



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Il Codice identificativo nazionale: le modalità di richiesta

di Laura Mazzola

Seminario di specializzazione

Locazioni brevi e turistiche

Le novità normative e i chiarimenti ufficiali del Fisco

Scopri di più

La **L. 191/2023**, di conversione al **D.L. 145/2023**, ha introdotto, come indicato nell'**articolo 13-ter, l'obbligo del codice identificativo nazionale (CIN)**, a carico anche delle unità destinate ad affitti brevi e turistici.

Tale codice, assegnato dal Ministero del Turismo, ha la funzione “*di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità*”.

Con il **Decreto del Ministero del Turismo, prot. 0016726/24 del 6.6.2024**, pubblicato nella G.U. n. 103/2024, è stato dato avviso di **entrata in funzione della banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche (BDSR)**.

La banca dati rappresenta uno **strumento che implementa**, tramite meccanismi di interoperabilità, il coordinamento informativo tra **i dati dell'Amministrazione statale e territoriale**, al fine di contrastare le fome irregolari di ospitalità.

Le **informazioni contenute nella BDSR** riguardano, tra l'altro:

- **tipologia di alloggio;**
- **ubicazione;**
- **capacità ricettiva;**
- **soggetto che esercita l'attività ricettiva;**
- **codice identificativo regionale, ove adottato, o codice alfanumerico univoco.**

Il codice CIN si applica a **tutti gli immobili destinati ad uso turistico**, coinvolgendo tutte le tipologie di strutture ricettive **alberghiere e extralberghiere**, gestite in **forma imprenditoriale e non imprenditoriale**, comprese le **case vacanze e gli appartamenti turistici**.

Per ottenere il CIN occorre **accedere al portale dedicato (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>)**,



utilizzando lo Spid o la carta d'identità elettronica del **legale rappresentante dell'impresa** o della persona fisica che **gestisce l'attività ricettiva**.

Una volta effettuato l'accesso, è necessario procedere con:

- **la presentazione in via telematica dell'istanza**, corredata di una dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli [articoli 46 e 47, D.P.R. 445/2000](#), attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui all'[articolo 13-ter, comma 7, D.L. 145/2023](#);
- **l'integrazione dei dati eventualmente mancanti relativi alla propria struttura;**
- **la comunicazione telematica alla Regione o alla Provincia autonoma di riferimento delle eventuali incongruenze nei dati presenti.**

Si evidenzia, infatti, che, se la struttura è già in possesso del codice identificativo regionale (CIR), i dati sono indicati all'interno della piattaforma; tali dati sono, comunque, da verificare e, eventualmente, da aggiornare o modificare.

Al termine della procedura viene rilasciato il CIN; tale codice dovrà essere pubblicato in tutti gli annunci commerciali o promozionali ed esposto all'esterno del fabbricato.

Per richiedere il CIN c'è tempo **fino al 2.11.2024**.

Se, però, il soggetto obbligato è già in possesso, prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN, del codice identificativo regionale o provinciale, ci sono ulteriori 60 giorni di tempo per ottenere il nuovo codice.

Per coloro che non si adeguano all'obbligo di richiesta ed esposizione del CIN, entro la data del 2.11.2024 prossimo o entro i successivi 60 giorni, sono dovute le seguenti sanzioni:

- **da 800 a 8.000 euro**, in relazione alle dimensioni della struttura, **per mancata richiesta del CIN**;
- **da 500 a 5.000 euro**, in relazione alle dimensioni della struttura, **per mancata esposizione del CIN**;
- **da 600 a 6.000 euro**, per ogni violazione accertata, **in assenza dei requisiti di sicurezza richiesti**;
- **da 2.000 a 10.000 euro**, per la **mancata presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (Suap)**.