



Comune di - Commune de - Gemeinde

GRESSONEY-LA-TRINITÉ



Regione Autonoma Valle d'Aosta - Autonome Region Aostatal - Région Autonome Vallée d'Aoste

Loc. Tache 14/A - CAP 11020 - c.f. e p.IVA 00109710079 - Tel. 0125 366137 - E-mail: info@comune.gressoneylatrinite.ao.it -
Pec: protocollo@pec.comune.gressoneylatrinite.ao.it

AVVISO

Banca dati Nazionale delle Strutture Ricettive e degli Immobili destinati a locazione breve e per finalità turistiche (BDSR) – Attribuzione CIN – SCADENZA: 2 NOVEMBRE 2024.

Il 3 settembre 2024 è entrata in esercizio la **Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive e degli Immobili destinati a locazione breve e per finalità turistiche (BDSR)**, in attuazione dell'articolo 13-ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145 (convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191) e del decreto ministeriale del 6 giugno 2024. La BDSR ha l'obiettivo di creare una mappatura completa degli esercizi ricettivi (compresi gli immobili concessi in locazione) su scala nazionale, utile per la tutela dei consumatori, la concorrenza e la trasparenza del mercato, nonché per contrastare le forme di ospitalità irregolare. Accedendo alla Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive e degli Immobili destinati a locazione breve e per finalità turistiche (BDSR), chiunque può accertare che alla struttura e/o alloggio sia associato un CIN.

Il decreto legge n. 145/2023 **impone l'obbligo di richiedere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per tutti gli immobili destinati ad uso turistico-ricettivo (strutture alberghiere, extralberghiere e alloggi a uso turistico oggetto di locazione breve a qualsiasi titolo – durata del contratto fino a 30 giorni – e a locazione lunga per finalità turistica – durata del contratto oltre i 30 giorni).**

Il Codice Identificativo Nazionale (CIN) è assegnato dal Ministero del Turismo, previa presentazione in via telematica sulla piattaforma nazionale BDSR, di un'istanza da parte del locatore, ovvero, del soggetto titolare della struttura turistico ricettiva, corredata da una dichiarazione sostitutiva (ai sensi degli articoli 46 e 47 del T.U. di cui al D.p.r. n. 445/2000) attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei seguenti requisiti:

- presenza di rilevatori di gas combustibili e del monossido di carbonio
- presenza di estintori portatili

nel caso di gestione in forma imprenditoriale:

- requisiti di sicurezza degli impianti.

Per quanto riguarda le strutture turistico-ricettive restano fermi gli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia di prevenzione incendi di quello specifico settore.

Si precisa che chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche, in forma imprenditoriale (più di 4 alloggi), è soggetto all'obbligo di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), tramite il portale dello Sportello Unico degli Enti Locali. Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite Società, la SCIA dovrà essere presentata dal legale rappresentante.

Immobili destinati a locazioni brevi per finalità turistiche (durata del contratto fino a 30 giorni): i soggetti che, a seguito della legge regionale 18 luglio 2023, n. 11, sono già presenti nella piattaforma regionale "locazioni turistiche" e che hanno già ottenuto il Codice Identificativo Regionale (CIR), devono accedere alla Banca Dati Nazionale delle Strutture ricettive (BDSR), tramite identità digitale – SPID/CIE -, **e obbligatoriamente richiedere il CIN.**

In questo caso, si ricorda, che a partire dal 2 novembre 2024, andranno esposti ed indicati, sia il CIR che il CIN.

Immobili destinati ad uso turistico-ricettivo (strutture alberghiere, extralberghiere e alloggi a uso turistico oggetto di lunga per finalità turistica – durata del contratto oltre i 30 giorni): dovrà essere richiesto il Codice Identificativo Nazionale (CIN), direttamente sulla Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive e degli Immobili destinati a locazione breve e per finalità turistiche (BDSR), **entro il 2 novembre 2024.**

Per locazione turistica si intende una locazione con durata limitata nel tempo, il cui scopo principale è quello di soddisfare le esigenze abitative temporanee per la finalità turistica, ovvero per esigenze insorte in occasione di un viaggio o di un soggiorno per svago, villeggiatura, riposo o altre finalità voluttuarie. Non rientrano nelle locazioni turistiche i casi in cui l'inquilino acquisisce la residenza nell'immobile locato, né quelli in cui il contratto di locazione prevede espressamente finalità diverse, ad esempio collegate con esigenze lavorative.

Si precisa che sul portale BDSR sono stati traslati tutti i dati presenti sulle piattaforme regionali "Locazioni Turistiche" e "VIT Albergatori"; eventuali modifiche dei dati relativi a queste categorie, dovranno essere effettuati sulle piattaforme regionali, che manderanno automaticamente i dati aggiornati alla piattaforma nazionale BDSR.

Norme che si applicano sia per gli immobili destinati a locazioni brevi per finalità turistiche (durata del contratto fino a 30 giorni), che agli immobili destinati ad uso turistico-ricettivo (strutture alberghiere, extralberghiere e alloggi a uso turistico oggetto di lunga per finalità turistica – durata del contratto oltre i 30 giorni):

- il CIR/CIN dovrà essere esposto all'esterno della struttura ricettiva e degli immobili concessi in locazione (esempio: in un'insegna o in una targa affissa all'entrata) e dovrà essere indicato in ogni annuncio/locandina e comunicato ai portali telematici che gestiscono le prenotazioni;
- l'accesso alla piattaforma permette ai titolari di strutture ricettive e ai locatori di visualizzare le strutture collegate al proprio codice fiscale e di poter integrare eventuali dati mancanti.

Controlli e sanzioni:

Alle funzioni di controllo e verifica e alle sanzioni amministrative provvede il Comune, attraverso la Polizia locale.

Sanzioni:

- attività senza CIN: da euro 800 a euro 8.000 in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile
- mancata esposizione del CIN: da euro 500 a euro 5.000 in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile
- assenza dei requisiti di sicurezza (rilevatori, estintori, ecc.) da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata
- assenza della SCIA (in caso di attività imprenditoriale): da euro 800 a euro 8.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

Attenzione: al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni brevi o per finalità turistiche, l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza effettuano specifiche analisi del rischio al fine di individuare soggetti da sottoporre a controllo che operano senza aver adempiuto agli obblighi di legge e quindi che operano senza aver ottenuto il CIN.

Per approfondire gli argomenti, si invita a consultare i seguenti link:

- Regione autonoma Valle d'Aosta: https://www.regione.vda.it/asstur/bdsr_cin/default_i.aspx
- Celva: <https://www.celva.it/it/locazioni-brevi-turistiche-e-imposta-di-soggiorno/#bdsr>
- Ministero del Turismo: <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>