

Locazioni brevi e turistiche

Descrizione

Con l'entrata in vigore del D.L. 145/2023 sono stati introdotti nuovi obblighi per le unità immobiliari destinate all'attività turistica. In particolare per le:

- Unità immobiliari ad uso turistico destinate a contratti di locazione turistici;
- Unità immobiliari destinate a locazioni brevi
- Strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Il decreto legge ha introdotto i seguenti adempimenti:

Obbligo di attribuzione del codice identificativo nazionale (CIN).

A decorrere dal **01.01.2025** sarà necessario per le strutture sopra indicate di richiedere il CIN al Ministero del Turismo attraverso un'istanza telematica da parte del locatore o del soggetto titolare della struttura turistico alberghiera.

Il CIN può essere richiesto tramite il portale del [Ministero del Turismo](#) con allegata una dichiarazione sostitutiva attestante:

- I dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- La sussistenza per i locatori dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter c.7 del DL145/2023.

Alcuni enti locali avevano già disciplinato i codici per identificare le locazioni. In questo caso sarà comunque necessario per il locatore accedere al Portale del Ministero del Turismo per ricodificare il CIN.

In caso di mancanza richiesta del CIN verrà erogata una **sanzione pecuniaria** da parte della Regione da euro 800 ad euro 8.000 in base alla dimensione della struttura o dell'immobile.

Il CIN dovrà essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocata l'unità immobiliare locata o la struttura ricettiva ed indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato o comunicato.

La mancata esposizione e indicazione del CIN è così sanzionata:

- Sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro in base alla dimensione della struttura o dell'immobile;
- Immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato.

Requisiti di sicurezza degli impianti.

Come sopra indicato in fase di richiesta del CIN è prevista la presentazione di una dichiarazione sostitutiva da parte dei locatori che attesti il rispetto dei requisiti di sicurezza degli impianti previsti della

normativa statale e regionale vigente.

Secondo la normativa nazionale tutte le unità immobiliari devono essere dotate dei seguenti impianti:

Dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;

Sono escluse da tale obbligo le unità immobiliari non dotate di impianto a gas e rispetto alle quale sia escluso, con certezza, il rischio di rilasci incontrollati di gas combustibili o di formazione di monossido di carbonio,

Estintori portatili a norma di legge da ubicare negli spazi indicati dal piano di sicurezza dell'unità immobiliare.

Sono escluse dell'obbligo di dotazione di estintori e rilevazione di gas i B&B e gli affittacamere, ma possono essere soggette ad ulteriori obblighi in materia di sicurezza in ambito regionale.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa statale è prevista l'irrogazione di una sanzione pecuniaria da 600 a 6.000 euro per ciascuna violazione accertata.

Gli obblighi di adeguamento degli impianti in materia di sicurezza decorrono dal **02.01.2025**.

Rimane obbligatoria, per l'esercizio dell'attività turistica in forma imprenditoriale, la **presentazione della SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)** presso il Comune in cui è svolta l'attività.

La mancata presentazione della SCIA è punita con la sanzione da 2.000 a 10.000 euro in base alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

Per maggiori informazioni o assistenza sul rispetto degli obblighi delle attività turistiche:

<https://www.agorapro.eu/professionisti/daniela-zanella-commercialista-consulenza-contabile-fiscale/>

<https://www.agorapro.eu/consulenza-turismo-ristorazione/>

Categoria

Turismo e Ristorazione