

Imposta di Soggiorno

La Banca dati nazionale delle strutture ricettive e l'entrata in vigore del CIN

L'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 191/2023, ha introdotto il **Codice identificativo nazionale** (CIN) che sarà assegnato dal Ministero del Turismo alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle *locazioni brevi*, così come previsto dell'art. 4 del D.L. n. 50/2017, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 96/2017 e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali.

A partire dal 3 settembre 2024, data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'avviso di avvio, è entrata in funzione la **Banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche** (denominata BDSR) e il portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del CIN, come previsto dall'art. 13-quater, comma 4, del D.L. n. 34/2019, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 58/2019. Per maggiori informazioni è possibile consultare la pagina dedicata sul sito del Ministero del Turismo al seguente link: <https://www.ministeroturismo.gov.it/banca-dati-strutture-ricettive/>.

Pertanto, da ora, per i titolari di strutture turistico-ricettive e i locatori di immobili destinati a *locazioni brevi* o per finalità turistiche è possibile richiedere il CIN associato alla propria struttura, attraverso il portale telematico BDSR del Ministero del Turismo, accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it> tramite SPID, CIE o, per i cittadini stranieri, ottenendo user e password dal Ministero del Turismo previa registrazione.

Se la struttura è in regola con le procedure amministrative, ma entrando nella BDSR e avviando la procedura per ottenere il CIN, la struttura ricettiva non dovesse essere visibile nell'elenco, bisognerà procedere, esclusivamente all'interno della medesima piattaforma (BDSR), con una segnalazione di struttura mancante.

Il CIN si compone di una sequenza di 18 caratteri alfanumerici, definiti come di seguito:

- IT
- il codice Istat del Comune in cui è ubicata la struttura (per Bologna 037006)
- una coppia di caratteri che identificano la tipologia della struttura così come prevista da Istat/Eurostat
- una sequenza alfanumerica casuale di 8 caratteri

Nei casi di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 50/2017, o comunque se si tratta di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera è necessario esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo di indicare, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 50/2017, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.

Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR avvenuta il 3 settembre 2024 (quindi entro il 2 novembre 2024) i gestori delle strutture ricettive dovranno completare tutte le informazioni mancanti ed ottenere il CIN. Tuttavia, si precisa che, al fine di garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale, il Ministero del Turismo ha deciso di posticipare il termine per il conseguimento del CIN al 1° gennaio 2025.

A decorrere dal 1° gennaio 2025 avranno effetto anche gli aspetti sanzionatori legati alla corretta gestione e agli adempimenti previsto per il CIN. A titolo di esempio, la mancata esposizione e indicazione del CIN da parte dei soggetti obbligati, come previsto dal comma 9, dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023, è punita con la sanzione pecuniaria da euro 500 ad euro 5.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione e con la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato.

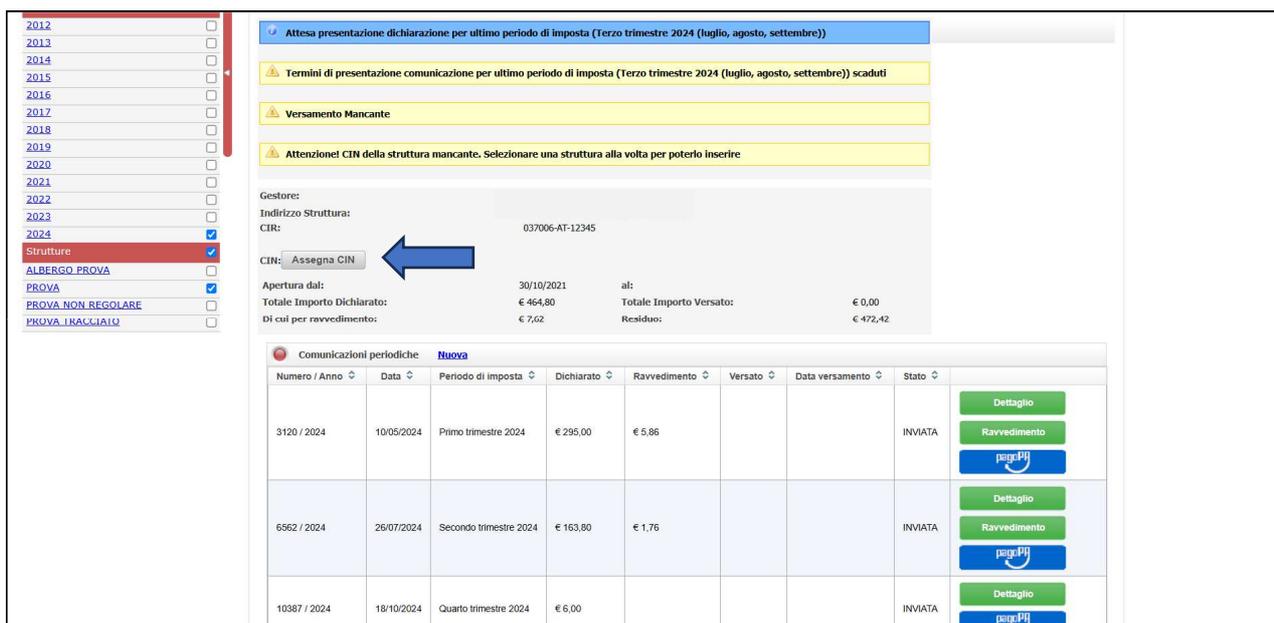
Per quanto riguarda la Regione Emilia-Romagna il CIN deve essere richiesto obbligatoriamente anche se si è già in possesso del CIR e dall'entrata in vigore della normativa nazionale l'indicazione del CIN nelle attività promozionali e di commercializzazione dell'attività ricettiva sostituirà l'obbligo dell'indicazione del CIR. Il rilascio del CIN non esonera l'interessato dall'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa regionale per l'esercizio dell'attività ricettiva, quali la presentazione al SUAP di CIA e SCIA o di altra comunicazione richiesta. Al fine di conseguire il CIN permane l'obbligo preliminare di iscrizione nella banca dati regionale Ross 1000.

Nel portale GEIS, che il Comune di Bologna ha messo a disposizione per la gestione dell'Imposta di Soggiorno, è disponibile la funzione per comunicare il CIN della struttura ricettiva. La procedura è analoga a quella già in uso per l'inserimento del codice regionale, tuttavia, al fine di agevolare lo svolgimento della nuova procedura si riporta di seguito un breve riepilogo dei passaggi da seguire.

- ✓ Accedere al portale GEIS mediante autenticazione SPID



- ✓ Cliccare sul tasto "Assegna CIN" presente in ogni struttura



Attesa presentazione dichiarazione per ultimo periodo di imposta (Terzo trimestre 2024 (luglio, agosto, settembre))

Termini di presentazione comunicazione per ultimo periodo di imposta (Terzo trimestre 2024 (luglio, agosto, settembre)) scaduti

Versamento Mancante

Attenzione! CIN della struttura mancante. Selezionare una struttura alla volta per poterlo inserire

Gestore:
Indirizzo Struttura:
CIR: 037006-AT-12345

CIN: **Assegna CIN**

Apertura dal: 30/10/2021 al:
Totale Importo Dichiarato: € 464,80 Totale Importo Versato: € 0,00
Di cui per ravvedimento: € 7,62 Residuo: € 472,42

Numero / Anno	Data	Periodo di imposta	Dichiarato	Ravvedimento	Versato	Data versamento	Stato	
3120 / 2024	10/05/2024	Primo trimestre 2024	€ 295,00	€ 5,86			INVIATA	Dettaglio Ravvedimento pagamento
6562 / 2024	26/07/2024	Secondo trimestre 2024	€ 163,80	€ 1,76			INVIATA	Dettaglio Ravvedimento pagamento
10387 / 2024	18/10/2024	Quarto trimestre 2024	€ 6,00				INVIATA	Dettaglio pagamento

- ✓ Compilare lo specchietto per l'inserimento del CIN e cliccare sul tasto verde "Salva CIN"

Attenzione! Il campo per l'inserimento del CIN si presenta già precompilato, con la prima parte relativa al paese (IT) e al codice Istat di ubicazione della struttura ricettiva (per Bologna 037006). Sarà pertanto necessario inserire solamente gli ultimi dieci caratteri del CIN, come rappresentato nell'immagine seguente.

Nella casella per la classificazione dovrà essere riportata la coppia di caratteri che identificano la tipologia della struttura così come prevista da Istat/Eurostat, mentre nella casella successiva dovrà essere riportata la sequenza alfanumerica casuale degli ultimi 8 caratteri del codice.

The screenshot shows the tax declaration interface. A dialog box titled "Inserisci CIN" is open, allowing the user to enter the CIN. The dialog has the following fields:

Cod. Ricord. Ministero	Cod. ISTAT	Cod. CLASSIFICAZIONE	CIN	€
IT	037006	RO	12345678	0,00

Buttons: Salva CIN, Annulla

The background interface shows a table of periodic communications:

Numero / Anno	Data	Periodo di imposta	Dichiarato	Ravvedimento	Versato	Data versamento	Stato
3120 / 2024	10/05/2024	Primo trimestre 2024	€ 295,00	€ 5,86			INVIATA
6562 / 2024	25/07/2024	Secondo trimestre 2024	€ 163,80	€ 1,76			INVIATA
10387 / 2024	18/10/2024	Quarto trimestre 2024	€ 6,00				INVIATA

- ✓ Conclusa l'operazione di memorizzazione il CIN sarà visibile assieme ai dati relativi alla struttura ricettiva e non sarà più modificabile. In caso di errori contattare l'ufficio Imposta di Soggiorno.

The screenshot shows the tax declaration interface with the CIN field highlighted. The main form displays the following information:

Gestore:
Indirizzo Struttura:
CIR: 037006-AT-12345

CIN: IT - 037006 - 80 - 12345678

Apertura dal: 30/10/2021

Totale Importo Dichiarato: € 464,80 Totale Importo Versato: € 0,00

Di cui per ravvedimento: € 7,62 Residuo: € 472,42

The background interface shows the same table of periodic communications as in the previous screenshot.