero avrebbe l'opportunità di perfezionare il sistema e risolvere eventuali problemi tecnici emersi durante la fase iniziale di implementazione.

Le sanzioni previste e l'importanza dell'adeguamento

È importante sottolineare che, nonostante la possibile proroga, le sanzioni previste per il mancato adeguamento alle nuove norme rimangono significative. In caso di mancato adeguamento alle nuove norme, sono previste sanzioni significative:

- Mancata richiesta del CIN: da 800 a 8.000 euro
- Mancata esposizione del CIN: da 500 a 5.000 euro
- Mancato rispetto degli obblighi di sicurezza: sanzioni nazionali o comunali
- Mancata installazione di dispositivi per la rilevazione di gas, monossido di carbonio ed estintori: da 600 a 6.000 euro (per le unità immobiliari gestite in forma imprenditoriale)
- Mancata presentazione della SCIA al SUAP: da 2.000 a 10.000 euro (per le unità immobiliari gestite in forma imprenditoriale)

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA