

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	IMPOSTE DIRETTE - IRES - Oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale - Imposte
03	TRIBUTI LOCALI - IRAP - Presupposto oggettivo
	AGEVOLAZIONI
04	AGEVOLAZIONI FISCALI - Credito d'imposta per le aree svantaggiate - Credito d'imposta per investimenti nella ZES unica Mezzogiorno
	LAVORO
05	PREVIDENZA
	IMMOBILI
07	LOCAZIONI
09	Leggi In evidenza

IMPOSTE DIRETTE

IRES - Oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale - Imposte - Somme pagate per effetto della definizione delle liti pendenti ex L. 197/2022 - Deducibilità dal reddito di impresa (norma di comportamento AIDC ottobre 2024 n. 226)

La norma di comportamento AIDC [226/2024](#) esamina la natura giuridica delle somme corrisposte dal contribuente per effetto della definizione delle liti pendenti ex L. [197/2022](#), avente ad oggetto le contestazioni riguardanti maggiori tributi accertati, e il conseguente trattamento fiscale.

Natura giuridica di tributo delle somme versate

Ai sensi dell'[art. 1](#) co. 186 della L. 197/2022, le controversie pendenti all'1.1.2023 attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte l'Agenzia delle Entrate, ovvero l'Agenzia delle dogane e dei monopoli, potevano essere definite con un pagamento della quota di imposta la cui entità, tecnicamente parametrata al valore della lite, dipende dallo stato in cui si trovava la controversia; ai sensi dell'[art. 12](#) co. 2 del DLgs. 546/92, "per valore della lite si intende l'importo del tributo al netto degli interessi e delle eventuali sanzioni irrogate con l'atto impugnato".

L'Associazione evidenzia come, stando al tenore letterale della norma, ai fini della definizione della lite occorre effettuare il pagamento di un importo pari al "tributo" oggetto di contestazione.

Ne consegue come a tali somme non possa essere attribuita una natura giuridica diversa dal tributo oggetto di contestazione.

A conferma della natura di tributo delle somme versate vengono richiamate le risposte a interpello Agenzia delle Entrate [128/2019](#) e [129/2019](#) (riguardanti la definizione agevolata di cui all'[art. 6](#) del DL 23.10.2018 n. [119](#)), nelle quali è stato riconosciuto al fornitore il diritto al rimborso dell'imposta non dovuta, ex [art. 30-ter](#) del DPR 633/72, a seguito della definizione della lite da parte del cliente sorta per la contestazione di indebitabilità dell'IVA indebitamente addebitatagli a titolo di rivalsa dal cedente.

Tale soluzione ha come imprescindibile presupposto la natura di tributo delle somme pagate dal cliente; infatti, ai fini della neutralità fiscale dei tre soggetti coinvolti nell'operazione IVA, il fornitore ha diritto al rimborso nella misura in cui richiede la restituzione della stessa imposta che il cliente, tramite la definizione, ha versato all'Amministrazione finanziaria.

Non cambia la natura di tributo la circostanza che l'importo non sia pari alle imposte pretese, ma a una quota parte di esse.

Deducibilità dal reddito di impresa delle somme versate

In considerazione della natura di tributo delle somme pagate, l'AIDC dispone l'applicazione delle regole di cui all'[art. 99](#) del TUIR in merito alla relativa deduzione dal reddito di impresa (in base alla norma richiamata "le imposte sui redditi e quelle per le quali è prevista la rivalsa, anche facoltativa, non sono ammesse in deduzione. Le altre imposte sono deducibili nell'esercizio in cui avviene il pagamento"). Sul punto, è richiamata la norma di comportamento AIDC [210/2020](#).

Controversie aventi ad oggetto sanzioni

Ai sensi dell'[art. 1](#) co. 191 della L. 197/2022, le controversie aventi ad oggetto esclusivamente le sanzioni, non collegate al tributo, sono definite con il pagamento di una frazione delle sanzioni stesse.

In tal caso, le somme pagate continuano ad avere natura sanzionatoria, quindi, seppur non precisato espressamente dall'AIDC, non sono deducibili dal reddito di impresa.

art. 99 DPR 22.12.1986 n. 917

Norma di comportamento AIDC ottobre 2024 n. 226

Il Quotidiano del Commercialista del 24.10.2024 - "Deducibili le imposte pagate per effetto della definizione delle liti" - Cissello

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Imposte" - Corso L.

