

Scadenze variabili per richiedere il CIN

I termini cambiano a seconda che la struttura sia già stata accreditata sulle piattaforme regionali o si debba procedere con una nuova registrazione

/ Anita MAURO e Stefano SPINA

I titolari e i gestori delle strutture **turistico-ricettive** alberghiere ed extralberghiere, i locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche nonché i locatori di unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi ex [art. 4](#) del DL 24 aprile 2017 n. 50 devono, ai sensi dell'[art. 13-ter](#) del DL 18 ottobre 2023 n. 145, richiedere il Codice identificativo nazionale (CIN).

A seguito della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, il 3 settembre 2024, dell'[avviso](#) del Ministero del Turismo che annuncia l'entrata in funzione della **Banca dati nazionale** delle strutture ricettive (BDSR) e del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del codice, tali disposizioni si applicheranno a partire dal 2 novembre 2024. Da tale data saranno pertanto operativi, per le strutture gestite in forma imprenditoriale, gli **obblighi di sicurezza** degli impianti e, per tutte le strutture, la dotazione dei dispositivi di rilevazione del gas e degli estintori (si veda "[Da novembre sanzionate anche le violazioni sulla sicurezza delle strutture ricettive](#)" del 6 settembre 2024)

Diversamente, il termine per la **richiesta del CIN** è vincolato alla data di ottenimento del codice identificativo regionale o provinciale. Si ricorda infatti che il CIN **non** può essere richiesto **autonomamente**, ma occorre preventivamente caricare la struttura sulla banca dati territorialmente competente e solo successivamente procedere alla richiesta del codice sul portale ministeriale (si veda "[Doppio adempimento per il CIN](#)" del 9 settembre 2024).

In base a quanto indicato nelle FAQ della Banca dati delle strutture ricettive, al fine di individuare tale scadenza è necessario fare alcune distinzioni.

Innanzitutto occorre verificare se il codice identificativo regionale o provinciale sia già stato rilasciato o, comunque, venga **ottenuto prima del 2 novembre 2024**; in questo caso il CIN dovrà essere richiesto entro 60 giorni da tale termine e, quindi, al più tardi entro il 1° gennaio 2025.

Questa indicazione trova **riscontro** nell'[art. 13-ter](#) comma 3 del DL 145/2023, ove si legge che, "per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo", l'istanza per avere il CIN deve essere presentata nel termine di **60 giorni** dalla data di efficacia delle citate norme. Tale fattispecie dovrebbe essere, in questa prima fase, **la più frequente** e consente di differire – di fatto – a fine anno il termine per la richiesta del CIN.

Diversamente, nel caso in cui il codice identificativo regionale o provinciale sia ottenuto successivamente

al 2 novembre 2024, il locatore avrà **30 giorni** di tempo, decorrenti dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale, per richiedere il CIN.

Peraltro, l'[art. 13-ter](#) comma 3 del DL 145/2023 contempla anche l'ipotesi in cui la **banca dati territoriale** non abbia attribuito il codice entro il termine di conclusione del procedimento: in tal caso, il locatore dovrà richiedere il CIN entro 10 giorni dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento di attribuzione del codice regionale.

Infine, l'[art. 13-ter](#) comma 2 del DL 145/2023 e il DM [6 giugno 2024](#) del Ministero del Turismo (riguardante l'**interoperabilità** tra la banca dati nazionale e quelle regionali e delle Province autonome) contemplano un'ulteriore fattispecie, non indicata nelle FAQ, rappresentata dall'**automatica ricodificazione** come CIN dei codici identificativi assegnati" dalle Regioni o Province, aggiungendo ai codici preesistenti un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del Turismo. Questa ricodificazione/ritrasmissione dovrebbe avvenire, per i codici già assegnati prima del 2 novembre 2024, entro il 2 dicembre 2024 e, per quelli attribuiti successivamente, entro 7 giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.

Tale fattispecie, tuttavia, non trova riscontro nelle FAQ del Ministero (anche perché riguarda i rapporti tra Enti locali e Ministero e, comunque, non esime il locatore dall'onere di accedere alla BDSR per convalidare i dati e richiedere il CIN), sicché dovrebbero valere, per i locatori e titolari di strutture, i termini sopra indicati.

In molti casi, il termine per presentare l'istanza cade il 1° gennaio 2025

Dal punto di vista **operativo** la piattaforma per l'assegnazione del CIN consente all'utente, dopo l'accesso mediante SPID o CIE, di visualizzare le unità immobiliari, caricate sulla banca dati regionale, associate all'utente abilitato il quale dovrà controllare i dati e inserire le informazioni mancanti, necessarie per l'ottenimento del CIN. La piattaforma permette anche di comunicare telematicamente, alla Regione e alla Provincia autonoma di riferimento, le **incongruenze** nei dati presenti al fine di permettere all'ente locale di integrare o modificare il proprio database.

Al termine della procedura, l'utente visualizzerà il CIN del proprio immobile e la **certificazione telematica** che ne comprova il regolare rilascio.

Questi temi saranno approfonditi nel corso dell'incontro di studio "[Nuovo codice CIN per affitti brevi e locazioni turistiche](#)" in programma il 23 settembre 2024.