



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

AFFITTI BREVI: CIN DA RIPORTARE NELLE DICHIARAZIONI DEI REDDITI

Publicato il 30 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano



la legge di bilancio 2025 introduce l'obbligo di inserire il Codice Identificativo Nazionale (CIN) nelle dichiarazioni dei redditi per le locazioni. Questa disposizione punta a garantire una maggiore trasparenza nel settore immobiliare e a contrastare efficacemente l'evasione fiscale.

La nuova disposizione fiscale

Il direttore dell'Agenzia delle Entrate dovrà emanare specifici provvedimenti per definire le modalità tecniche di indicazione del CIN nelle dichiarazioni fiscali e nelle certificazioni. Questo codice è diventato un elemento fondamentale per tutti i soggetti coinvolti nel settore delle locazioni, inclusi gli intermediari immobiliari e i gestori di portali telematici, che dovranno inserirlo in tutte le comunicazioni ufficiali.

Leggi anche:

- [*Obbligo CIN rinviato al 1 gennaio 2025*](#)
- [*Nuove direttive per l'esposizione del CIN nei condomini*](#)
- [*Affitti brevi: verso una proroga del CIN al 2025*](#)
- [*Il Codice Identificativo Nazionale \(CIN\): guida alle scadenze per richiederlo*](#)
- [*Affitti brevi: rilasciato il software per la richiesta del CIN*](#)

Impatto economico e previsioni

L'analisi tecnica della manovra 2025 evidenzia prospettive interessanti. Basandosi sui dati storici della cedolare secca, che portò a una diminuzione dell'evasione del 18,7%, si prevede un recupero fiscale significativo. Considerando i dati 2020-2021, nonostante l'influenza della pandemia, si stima un recupero di 177 milioni di euro. Di questi, circa 88 milioni annui deriverebbero specificamente dalla nuova disposizione, suddivisi equamente tra affitti brevi e locazioni tradizionali.

Benefici attesi

L'implementazione del CIN nelle dichiarazioni fiscali porterà vantaggi concreti: maggiore tracciabilità delle transazioni immobiliari, semplificazione dei controlli fiscali e riduzione dell'evasione nel settore delle locazioni. Il sistema permetterà un monitoraggio più efficace del mercato immobiliare, garantendo maggiore equità fiscale.

Conclusioni

L'inserimento del CIN nelle dichiarazioni dei redditi costituisce un passo fondamentale verso la digitalizzazione e la trasparenza del sistema fiscale italiano. Questa misura, oltre a combattere l'evasione, modernizza il settore delle locazioni allineandolo agli standard di tracciabilità contemporanei.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA