



VB NEWS DEL 26.09.2024

## NOVITÀ SULLE LOCAZIONI BREVI e TURISTICHE

*Tempo di lettura: 1 minuto*

A partire dal prossimo **2 novembre 2024** diventeranno operativi alcuni nuovi obblighi a carico delle:

- unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di **locazione per finalità turistiche**;
- unità immobiliari a **uso abitativo destinate alle locazioni brevi**;
- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Vi riepiloghiamo i principali.

### IL CODICE CIN

I soggetti sopra indicati dovranno dotarsi del **Codice Identificativo Nazionale (CIN)**. A tal fine il **locatore o il soggetto titolare della struttura** turistico-ricettiva dovrà effettuare una apposita istanza telematica al Ministero del Turismo, tramite il portale accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>.

Nel caso in cui la struttura sia già dotata di uno specifico codice identificativo locale, gli enti territorialmente competenti (Regione o Provincia autonoma o Comuni nell'ambito delle rispettive competenze) dovranno procedere all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi a suo tempo assegnati ed alla trasmissione degli stessi al Ministero del Turismo unitamente ai dati in loro possesso ma, anche in tal caso, il locatore o il soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva dovranno comunque accedere al portale per attestare i dati catastali dell'unità immobiliare e per dichiarare i requisiti di sicurezza degli impianti.

In ogni caso il CIN non può essere richiesto autonomamente. Va sempre prima richiesto il codice identificativo regionale o provinciale e solo successivamente è possibile dotarsi del CIN.

Una volta ottenuto il CIN, questo dovrà essere esposto **all'esterno dell'immobile** e indicato **in ogni annuncio** comunque pubblicato, anche da parte dei soggetti gestori dei portali telematici e dagli intermediari.

Sotto il profilo sanzionatorio, quando lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale, la **mancanza** del CIN espone ad una **sanzione da 800 a 8.000 €** e la sua **mancata esposizione** ad una sanzione **da 500 a 5.000 €**.



## VB NEWS DEL 26.09.2024

### SICUREZZA IMPIANTI – OBBLIGO DOTAZIONI

Le unità gestite **in forma imprenditoriale** dovranno essere dotate dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

**Tutte le altre** unità, a prescindere dalla forma imprenditoriale o meno, dovranno 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 e, 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 introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio e di estintori portatili è sanzionata **da 600 a 6.000 €**.

### OBBLIGO DI SCIA

Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di **locazione per finalità turistiche** o di **locazione breve in forma imprenditoriale** (anche ove si tratti dei soggetti che destinano a locazione breve più di 4 appartamenti per periodo d'imposta, per i quali si presume l'imprenditorialità) sarà soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune in cui è svolta l'attività.

Ringraziando fin d'ora per la cortese attenzione,  
porgiamo Cordiali saluti.

Viotto Battiston & Partners