NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

In caso di problemi di visualizzazione dell'atto clicca qui

stai visualizzando l'atto

○ vigente al **11/09/2024**

○ originario ○ multivigente

DECRETO-LEGGE 18 ottobre 2023, n. 145

Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili. (23G00158)

note: Entrata in vigore del provvedimento: 19/10/2023

Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191 (in G.U. 16/12/2023, n. 293). *(Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 28/05/2024)*

(GU n.244 del 18-10-2023)

visualizza atto intero

nascondi

9 bis
a10
10 bis

Capo III

Misure in materia di investimenti e in materia di sport

10 ter
10 quater
a11
a12
a13
13 bis

articolo precedente

articolo successivo

Testo in vigore dal: 17-12-2023

aggiornamenti all'articolo

Art. 13-ter

(((Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale).))

((

1. Al fine di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il Ministero del turismo, salvo quanto previsto dal comma 3, assegna, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano e detiene e gestisce la relativa banca dati.

2. Nel caso delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano che hanno attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e a contratti di locazione breve ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, nonché alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, l'ente territoriale è tenuto all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi assegnati, aggiungendo ai codici regionali e provinciali un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo, e alla trasmissione al medesimo Ministero dei CIN e dei relativi dati in suo possesso inerenti alle medesime strutture turistico-ricettive e unità immobiliari locate, ai fini dell'iscrizione nella banca dati nazionale ai sensi dell'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.
Riguardo ai codici assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, la ricodificazione e la trasmissione avvengono nel termine di trenta giorni decorrenti da tale data. In tutti gli altri casi, la ricodificazione e la trasmissione avvengono immediatamente e comunque entro sette giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.

3. Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva, corredata di una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7:
a) nel caso delle regioni e delle province autonome che non hanno disciplinato le procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale ovvero nel caso delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato delle banche dati territoriali e che non hanno attribuito il codice regionale e provinciale nel termine di conclusione del procedimento previsto dalla propria normativa. In tale ultima ipotesi, l'istanza deve essere presentata nel termine di dieci giorni decorrenti dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento;
b) nel caso di omessa ricodificazione dei codici da parte delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali e di omessa trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del turismo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 2. In tale ipotesi, l'istanza deve essere presentata, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, nel termine di sessanta giorni decorrenti da tale data e, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati successivamente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale. Nei casi di cui al presente comma il Ministero del turismo trasmette immediatamente il codice così generato agli enti detentori di una banca dati territoriale funzionante e resa interoperabile con la propria banca dati o comunque entro sette giorni dalla sua attribuzione.

4. La ricodificazione come CIN e la trasmissione dei codici sono assicurati, ai fini dell'inserimento nella banca dati nazionale, secondo le modalità e nei termini di cui ai commi 2 e 3, anche dai comuni che, nell'ambito delle proprie competenze, hanno attivato delle procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

5. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, la ricodificazione dei codici identificativi regionali, provinciali o locali assegnati dal giorno successivo alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo è subordinata all'attestazione dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura da parte dell'istante e, per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di cui al comma 7.

6. Chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera, è tenuto ad

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 ad 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 o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera. I soggetti di cui al primo periodo sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti dall'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e dalle normative regionali e provinciali di settore.

7. Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 29 ottobre 2021.

8. Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività. Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal legale rappresentante.

9. Il titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera priva di CIN nonché chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, unità immobiliari o porzioni di esse prive di CIN è punito con la sanzione pecuniaria da euro 800 a euro 8.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile. La mancata esposizione e indicazione del CIN ai sensi del comma 6 da parte dei soggetti obbligati è punita con la sanzione pecuniaria da euro 500 a 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. Chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, prive dei requisiti di cui al comma 7 è punito, in caso di esercizio nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8 e in assenza dei requisiti di cui al primo periodo del predetto comma 7, con le sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile e, in caso di assenza dei requisiti di cui al secondo periodo del medesimo comma 7, con la sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata. Fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, direttamente o tramite intermediario, in assenza della SCIA di cui al comma 8 del presente articolo è punito con la sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 10.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

10. Le disposizioni di cui al comma 9 non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

11. Fermo restando quanto previsto dal comma 12, alle funzioni di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma 9 provvede il comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale, in conformità alle disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689. I relativi proventi sono incamerati dal medesimo comune e sono destinati a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

12. Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, l'Agenzia delle entrate e la Guardia di finanza effettuano, con modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive

di CIN. All'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "Per le esigenze di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva, le informazioni contenute nella banca dati sono rese disponibili all'Amministrazione finanziaria e agli enti creditori per le finalità istituzionali".

13. Con decreto del Ministro del turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, possono essere individuate le modalità di interoperabilità tra le banche dati nazionale e regionali.

14. All'attuazione del presente articolo si provvede nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

15. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.

))

< articolo precedente

articolo successivo >

APPROFONDIMENTI

aggiornamenti all'atto

atti aggiornati

atti correlati

FUNZIONI

esporta

esporta in Akoma ntoso

collegamento permanente

indice dell'atto

nascondi >