



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

IL CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN): GUIDA ALLE SCADENZE PER RICHIEDERLO

Pubblicato il 24 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano



L'introduzione del Codice Identificativo Nazionale (CIN) rappresenta una svolta significativa nel panorama delle locazioni turistiche e degli affitti brevi in Italia. Questo nuovo adempimento, introdotto dall'art. 13-ter del DL 18 ottobre 2023 n. 145, coinvolge un'ampia platea di operatori del settore ricettivo e presenta tempistiche di richiesta variabili che è fondamentale conoscere per operare nella piena legalità ed evitare sanzioni. Analizziamo nel dettaglio le diverse scadenze e le procedure da seguire.

Il contesto normativo e l'entrata in vigore

Il 2 novembre 2024 segna una data cruciale per il settore turistico-ricettivo italiano. Da questo giorno, infatti, diventeranno operative la Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive (BDSR) e il portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN. Questa data è stata ufficializzata con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024 dell'avviso del Ministero del Turismo. È importante sottolineare che, contestualmente all'entrata in vigore del sistema CIN, scatteranno anche gli obblighi relativi alla sicurezza degli impianti per le strutture gestite in forma imprenditoriale e l'obbligo di dotazione di dispositivi di rilevazione del gas ed estintori per tutte le strutture.

Le categorie interessate dall'obbligo del CIN

Il CIN riguarda un'ampia gamma di strutture e operatori:

- Strutture turistico-ricettive alberghiere (hotel, alberghi, resort)
- Strutture turistico-ricettive extralberghiere (B&B, affittacamere, case vacanze)
- Locatori di unità immobiliari a uso abitativo per finalità turistiche
- Locatori di unità immobiliari destinate alle locazioni brevi (ex art. 4 del DL 24 aprile 2017 n. 50)

Tutti questi soggetti sono tenuti a richiedere il CIN, ma le tempistiche possono variare significativamente in base alla loro situazione specifica.

Le diverse scadenze per la richiesta del CIN

Le scadenze per richiedere il CIN dipendono principalmente da due fattori:

- L'esistenza o meno di un codice identificativo regionale o provinciale
- La data di ottenimento di tale codice

Vediamo nel dettaglio le diverse casistiche:

Strutture già accreditate a livello regionale o provinciale prima del 2 novembre 2024

Per le strutture che hanno già ottenuto un codice identificativo regionale o provinciale prima del 2 novembre 2024, il termine per richiedere il CIN è fissato a 60 giorni da questa data. Ciò significa che la scadenza ultima sarà il 1° gennaio 2025. Questa situazione sarà probabilmente la più comune nella fase iniziale di implementazione del sistema. È importante sottolineare che questa scadenza si applica a tutte le strutture già registrate, indipendentemente dalla data in cui hanno ottenuto il codice regionale o provinciale, purché sia antecedente al 2 novembre 2024.

Nuove registrazioni dopo il 2 novembre 2024

Per chi ottiene il codice regionale o provinciale dopo il 2 novembre 2024, il termine per richiedere il CIN è di 30 giorni dalla data di attribuzione del codice locale. Ad esempio, se una struttura ottiene il codice regionale il 15 dicembre 2024, avrà tempo fino al 14 gennaio 2025 per richiedere il CIN.

Ritardi nell'attribuzione del codice locale

Nel caso in cui la banca dati territoriale non attribuisca il codice entro il termine previsto per la conclusione del procedimento, il locatore avrà 10 giorni di tempo dalla scadenza di tale termine per richiedere il CIN. Questo caso è previsto per tutelare gli operatori da eventuali ritardi burocratici non dipendenti dalla loro volontà. È importante che gli operatori tengano traccia delle date di richiesta del codice locale per poter dimostrare, in caso di necessità, il rispetto di questa scadenza.

Il processo di ricodificazione automatica

L'art. 13-ter comma 2 del DL 145/2023 e il DM 6 giugno 2024 del Ministero del Turismo prevedono anche una procedura di "ricodificazione automatica" dei codici identificativi regionali o provinciali già esistenti. In questo caso, il Ministero del Turismo fornirà un prefisso alfanumerico da aggiungere ai codici preesistenti. Questa operazione dovrebbe avvenire:

- Entro il 2 dicembre 2024 per i codici assegnati prima del 2 novembre 2024
- Entro 7 giorni dall'attribuzione per i codici assegnati dopo il 2 novembre 2024

È fondamentale sottolineare che, nonostante questa procedura automatica, i locatori e i titolari delle strutture dovranno comunque accedere alla BDSR per convalidare i dati e completare la richiesta del CIN. La ricodificazione automatica non esime quindi gli operatori dall'obbligo di interagire con il sistema nazionale.

La procedura per richiedere il CIN

La procedura per richiedere il CIN si svolge interamente online attraverso la piattaforma dedicata del Ministero del Turismo. Ecco i passaggi principali:

- Accesso alla piattaforma tramite SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o CIE (Carta d'Identità Elettronica)
- Visualizzazione delle unità immobiliari associate all'utente, precedentemente caricate sulla banca dati regionale
- Verifica e integrazione dei dati necessari
- Segnalazione di eventuali incongruenze alla Regione o Provincia autonoma di riferimento
- Completamento della procedura e visualizzazione del CIN assegnato

È importante notare che la piattaforma offre la possibilità di comunicare telematicamente alla Regione o Provincia autonoma eventuali incongruenze nei dati presenti. Questo permette agli enti locali di aggiornare e correggere i propri database, garantendo una maggiore accuratezza delle informazioni a livello nazionale.

Implicazioni pratiche e consigli operativi

L'introduzione del CIN comporta una serie di adempimenti che richiedono attenzione e pianificazione da parte degli operatori del settore. Ecco alcuni consigli pratici:

- Verificare tempestivamente lo status della propria struttura in relazione al codice regionale o provinciale
- Annotare con precisione le date di ottenimento dei codici locali per calcolare correttamente le scadenze
- Non attendere l'ultimo momento per completare la procedura, soprattutto in vista della scadenza del 1° gennaio 2025 che riguarderà molte strutture
- Preparare in anticipo tutti i dati necessari per la compilazione della richiesta del CIN
- In caso di dubbi o difficoltà, consultare le FAQ sul sito del Ministero del Turismo o rivolgersi alle associazioni di categoria

Conclusioni

L'introduzione del CIN rappresenta un passo importante verso una maggiore regolamentazione e trasparenza nel settore delle locazioni turistiche. La complessità delle scadenze riflette il tentativo di adattare il sistema alle diverse realtà regionali e alle situazioni preesistenti.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA