



### **Affitti turistici e brevi: al via la banca dati per le strutture ricettive**

Via libera all'entrata in funzione della banca dati strutture ricettive <https://www.ministeroturismo.gov.it/banca-dati-strutture-ricettive/> e del portale telematico per l'assegnazione del CIN (Codice Identificativo Nazionale).

Lo scopo della norma è creare una banca dati del comparto turistico italiano (compresi B&B, villaggi, campeggi, rifugi, motel, ostelli, alberghi e agriturismi).

E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, n. 206, l'Avviso, previsto ai sensi del comma 15, art.13-ter, decreto-legge n. 145/2023, attestante l'entrata in funzione della Banca Dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche e del portale telematico (BDSR) del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.

Le disposizioni di cui all'articolo 13-ter, decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 si applicano a decorrere dal 2 novembre 2024, sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'Avviso.

La Banca Dati Strutture Ricettive adottata in accordo con le Regioni e con le Province Autonome di Trento e Bolzano, introduce parametri omogenei su base nazionale, con l'effetto di semplificare l'attività degli operatori, tutelare i turisti, agevolare la collaborazione tra istituzioni e imprese e tra il Ministero e le autonomie locali.

Ad ogni struttura ricettiva viene associato un CIN (Codice Identificativo Nazionale)

**Informazioni di carattere generale**- Con una nota del 2 settembre 2024 il Ministero del Turismo. comunica che per le informazioni di carattere generale sul CIN – Codice Identificativo Nazionale per le strutture turistico-ricettive e gli immobili in locazione breve o turistica è possibile utilizzare i seguenti contatti, attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 18:00:

Numero dedicato BDSR (attivo fino a venerdì 6 settembre 2024) Tel. 06.170179245

Contact Center del Ministero del turismo Tel. 06.164169910

E-mail: [info.bdsr@ministeroturismo.gov.it](mailto:info.bdsr@ministeroturismo.gov.it) [urp@ministeroturismo.gov.it](mailto:urp@ministeroturismo.gov.it)

Per assistenza nella procedura telematica di richiesta del CIN è necessario procedere direttamente tramite i canali di assistenza previsti dalla piattaforma BDSR.

**Chi deve richiedere il CIN**– Il Cin deve essere richiesto dai seguenti soggetti;

i titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano (compresi B&B, villaggi, campeggi, rifugi, motel, ostelli, alberghi e agriturismi);

i locatori di unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche;

i locatori di unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi (articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96).

A seguire con la finalità di chiarire le FAQ presenti sul sito del Ministero:

### **Se si è già in possesso del codice identificativo regionale/provinciale si deve richiedere anche il CIN?**

L'obbligo di possedere ed esporre il CIN è generalizzato e non prevede eccezioni. Quindi, se sei soggetto all'obbligo di possedere ed esporre il codice regionale/provinciale, dovrà richiedere anche il CIN e sarà tenuto a esporre entrambi i codici. Infatti, le disposizioni relative ai codici identificativi previsti dalle normative delle Regioni, delle Province Autonome e dei Comuni rimangono, in ogni caso, valide.

### **Case religiose di ospitalità no-profit sono soggette all'obbligo di CIN?**

No, qualora l'attività di ospitalità sia svolta a titolo meramente gratuito. Le libere donazioni corrisposte dagli ospiti non fanno venir meno la gratuità della prestazione offerta.

### **Come richiedere il CIN –**

Per richiedere il CIN tramite la Banca Dati nazionale delle Strutture Ricettive (BDSR), bisogna accedere alla piattaforma [bdsr.ministeroturismo.gov.it](https://bdsr.ministeroturismo.gov.it) con SPID o CIE. Una volta controllati i dati relativi alla struttura o locazione di pertinenza, si potrà procedere con l'istanza.

### **La struttura non è presente nella BDSR –**

Se non si trova la struttura nel corso della fase sperimentale, bisogna controllare che il servizio sia effettivamente attivo per la Regione o Provincia Autonoma di appartenenza. Se il servizio risulta attivo e si è già ottemperato agli obblighi eventualmente previsti nella tua Regione/P.A., si può aprire una segnalazione. Se il servizio non risulta ancora attivo per la Regione o Provincia autonoma di appartenenza, bisogna attendere che sul sito del Ministero del Turismo sia data notizia dell'attivazione. Quindi, bisogna collegarsi nuovamente alla BDSR per richiedere il CIN.

### **Sono in possesso del codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho a richiedere il CIN? –**

I termini decorrono dal momento di effettiva applicazione delle disposizioni sul CIN (Decreto-legge n. 145 del 2023, art. 13-ter), cioè dopo 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su tutto il territorio nazionale. Se hai già ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN, hai ulteriori 60 giorni di tempo per ottenere il CIN. Quindi, hai complessivamente 120 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.

### **Ho ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale dopo l'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?**

In questo caso per ottenere il CIN hai 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del codice identificativo regionale o provinciale. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.

L'obbligo di dotarsi del CIN (codice identificativo nazionale) è di fatto operativo e dai primi giorni di novembre (dal 2 novembre 2024) potrebbero scattare le sanzioni per i soggetti che non si adegueranno e che non osserveranno il nuovo obbligo.

Il nuovo obbligo ha una portata piuttosto ampia riguardando le locazioni per finalità turistiche, le locazioni brevi (di durata complessivamente non superiore a 30 giorni) e le attività turistiche – ricettive.

Ai fini dell'attribuzione del CIN un ruolo "chiave" è affidato al Ministero del Turismo. Infatti, in capo a questo soggetto è stato demandato il compito di assegnare mediante una procedura automatizzata e su istanza del locatore o del titolare della struttura ricettiva, il relativo CIN.

A tal proposito deve essere osservato come l'obbligo di dotarsi del CIN non riguarda solo coloro che decidono di destinare gli immobili alle locazioni brevi o per finalità turistiche, ma anche le strutture turistico – ricettive, alberghiere ed extralberghiere.

Lo stesso Ministero è competente per la detenzione e gestione della banca dati contenente i dati sul CIN.

Da oggi, al fine di ottenere il CIN dal Ministero del Turismo, il soggetto titolare dell'attività o della locazione deve presentare apposita istanza utilizzando il portale BDSR. Il portale è accessibile al seguente link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>. L'istanza deve essere corredata da un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

L'attestazione deve contenere il riferimento ai dati catastali dell'immobile o della struttura, e solo nel caso di locazioni svolte in forma di impresa (con partita Iva), la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Nell'ipotesi in cui venga concessa in locazione un'unità immobiliare priva di CIN, sarà irrogabile una sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro "in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile". Infatti, secondo quanto previsto dal citato art. 13 – ter, comma 15, le sanzioni saranno irrogabili dal "sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN". La pubblicazione è avvenuta il 3 settembre scorso e pertanto da tale data iniziano a decorrere i 60 giorni.

Oltre al possesso del Cin il titolare dell'attività e il locatore sono tenuti ad ulteriori adempimenti. Infatti, i titolari di strutture ricettive e chiunque proponga o conceda in locazione breve un'unità immobiliare ad uso abitativo dovrà esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, ed indicare il CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

L'obbligo di indicare il CIN negli annunci è a carico anche dei soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e su soggetti che gestiscono portali telematici, con riferimento a tutte le unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche o alla locazione breve.

La mancata esposizione del CIN è sanzionata con una sanzione pecuniaria compresa tra 500 e 5.000 euro. La sanzione si applica per ciascuna unità immobiliare (o struttura) priva di CIN. Anche in questo caso le sanzioni scatteranno decorsi 60 giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'annuncio, quindi dal 2 novembre 2024.