

Stretta sugli affitti brevi: nuovi adempimenti e opportunità

Confcommercio, «È importante informare su come si è evoluta la legislazione e sui nuovi obblighi in vigore dal 2 gennaio 2025»



14 Gennaio 2025

Da gennaio è possibile intermediare la propria offerta sulle O.T.A quali Booking o Airbnb solo se si possiede il C.I.N. ed il medesimo codice dovrà sempre essere indicato in tutte le pubblicazioni, pubblicità, attività promozionali che verranno svolte

“Con il nuovo anno – afferma Paolo Giulianini, Vice Direttore di Confcommercio Ravenna – è scattato l’obbligo per i titolari o gestori di strutture ricettive, sia alberghiere che extralberghiere, comprese quelle gestite da privati, di dotarsi del Codice Identificativo Nazionale che è strettamente collegato alla categoria ed alla terna catastale delle singole unità immobiliari. Il C.I.N., rilasciato dal Ministero del Turismo dopo l’assegnazione del C.I.R. comporta anche una serie di obblighi e norme da rispettare.

Da gennaio è, infatti, possibile intermediare la propria offerta sulle O.T.A quali Booking o Airbnb solo se si possiede il C.I.N. ed il medesimo codice dovrà sempre essere indicato in tutte le pubblicazioni, pubblicità, attività promozionali che verranno svolte. Il codice dovrà anche essere esposto obbligatoriamente all’esterno della struttura ricettiva e per questo Federalberghi ha centralizzato a livello nazionale la realizzazione di apposite targhe per i propri associati e sono già state distribuite prima della fine dell’anno”.

E’ evidente che con questa norma l’intento del legislatore è quello di contrastare il fenomeno del sommerso (il C.I.N. sarà tracciato anche sul 730 dei privati) così come dare risposta alla levata di scudi di

molti Sindaci delle principali città turistiche, che vorrebbero arginare il fenomeno degli affitti brevi.

“Ora è indubbio che nel tempo – continua Giulianini – si sia affermata anche una cultura diversa di far turismo e che nel frattempo, siano nate delle eccellenze nel settore dell’extra ricettivo. La stessa città di Ravenna offre oggi strutture di pregio ai tanti turisti che cercano ospitalità nella città bizantina. Anche molti privati si sono affacciati al mondo dell’ospitalità riconvertendo i propri immobili e cercando così un’alternativa al mercato degli affitti ad uso abitativo, settore che li espone a maggiori rischi nel caso di insolvenze da parte dei locatari. Per questo motivo è importante che queste persone siano correttamente informate su come si sia evoluta la legislazione e sui nuovi obblighi a cui sono tenuti dal 2 gennaio 2025”.

La normativa prevede che nei locali, ad eccezione di quelli che utilizzano solo energia elettrica per riscaldamento e produzione di acqua calda, vengano installati dispositivi per la rilevazione del monossido di carbonio e del gas combustibile. Inoltre i medesimi locali dovranno essere anche dotati di uno o più estintori con le modalità definite dal legislatore.

Il mancato rispetto di questi obblighi comporterà l’erogazione di sanzioni da € 800 a € 8.000 in caso di mancato ottenimento del CIN; da €500 a € 5000 in caso di mancata esposizione del CIN; da € 600 a € 6000 nel caso di assenza di uno o più requisiti di sicurezza (es mancanza di estintori o rilevatori).

Le sanzioni saranno comminate in base alle dimensioni degli immobili e in base alle violazioni accertate, relativamente alla mancanza di requisiti di sicurezza.

Dai dati di Federalberghi e del Ministero del Turismo è emerso che a livello nazionale le strutture alberghiere che al 3 gennaio non avevano provveduto a dotarsi del Cin a erano 4.064 contro le 5.944 del 12 dicembre. L’adeguamento sta ormai interessando quasi tutta la categoria considerando che gli alberghi prettamente stagionali sono ancora chiusi e che potrebbero non avere ancora definito la procedura. Non si hanno ancora analoghi dati per il settore dell’extra ricettivo. In questi giorni gli uffici di Confcommercio Ravenna stanno riscontrando maggiori richieste dei privati che non avendo ancora provveduto ad adeguarsi alla normativa, si rivolgono a noi per tutte le pratiche connesse.

“Abbiamo avuto un forte aumento dei privati che si recano nei nostri uffici – sottolinea il Vice Direttore di Confcommercio Ravenna – non solo per ottenere il Cin, ma anche per regolarizzazione dei loro immobili da adibire ad affitti turistici. Di solito in questi casi verifichiamo anche che siano rispettati gli obblighi di comunicazione delle generalità dei clienti alla questura tramite il portale “Alloggiati web”, che siano correttamente gestite le comunicazioni inerenti l’imposta di soggiorno per cui, a fine mese ricordo scade il termine per l’inoltro del Modello 21 e che sia stata effettuata la trasmissione annuale al MEF.

Visto l’enorme clamore di alcuni casi di cronaca che hanno riportato episodi di avvelenamento di monossido che purtroppo si sono registrati a fine anno, non escludo che vi siano più puntuali controlli sul rispetto dei requisiti di sicurezza per cui invito vivamente gli operatori del settore ad attivare tutte le procedure del caso. I nostri uffici sono a disposizione per una corretta informazione sulle norme vigenti”.

□