STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN): 2 MESI PER ADEGUARSI PER GLI AFFITTI BREVI

Pubblicato il7 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano

Nel panorama sempre più complesso delle locazioni brevi, una nuova normativa si affaccia all'orizzonte, promettendo di rivoluzionare il settore e di portare maggiore trasparenza e controllo. Il Codice Identificativo Nazionale (CIN) si prepara a diventare un elemento imprescindibile per chiunque voglia offrire alloggi per brevi periodi. Questo articolo esplora le implicazioni di questa novità, analizzando le tempistiche, le procedure e le conseguenze per proprietari e gestori di immobili.

Il CIN: Cos'è e a Cosa Serve

Il Codice Identificativo Nazionale rappresenta una svolta significativa nel modo in cui vengono gestite e monitorate le locazioni brevi in Italia. Questo codice alfanumerico unico, composto da 13 caratteri, sarà assegnato a ciascuna unità immobiliare destinata alle locazioni brevi. L'obiettivo è creare un sistema uniforme a livello nazionale che permetta di tracciare e regolamentare in modo efficace questo tipo di attività.

Il CIN non è solo un numero, ma un vero e proprio strumento di controllo e trasparenza. Esso dovrà essere esposto in modo visibile all'interno dell'unità immobiliare e incluso in tutte le comunicazioni relative alla promozione e alla commercializzazione dell'alloggio. Questo requisito si applica sia alle inserzioni online che a quelle offline, garantendo che ogni annuncio sia facilmente riconducibile a un'unità specifica e al suo proprietario o gestore.

Tempistiche e Procedure di Implementazione

L'introduzione del CIN segue un calendario preciso. Dal 1° settembre 2024, è attiva la piattaforma online per la richiesta del codice. Tuttavia, il legislatore ha previsto un periodo di transizione per permettere a tutti gli interessati di adeguarsi alla nuova normativa.I proprietari e i gestori di immobili destinati alle locazioni brevi hanno due mesi di tempo dalla data di attivazione della piattaforma per ottenere il CIN. Questo significa che entro il 31 ottobre 2024, tutti coloro che offrono alloggi per periodi inferiori a 30 giorni dovranno essere in possesso del codice.

La procedura per ottenere il CIN è stata pensata per essere il più possibile semplice e accessibile. La richiesta va effettuata attraverso la piattaforma online dedicata, gestita dal Ministero del Turismo. Per accedere al servizio, è necessario autenticarsi tramite SPID, CIE o CNS, garantendo così la sicurezza e l'autenticità delle richieste.

Le Sanzioni: Un Deterrente Efficace

Per assicurare il rispetto della nuova normativa, sono state previste sanzioni significative. A partire dal 1° novembre 2024, chi non avrà ottemperato all'obbligo di dotarsi del CIN incorrerà in pesanti multe. Le sanzioni variano da un minimo di 500 euro a un massimo di 5.000 euro per ogni unità immobiliare e per ogni giorno di pubblicazione di offerte prive del codice.

Queste sanzioni non sono solo un deterrente, ma rappresentano un chiaro messaggio sull'importanza che il legislatore attribuisce a questa nuova regolamentazione. L'obiettivo è quello di creare un mercato delle locazioni brevi più trasparente e controllato, a tutela sia dei proprietari che degli utenti.

Implicazioni per il Mercato delle Locazioni Brevi

L'introduzione del CIN avrà un impatto significativo sul mercato delle locazioni brevi in Italia. Da un lato, questa misura potrebbe portare a una maggiore professionalizzazione del settore, con un conseguente miglioramento della qualità dei servizi offerti. Dall'altro, potrebbe rappresentare una sfida per i piccoli proprietari che offrono occasionalmente il proprio immobile per brevi

periodi.

È importante notare che il CIN si applica a tutte le forme di locazione breve, indipendentemente dal canale utilizzato per la promozione e la commercializzazione. Questo significa che sia le piattaforme online specializzate, sia i tradizionali canali offline dovranno adeguarsi alla nuova normativa.

Conclusioni

L'introduzione del Codice Identificativo Nazionale rappresenta un passo importante verso una maggiore regolamentazione e trasparenza nel settore delle locazioni brevi. Mentre alcuni potrebbero vedere questa novità come un ulteriore onere burocratico, è importante considerare i potenziali benefici a lungo termine.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA