

Richiesta CIN per strutture ricettive e locazioni turistiche prorogata all'1 gennaio 2025

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 19 Dicembre 2024

Il Ministero del Turismo ha fissato al 1° gennaio 2025 la data unica entro cui tutte le strutture ricettive e le unità immobiliari destinate a locazioni turistiche o brevi devono dotarsi del Codice Identificativo Nazionale (CIN). Per chiarire gli aspetti applicativi, lo stesso Ministero ha pubblicato sul proprio sito ufficiale FAQ dettagliate di chiarimento della materia.

Introduzione del CIN: nuovi obblighi per locazioni turistiche e strutture ricettive

Al fine di favorire la trasparenza del mercato in materia di locazioni, il coordinamento informativo dei dati della P.A. e la sicurezza del territorio, l'art. 13-ter del DL n. 145/2023 (cd. "decreto Anticipi") ha previsto per le unità immobiliari oggetto di locazione per finalità turistiche o destinate alle locazioni brevi, nonché per le strutture turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere (B&B, ecc.) l'**obbligo di un nuovo Codice identificativo nazionale** (cd. **CIN**), uniformando quelli già rilasciati a livello locale (che possono continuare ad esistere e ad essere previsti a livello locale). Il CIN è attribuito previa presentazione di **apposita istanza** da parte del locatore/titolare della struttura turistica ricettiva tramite apposita procedura automatizzata gestita telematicamente dal **Portale del Ministero del Turismo**. Il CIN:



• va esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici;

• va indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato anche da parte dei soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e dei soggetti che gestiscono portali telematici.

Sicurezza impianti

Il Legislatore ha introdotto inoltre specifici obblighi in materia di sicurezza degli impianti, prevedendo la necessità che le unità immobiliari siano dotate di:

- dispositivi per la rilevazione del gas funzionanti;
- estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, in ragione di 1 ogni 200 mq di pavimento, con un minimo di 1 estintore per piano.

CIN: nuova scadenza unificata al 1° Gennaio 2025 e regole applicative

Il sistema consente di **richiedere il CIN solo dopo aver già ottenuto il CIR** - codice regionale. La procedura di richiesta del CIN doveva essere completata, nella generalità dei casi, entro il 2/11/2024 ma un termine più lungo era riservato al caso in cui si fosse già in possesso del codice identificativo regionale o provinciale. In particolare, nel caso in cui:

- alla data del 2 novembre 2024, si fosse già in possesso del CIR, il termine per ottenere il CIN era il 1° gennaio 2025;
- l'ottenimento del CIR avviene dopo il 2 novembre, il termine per ottenere il CIN è di 30 giorni dalla data di attribuzione del CIR;
- non è stato attribuito il CIR pur avendolo chiesto, il termine per ottenere il CIN è di 10 giorni dal termine per la conclusione del procedimento;
- strutture situate in Regioni che non prevedono il CIR o che non lo prevedono per quel tipo di struttura il termine per ottenere il CIN era il 2 novembre 2024.

Alla luce di tale particolare situazione il Ministero del Turismo con l'avviso del 22.10.2024 pubblicato sul proprio sito ha reso noto che allo **scopo di garantire** *“piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale”*:

- viene **fissato un termine unico per tutti: il 1° gennaio 2025**.

Il Ministero precisa che l'individuazione di un termine unico è finalizzata altresì a garantire uniformità di trattamento nei confronti degli utenti finali della BDSR, ovverosia i titolari di strutture ricettive e di unità immobiliari ad uso abitativo offerti in locazione tenuti all'acquisizione del CIN. Le **sanzioni** per inosservanza dei suddetti obblighi scatteranno **dal 2 gennaio 2025**.

Faq Ministero Turismo

Il Ministero del Turismo ha inoltre pubblicato una serie di FAQ disponibili sul proprio sito Internet. Tra i chiarimenti più importanti si evidenziano i seguenti:

- come sopraesposto coloro che ottengono il CIR dopo il 2 novembre hanno 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione per richiedere il CIN. Se tale scadenza arriva dopo il 1° gennaio continua ad applicarsi tale termine di 30 giorni;
- anche i soggetti appartenenti alla categoria “Agriturismo” sono obbligati a richiedere il CIN;
- la mancanza della struttura nella BDSR può essere segnalata n

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