



STUDIO BIASIUCCI

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

Circolare del 23/01/2024

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

Affitti brevi: le novità 2024 della legge di bilancio

Una delle principali novità introdotte grazie all'approvazione della nuova riforma, passata al Senato il 14 dicembre e recentemente ratificata anche alla Camera dei Deputati è l'introduzione del **CIN - Codice Identificativo Nazionale**.

Questo codice sarà assegnato dal Ministero del Turismo e richiede una presentazione telematica da parte del locatore o del gestore della struttura turistico-ricettiva. Questa richiesta deve essere corredata da una dichiarazione sostitutiva che attesti, tra le altre cose, i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura.

Gli operatori avranno **sessanta giorni** di tempo per adeguarsi a partire dall'attivazione della piattaforma del Ministero del Turismo. È probabile che per alcune regioni si preveda la ricodifica del codice identificativo regionale già attribuito.

Un requisito fondamentale imposto dalla riforma è che tutte le strutture ricettive, indipendentemente dal tipo (affitti brevi, B&B o altri), devono **esporre il CIN all'esterno**

Dott. Bruno Biasiucci

S. Maria Capua Vetere (CE) - Via Ramari n. 5, angolo C.so Aldo Moro – 81055 - Tel. +39 0823 794161

Napoli (NA) - P.zza Giovanni Bovio n. 8 (scala B) - Tel. +39 081 18858840

www.studiobiasiucci.it

dello stabile in cui si trova l'appartamento o la struttura. Inoltre, devono indicarlo in ogni annuncio pubblicato e comunicato.

È importante sottolineare che chiunque non rispetti l'obbligo di esposizione del CIN può essere soggetto a multe significative, con sanzioni che variano da 800 a 8000 euro per gli Host e i Gestori, e da 500 a 5000 euro per ogni struttura per i portali telematici.

Oltre a questa novità, la riforma impone anche **requisiti di sicurezza** per tutte le attività di locazione breve e turistica. Le strutture devono essere dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e monossido di carbonio funzionanti, oltre a estintori portatili conformi alla legge. Questi dispositivi devono essere posizionati in modo accessibile e visibile, specialmente vicino agli ingressi e alle aree a maggiore rischio.

La quantità di estintori da installare deve rispettare una proporzione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, con un minimo di un estintore per piano. È importante che gli estintori abbiano una capacità estinguente adeguata e siano sempre disponibili per un uso immediato.

Infine, la riforma richiede la presentazione di una **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) per coloro che svolgono attività di locazione turistica a scopo imprenditoriale, direttamente o tramite intermediario. Questa segnalazione deve essere effettuata presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune in cui si svolge l'attività. Nel caso in cui l'attività sia gestita da una società, la SCIA deve essere presentata dal suo legale rappresentante.

Cordiali saluti