Guide Eutekne - Accertamento e sanzioni - "Definizioni delle pendenze tributarie (L. 197/2022) - Definizione delle liti pendenti" - Cissello A.

TRIBUTI LOCALI

IRAP - Presupposto oggettivo - Autonoma organizzazione - Attività svolta presso la società della quale il professionista è socio - Esclusione da IRAP - Effetti per il soggetto erogante il compenso (Cass. 21.10.2024 n. 27154)

Con l'ordinanza 21.10.2024 n. [27154](#), la Corte di Cassazione è tornata ad occuparsi della questione dell'assoggettamento, o meno, ad IRAP dei professionisti che svolgono la propria attività presso la società della quale sono soci.

Ad oggi, il tema rileva solo per i contenziosi ancora in corso, dal momento che, dal 2022, indipendentemente dall'organizzazione della quale si avvalgono, l'IRAP non è più dovuta dalle persone fisiche esercenti ([art. 1](#) co. 8 della L. 234/2021):

- attività commerciali (ex [art. 3](#) co. 1 lett. b) del DLgs. 446/97);
- arti e professioni (ex [art. 3](#) co. 1 lett. c) del DLgs. 446/97).

Tuttavia, la pronuncia in esame appare interessante soprattutto perché affronta, a quanto ci consta per la prima volta, il problema della deducibilità del compenso da parte della società che sostiene il costo.

Dal 2022, si è infatti posta la questione se la suddetta esclusione comporti conseguenze in ordine alla deducibilità, in capo alla società erogante, degli emolumenti corrisposti ad amministratori, sindaci e revisori che vengono "attratti" nell'ambito dei redditi professionali (cfr. Fornero L. "Compensi a sindaci professionisti sempre deducibili ai fini IRAP", *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](#), 28.11.2022).

Trattamento del compenso in capo al professionista

Dal punto di vista del professionista percipiente, la Suprema Corte afferma che l'esercizio dell'attività presso la società di cui il professionista è socio non realizza il presupposto impositivo costituito dall'autonoma organizzazione. A tali fini, infatti, non è sufficiente che il lavoratore si avvalga di una struttura organizzata, ma è anche necessario che questa struttura sia "autonoma", cioè faccia capo al lavoratore stesso, non solo ai fini operativi, ma anche organizzativi.

Non sono, pertanto, soggetti ad IRAP i compensi che un lavoratore autonomo percepisce per le attività svolte all'interno di una struttura da altri organizzata.

È stato quindi ribadito il consolidato orientamento secondo il quale il requisito dell'autonoma organizzazione ricorre quando il contribuente, nello stesso tempo (per tutte, Cass. SS.UU. 10.5.2016 n. [9451](#)):

- sia, sotto qualsiasi forma, il responsabile dell'organizzazione e non sia, quindi, inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità e interesse;
- impieghi beni strumentali eccedenti il minimo indispensabile per lo svolgimento dell'attività in assenza di organizzazione oppure si avvalga, in modo non occasionale, di lavoro altrui che superi la soglia dell'impiego di un collaboratore che espliciti mansioni di segreteria ovvero meramente esecutive.

In altri termini, l'attività abituale ed autonoma del contribuente deve dare luogo ad un'organizzazione dotata di un minimo di autonomia che potenzi ed accresca la capacità produttiva del contribuente stesso.

Per configurare il presupposto oggettivo del tributo, le condizioni dell'impiego di beni strumentali eccedenti il minimo indispensabile e dell'utilizzo del lavoro altrui (ove non si tratti di un unico collaboratore "esecutivo") non devono concorrere, essendo sufficiente anche la presenza di una sola di esse, la quale deve comunque sempre sommarsi alla condizione che il titolare sia il responsabile dell'organizzazione.

Deducibilità del costo in capo alla società

Dal lato della società erogante, ai fini della deducibilità del costo occorre distinguere tra:

- emolumenti attratti nell'ambito di quelli di lavoro autonomo (es. compensi di amministratore e sindaco percepiti da dottori commercialisti ed esperti contabili);
- emolumenti derivanti da rapporti di collaborazione coordinata e continuativa.

