STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

# OBBLIGO CIN RINVIATO AL 1 GENNAIO 2025

*Pubblicato il25 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano*

Il Ministero del Turismo ha ufficializzato una svolta significativa nella gestione delle locazioni turistiche, stabilendo il 1° gennaio 2025 come data unica per l'ottenimento del Codice Identificativo Nazionale (CIN). Questa decisione modifica sostanzialmente il precedente sistema di scadenze multiple.

## Quadro normativo e ambito di applicazione

Il CIN si inserisce nel contesto del DL 145/2023, articolo 13-ter, introducendo un sistema di identificazione univoco per il settore turistico-ricettivo italiano. La normativa coinvolge sia i proprietari di immobili destinati alla locazione turistica sia i gestori di strutture ricettive tradizionali. Il legislatore ha previsto questo strumento per garantire trasparenza e tracciabilità nel settore, rispondendo alle esigenze di monitoraggio del mercato turistico nazionale.

**Leggi anche:**

- ***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***

## Procedura tecnica e requisiti operativi

L'implementazione del sistema prevede un'architettura digitale complessa basata sull'interoperabilità tra database regionali e nazionali. Gli operatori devono accedere alla piattaforma ministeriale mediante autenticazione forte (SPID o CIE). Il processo richiede una verifica puntuale dei dati catastali e, nel caso specifico dei locatori, una certificazione dettagliata degli standard di sicurezza degli impianti secondo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 13-ter.

## Gestione temporale e casi specifici

La nuova disposizione ministeriale introduce un meccanismo flessibile per gestire le diverse situazioni. Per esempio, un proprietario che ottiene il Codice Identificativo Regionale (CIR) il 20 dicembre 2024 mantiene il diritto ai 30 giorni standard per la richiesta del CIN, superando quindi la data del 1° gennaio 2025. Questo approccio garantisce equità procedurale e tiene conto delle diverse tempistiche amministrative regionali.

## Impatto territoriale e adeguamento normativo

La normativa considera le peculiarità dei diversi contesti regionali, specialmente dove il CIR non è previsto per determinate categorie di strutture. Questo aspetto risulta particolarmente rilevante nelle regioni che presentano sistemi di classificazione delle strutture ricettive differenti o che non hanno ancora implementato il sistema CIR.

## Regime sanzionatorio e conformità

L'apparato sanzionatorio entrerà in vigore dal 2 gennaio 2025, prevedendo misure specifiche per le inadempienze. È fondamentale evidenziare che la proroga riguarda esclusivamente l'ottenimento del CIN, mentre rimangono invariate le altre disposizioni sulla sicurezza previste dalla normativa di riferimento.

## Conclusioni

La standardizzazione della scadenza al 1° gennaio 2025 costituisce un elemento di semplificazione amministrativa significativo. Questa modifica normativa permette agli operatori di pianificare con maggiore certezza gli adempimenti necessari, garantendo al contempo l'efficacia del sistema di controllo nel settore turistico-ricettivo.

www.studiopizzano.it

**© RIPRODUZIONE RISERVATA**