

STUDIO TORAZZA PAPONE

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

e

Managing Consulting S.r.l.

DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE
DOTT.SSA SILVIA GRIGOLETTI
DOTT. GIANLUCA CALZONA

VIA CESAREA 11/6 16121 GENOVA

TEL. 010-5702804
TEL. 010-590351
FAX. 010-590731
EMAIL INFO@TPASSOCIATI.IT

Genova, 15 febbraio 2024

Alla Preg.ma Clientela

CIRCOLARE DI STUDIO N.3 -2024

LOCAZIONI BREVI – LOCAZIONI PER FINALITA' TURISTICHE E STRUTTURE TURISTICO – ALBERGHIERE LEGGE “FINANZIARIA 2024” – PRINCIPALI NOVITA’ FISCALI

L’art. 13-ter del DL 145/2023 (aggiunto in sede di conversione in legge), ha apportato importanti novità in relazione ai contratti di locazione per finalità turistiche, locazioni brevi (ex art. 4 dl. 24 aprile 2017 n. 50) e per le strutture “turistico- alberghiere” come individuate dalle norme regionali sul turismo.

In particolare, per gli immobili soggetti a locazioni turistiche o a locazioni brevi è stato introdotto l’obbligo di assegnazione di un Codice Identificativo nazionale (CIN) che verrà assegnato dal Ministero del Turismo su istanza del locatore dell’immobile.

Identico obbligo anche per le strutture turistico alberghiere, su richiesta del titolare della struttura.

Il CIN dovrà essere esposto all’esterno dello stabile in cui è collocato l’appartamento e indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato (ad esempio sulle piattaforme di locazioni Online tipo Booking, Airbnb, ecc.).

Qualora l’attività di locazione sia svolta in forma di impresa (quindi da un soggetto titolare di partita iva), occorrerà anche una attestazione di rispetto delle norme di sicurezza degli impianti (dispositivi di rilevazione del gas combustibile, del monossido di carbonio, estintori portatili, e via discorrendo).

L’obbligo di richiesta del CIN scatterà a decorrere dal 60° giorno successivo a quello di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell’avviso relativo alla entrata in funzione della banca dati nazionale e del **portale telematico** del ministero del Turismo per l’assegnazione del CIN,

La sanzione per l’assenza del CIN varierà da 800 € a 8.000 €.

La mancata esposizione del CIN comporterà una sanzione dal 500 € a 5.000 €

STUDIO TORAZZA PAPONE

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

e

Managing Consulting S.r.l.

DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE
DOTT.SSA SILVIA GRIGOLETTI
DOTT. GIANLUCA CALZONA

VIA CESAREA 11/6 16121 GENOVA

TEL. 010-5702804
TEL. 010-590351
FAX. 010-590731
EMAIL INFO@TPASSOCIATI.IT

Altre sanzioni sono poi previste per l'assenza dei requisiti di sicurezza da parte di chi gestisce le attività di locazione su base di impresa.

Per ogni eventuale chiarimento o approfondimento, si invita a contattare il professionista di riferimento.

Cordiali saluti

Studio Torazza Papone - Managing Consulting Srl