Per quanto riguarda il primo punto, la circ. Agenzia delle Entrate 12.12.2001 n. [105](#) ha chiarito che i compensi per l'incarico di amministratore o sindaco di società corrisposti a professionisti che esercitano un'attività oggettivamente connessa alle mansioni tipiche della propria professione abituale (es. amministratore di società che sia dottore commercialista o esperto contabile) sono deducibili per l'impresa erogante in misura pari all'importo stanziato nella voce B.7 del Conto economico, in quanto attratti nell'ambito del reddito professionale del percipiente.

Le stesse condizioni valgono per i revisori; in tale ipotesi, non si considera però sufficiente, ai fini dell'attrazione del compenso nel reddito di lavoro autonomo, la sola iscrizione nel Registro dei revisori legali, nonché il "mero esercizio della funzione di revisore [...]", essendo necessaria una connessione tra la funzione di revisore e l'esercizio di un'attività professionale (ris. Agenzia delle Entrate 27.2.2002 n. [56](#)).

Riguardo agli amministratori, a differenza di quanto accade in ambito IRES, la deducibilità avviene per competenza e non per cassa, atteso che i proventi e gli oneri rilevanti concorrono alla formazione della base imponibile IRAP in base ai criteri di imputazione temporale previsti dai principi contabili adottati dall'impresa ([art. 5](#) co. 5 del DLgs. 446/97).

La pronuncia in esame conferma implicitamente che tale impostazione conserva la propria validità anche in seguito alla predetta esclusione da IRAP dei professionisti individuali. Infatti, nelle motivazioni si legge che la deducibilità "dalla base imponibile IRAP di qualsiasi addebito proveniente da altri lavoratori autonomi che ben potrebbero non essere assoggettati ad IRAP non rappresenta affatto un'anomalia, essendo perfettamente connaturale alla natura dell'imposta, che non ha natura indiretta sul valore aggiunto su qualsiasi fase della produzione del valore, ma un tributo che grava sui proventi prodotti da entità «organizzate» in termini di capitale o lavoro, e quindi, in questo caso, sulla società di revisione".

Nello stesso senso depone il § 2.1.3 delle istruzioni alla dichiarazione IRAP 2024, secondo cui "i costi per prestazioni di collaborazioni coordinate e continuative sono, invece, deducibili se la prestazione è resa da un soggetto - residente o non residente - nell'ambito della propria attività artistica o professionale".

Al di fuori di tali ipotesi, i compensi corrisposti ad amministratori, sindaci e revisori, in quanto redditi di lavoro dipendente o a questi assimilati, sono ineducibili ex [art. 5](#) co. 1 del DLgs. 446/97 (e, come tali, devono essere oggetto di variazione in aumento nel rigo IC43 della dichiarazione IRAP), salvo che si tratti di dipendenti a tempo indeterminato o spettino eventuali deduzioni ai sensi dell'[art. 11](#) del medesimo DLgs. 446/97.

Ad esempio, se a un amministratore, inquadrato come co.co.co., spetta un compenso di 100.000,00 euro, l'importo deve essere indicato:

- nel rigo IC8, unitamente agli altri costi per servizi contabilizzati nella voce B.7 del Conto economico;
- nel rigo IC43 tra le variazioni in aumento.

art. 2 DLgs. 15.12.1997 n. 446

Cass. 21.10.2024 n. 27154

Guide Eutekne - Irap - "Autonoma organizzazione" - Valente G. - Fornero L.

Il Quotidiano del Commercialista del 28.11.2022 - "Compensi a sindaci professionisti sempre deducibili ai fini IRAP" - Fornero

Agevolazioni

AGEVOLAZIONI FISCALI

Credito d'imposta per le aree svantaggiate - Credito d'imposta per investimenti nella ZES unica Mezzogiorno - Comunicazione integrativa attestante l'avvenuta effettuazione degli investimenti - Novità del DL 155/2024 (c.d. DL "collegato" alla legge di bilancio 2025)

L'art. 8 del DL 19.10.2024 n. 155 (c.d. DL "collegato" alla legge di bilancio 2025), intervenendo sull'[art. 1](#) del DL 113/2024 (c.d. DL "Omnibus"), ha ulteriormente modificato la disciplina del credito d'imposta per investimenti nella ZES unica Mezzogiorno, con particolare riferimento agli investimenti oggetto della comunicazione integrativa.

