

Locazioni brevi: le novità 2024

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 8 Gennaio 2024

Col 2024 sono arrivate tantissime novità per le locazioni brevi effettuate fuori dal regime di impresa. Facciamo il punto su quanto previsto da decreto Anticipi e Legge di Bilancio: l'aumento della cedolare secca al 26% per chi loca più immobili, la gestione delle ritenute anche da parte di portali esteri, il CIN e gli altri obblighi.

La legge di conversione del "[Decreto Anticipi](#)" prima, e la "[Legge di bilancio 2024](#)" poi, hanno portato ad una importante serie di **novità per le locazioni brevi**. In particolare si evidenzia:

- l'istituzione del "*codice identificativo nazionale*";
- nuovi obblighi in materia di sicurezza;
- aumento al 26% (rispetto al 21%) dell'aliquota della cedolare secca per immobili successivi al primo;
- nuovi obblighi per gli intermediari che effettuano la ritenuta.



Locazioni brevi: novità fiscali

Con la conversione nella legge n. 191/2023 del D.L. n. 145/2023 (c.d. "*Decreto Anticipi*") è definitiva:

- l'istituzione del Codice identificativo nazionale (Cin),
- che dovrà essere assegnato, tramite apposita procedura automatizzata, dal ministero del Turismo:
- alle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche,
- alle unità immobiliari destinate alle locazioni brevi,
- alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Al ministero è affidata anche la gestione della relativa banca dati nazionale. La nuova norma ha **l'obiettivo 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, oltre che la sicurezza del territorio ed il contrasto a forme irregolari di ospitalità.

Codice identificativo nazionale - il CIN

Come sopraindicato l'articolo 13 ter inserito dalla legge n. 191/2023 di conversione al D.L. n. 145/2023 prevede l'istituzione di un codice identificativo nazionale (Cin) con riferimento alle:

- unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche;
- unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ex art. 4 del DL 50/2017;
- strutture turistiche-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Procedura di assegnazione del CIN

Il CIN verrà assegnato dal Ministero del Turismo, tramite una procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva. L'istanza dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, nel caso di locazioni svolte in forma imprenditoriale, l'attestazione dei requisiti di sicurezza degli impianti. È prevista l'automatica ricodificazione come Cin dei codici identificativi spe

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento