

Decreto-legge Anticipi “collegato” alla Legge di Bilancio 2024 convertito in legge. Definitive le regole e sanzioni per il CIN (codice identificativo) per affitti brevi e turistiche

Publicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 293 del 16 dicembre 2023, [la Legge n. 191/2023, di conversione del decreto-legge “Anticipi”](#).

Il [provvedimento](#) “convertito” contiene, al suo interno, il nuovo articolo 13-ter, recante la «*Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico ricettive e del codice identificativo nazionale*». Tale novella, introdotta dalla legge di conversione, prevede che il ministero del Turismo, che detiene e gestisce la relativa banca dati, assegni, tramite procedura automatizzata, **un Codice identificativo nazionale (Cin) alle unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere**. Inoltre, si prevede che le unità immobiliari a uso abitativo oggetto di **locazione per finalità turistiche siano munite dei requisiti di sicurezza** degli impianti e che, in ogni caso, tutte le unità immobiliari siano dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili ubicati in posizioni

accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, comunque, da installare a una distanza di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Nei casi di violazione delle disposizioni contenute nella norma, un regime sanzionatorio il cui ricavato rimarrà nella disponibilità dei Comuni per far fronte alle necessità legate al turismo.

Più nel dettaglio, l'articolo 13-ter, in esame, reca un'articolata disciplina delle locazioni per finalità turistica, delle locazioni brevi. La disposizione prevede che il Ministero del turismo assegni, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche nonché alle locazioni brevi, e alle strutture turistico ricettive alberghiere ed extra-alberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano. Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico ricettiva. Sono altresì previste disposizioni di coordinamento con le discipline adottate a livello comunale relativa all'attribuzione di codici identificativi a immobili destinanti a locazioni turistiche, locazioni brevi o a strutture turistico-ricettive. Previsto, altresì, che le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o per locazioni brevi, gestite in forma imprenditoriale siano munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. **Alle attività di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative provvede il comune nel cui territorio è ubicato l'immobile.** L'esercizio dell'attività di locazione è soggetto a obbligo di SCIA presso lo sportello unico per le attività produttive. Sono previste,

inoltre, specifiche attività di controllo dell'Agenzia delle entrate e della Guardia di finanza orientate, in particolare, a eseguire controlli sulle locazioni di immobili privi di CIN.

Le disposizioni dell'articolo troveranno applicazione a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.

[Link al testo del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, conv., con mod., dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191,](#) recante: *«Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili.»*.

Sul decreto-legge Anticipi “collegato” alla Legge di Bilancio 2024, vedi anche:

[“Prime due rate della rottamazione-quater delle cartelle entro il 18 dicembre. Non sono previsti i 5 giorni di flessibilità”](#)

[Le disposizioni fiscali contenute nel cd. D.L. “Anticipi” collegato alla Manovra 2024](#)

[Circolare dell'Agenzia delle entrate n. 31 del 9 novembre 2023,](#) con oggetto: RISCOSSIONE – IMPOSTE SUI REDDITI – Acconti di imposta – Acconti di imposta 2023 – Secondo acconto delle imposte sui redditi per i titolari di partita IVA persone fisiche – Rinvio del versamento della seconda rata di acconto delle imposte sui redditi – **[Art. 4 del D.L. 18/10/2023, n. 145, cd. D.L. “Anticipi”](#)**