

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE: OBBLIGHI E SANZIONI PER LOCAZIONI BREVI E TURISTICHE

Istituito il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per le locazioni turistiche, affitti brevi e strutture ricettive. Scopri cos'è e quali sono gli obblighi da rispettare.



Il c.d. “Decreto Anticipi” ha introdotto l’obbligo di attribuzione di un Codice Identificativo Nazionale (CIN) per:

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

Il codice identificativo è pensato per rendere più tracciabile il mercato degli affitti brevi. Sarà assegnato dal Ministero del Turismo, tramite una procedura automatizzata e a seguito della presentazione, da parte del locatore, di un’istanza telematica dove verranno indicati i dati catastali della struttura e l’attestazione dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Il CIN con i relativi dati dell’immobile verranno trasmessi a una banca dati nazionale, di prossima attuazione, che sarà pubblica e liberamente consultabile.

Nel caso in cui l’unità sia già dotata di uno specifico codice identificativo locale (es. CIN regionale, comunale o delle Province Autonome), sarà compito dell’ente competente provvedere all’automatica ricodificazione del codice.

❖ QUALI SONO GLI OBBLIGHI DA RISPETTARE?

- ✓ Obbligo di esposizione del CIN all’esterno dello stabile in cui è collocato l’appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici paesaggistici;
- ✓ Obbligo di indicazione del CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

N.B.

L’obbligo di indicazione è previsto anche per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e per quelli che gestiscono portali telematici.

- ✓ Obbligo di identificazione e comunicazione in questura degli alloggiati, per coloro che concedono in locazione unità immobiliari abitative o porzioni delle stesse;

- ✓ Obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso il SUAP di competenza per chiunque eserciti, direttamente o indirettamente, l'attività di locazione in forma imprenditoriale;
- ✓ Obbligo di essere dotati di impianti a norma, di avere rilevatori di gas combustibili e monossido di carbonio funzionanti ed estintori portatili in posizioni accessibili come da normative statali e regionali vigenti.

❖ SANZIONI IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI

Le verifiche sugli adempimenti di cui sopra e le relative sanzioni saranno attribuite ai Comuni e sono così definite:

- ✓ Da 800 a 8.000 Euro per l'assenza del CIN e varierà in relazione alle dimensioni della struttura dell'immobile;
- ✓ Da 500 a 5.000 Euro per la mancata indicazione del CIN negli annunci;
- ✓ Da 2.000 a 10.000 Euro per la mancanza della SCIA;
- ✓ Da 600 a 6.000 Euro per l'assenza dei requisiti di sicurezza.

TANTE ALTRE NEWS E APPROFONDIMENTI
SUL NOSTRO SITO
www.pierlucaeassociati.it