

# Fissato per tutti all'1 gennaio 2025 il termine per ottenere il CIN

Con un avviso, pubblicato sul sito del Ministero del Turismo il 22 ottobre, il termine per chiedere e ottenere il CIN viene fissato per tutti al 1° gennaio 2025.

Va ricordato che il CIN è il codice identificativo nazionale di cui, in base all'art. 13-ter del DL 145/2023, **devono dotarsi:**

- le unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche o a contratti di **locazione breve** di cui all'art. 4 del DL 50/2017;
- le **strutture turistico-ricettive** alberghiere ed extralberghiere.

Ai sensi dell'art. 13-ter comma 15 del DL 145/2023, le norme sul CIN "si applicano a decorrere" dal **2 novembre 2024**, che costituisce il sessantesimo giorno dopo la pubblicazione, in Gazzetta Ufficiale (G.U. 3 settembre 2024 n. 103 Parte II), dell'Avviso del Ministero del Turismo che ha attestato l'entrata in funzione della **banca dati nazionale** e del portale telematico per l'assegnazione del CIN.

Per ottenere il CIN, l'interessato deve accedere (tramite CIE o SPID), al **portale** disponibile sul sito del Ministero del Turismo, ove potrà visualizzare (grazie al sistema di interoperatività tra le banche dati regionali e nazionale, disciplinata dal DM 6 giugno 2024) le strutture "associate" al proprio codice fiscale e richiedere il CIN dopo aver verificato i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e (per i locatori) attestato la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter comma 7 del DL 145/2023.

Il sistema consente, quindi, di **richiedere** il CIN solo dopo aver già ottenuto il CIR (codice regionale), salva la possibilità di “Segnalare la struttura mancante” (che comporta – si legge sul portale – l’invio di “una segnalazione alla Regione per procedere all’aggiornamento dei dati”).

Presupponendo questo “doppio passaggio”, il sistema presenta alcune **criticità**, come, ad esempio, quelle derivanti dal fatto che alcune Regioni non consentono di richiedere il CIN per immobili dati in locazione turistica (di durata superiore a 30 giorni). Inoltre, anche in ragione del legame tra la richiesta del CIN e quella del CIR, l’art. 13-ter comma 3 del DL 145/2023 individuava una serie di **scadenze differenziate**, per l’ottenimento del CIN, variabili a seconda del procedimento e del momento di ottenimento del CIN).

In particolare, come illustravano fino al 21 ottobre anche le FAQ pubblicate sul sito del Ministero del Turismo (nell’aggiornamento del 17 ottobre 2024):

- chi, alla data del **2 novembre 2024**, fosse già in possesso del codice regionale, avrebbe avuto tempo fino al 1° gennaio 2025 per dotarsi del CIN;
- chi avesse ottenuto il codice regionale dopo il 2 novembre avrebbe avuto **30 giorni** di tempo dalla data di attribuzione del CIR per ottenere il CIN.

Ancora, chi non si fosse visto attribuire il CIR, pur avendolo chiesto, avrebbe avuto **10 giorni** di tempo dal termine per la conclusione del procedimento.

Invece, per i titolari di strutture situate in Regioni che non prevedano il CIR o che non lo prevedano per quel **tipo di struttura**, il termine per ottenere il CIN sarebbe scaduto il 2 novembre 2024.

L’avviso pubblicato sul sito del Ministero del Turismo, allo scopo di garantire “piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale” abolisce queste

scadenze differenziate e, in modo condivisibile, fissa un **termine unico** per tutti: il 1° gennaio 2025.

Come evidenziato pocanzi, in pratica, il termine, per alcuni (quelli che entro il 2 novembre ottengono il CIR) non cambia, mentre garantisce certamente maggior respiro a coloro che abbiano strutture in Regioni che non consentono loro, al momento, di chiedere il CIR per quella tipologia di struttura, che avrebbero dovuto adeguarsi entro il 2 novembre e, invece, avranno altri due mesi per mettersi in regola. Le **sanzioni**, infatti, **scatteranno il 2 gennaio 2025** (si legge nelle “nuove FAQ” aggiornate al 22 ottobre 2024).

Inoltre, le “nuove” FAQ, aggiornate, risolvono un tema importante che non emergeva dall’avviso che ha spostato il termine al 1° gennaio. In astratto, il nuovo termine, per alcuni, potrebbe **non configurare una proroga**.

Basti pensare al caso di chi ottenga il CIR il 15 dicembre 2024: in base alle “vecchie regole” avrebbe avuto tempo fino al 15 gennaio 2025 per ottenere il CIN (30 giorni dall’ottenimento del CIR). Le FAQ aggiornate spiegano che, in questo caso, continua ad applicarsi il termine “mobile” di 30 giorni dall’ottenimento del CIR; in pratica – si legge nella FAQ 3.2 – solo se “i 30 giorni scadono prima del 1° gennaio 2025, hai comunque tempo fino a quella data per ottenere il CIN”.

Quindi, i **“vecchi” termini** sembra continuino ad operare tutte le volte in cui, in base a termini mobili, scadano oltre il 1° gennaio 2025.

Ci si può chiedere se lo spostamento del termine, che è certamente da **accogliere con favore**, verrà recepito in una norma di legge.

Infine, lo spostamento sembra riguardare esclusivamente il CIN, mentre gli **obblighi di sicurezza** sanciti dalle altre disposizioni contenute nell’art. 13-ter del DL 145/2023 ne

sembrano escluse.

(MF/ms)