Comunicazione integrativa

Per fruire dell'agevolazione, i soggetti che hanno presentato la comunicazione "originaria" devono presentare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione integrativa dal 18.11.2024 al 2.12.2024, il cui modello con le relative istruzioni è stato approvato con il provv. Agenzia delle Entrate n. [350036/2024](#).

Nella versione originaria dell'[art. 1](#) del DL 113/2024 era stabilito che "la comunicazione integrativa indica un ammontare di investimenti effettivamente realizzati non superiore a quello riportato nella comunicazione inviata ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del predetto decreto ministeriale".

Sul punto, le attuali istruzioni per la compilazione del modello di comunicazione integrativa precisano infatti che, rispetto ai dati indicati nella comunicazione "originaria", nella comunicazione integrativa non è consentito:

- aumentare l'importo dell'investimento complessivo e del relativo credito d'imposta;
- modificare la dimensione impresa (frontespizio);
- aumentare il numero progetti (quadro A);
- aumentare il numero strutture produttive (quadro B);
- modificare la tipologia progetto per i progetti realizzati (quadro A);
- modificare l'ubicazione delle strutture produttive per gli investimenti realizzati (quadro B);
- modificare i codici ATECO delle attività svolte nelle strutture produttive per gli investimenti realizzati (quadro B);
- aumentare gli importi indicati nella colonna 1 dei righe B11-B14 e nelle colonne 1 e 5 del rigo B19 (quadro B).

Investimenti superiori rispetto alla comunicazione "originaria"

Superando quanto inizialmente disposto, l'[art. 8](#) co. 1 del DL 155/2024, sostituendo il terzo periodo dell'[art. 1](#) del DL 113/2024, prevede ora che mediante la comunicazione integrativa possano essere indicati anche investimenti realizzati nel periodo compreso tra l'1.1.2024 e il 15.11.2024 ulteriori rispetto a quelli risultanti dalla comunicazione presentata ai sensi dell'[art. 5](#) co. 1 del DM 17.5.2024, ovvero di importo superiore rispetto a quello risultante dalla citata comunicazione, unitamente all'ammontare del maggior credito d'imposta maturato e alla documentazione probatoria richiesta (fatture elettroniche ed estremi della certificazione delle spese sostenute).

Stando alla nuova disposizione, è quindi ora possibile indicare nella comunicazione integrativa anche investimenti, realizzati nel periodo agevolato, superiori rispetto a quelli inizialmente indicati nella comunicazione originaria, con conseguente maggior credito d'imposta.

Ammontare del credito d'imposta effettivamente spettante

Resta fermo che l'ammontare massimo del credito d'imposta fruibile da ciascun beneficiario è pari al credito d'imposta risultante dalla comunicazione integrativa, moltiplicato per la percentuale che sarà resa nota con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, ottenuta rapportando il limite di spesa all'ammontare complessivo dei crediti di imposta indicati nelle comunicazioni integrative.

Introducendo il nuovo co. 3-bis all'[art. 1](#) del DL 113/2024, viene inoltre stabilito che qualora il credito di imposta fruibile risulti pari al limite massimo di cui all'[art. 16](#) co. 1 del DL 124/2023 convertito, con il summenzionato provvedimento dell'Agenzia delle Entrate è determinato l'ammontare massimo del credito di imposta residuo fruibile da ciascun beneficiario in relazione agli ulteriori o maggiori investimenti realizzati di cui al terzo periodo del comma 1.

Tale percentuale è determinata, fermo restando il limite di cui al citato art. 16 co. 1, rapportando l'importo delle eventuali risorse residue, risultanti a seguito dell'applicazione della suddetta procedura, all'ammontare complessivo dei crediti di imposta indicati nelle comunicazioni integrative ai sensi del comma 1 terzo periodo.

art. 1 DL 9.8.2024 n. 113

art. 16 DL 19.9.2023 n. 124

art. 8 DL 19.10.2024 n. 155

Il Quotidiano del Commercialista del 22.10.2024 - "Comunicazione integrativa per il bonus ZES unica anche con investimenti superiori" - Alberti

Il Sole - 24 Ore del 22.10.2024, p. 40 - "Zes unica, comunicazione integrativa con l'incremento degli incentivi" - Lenzi

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Bonus investimenti ZES unica Mezzogiorno" - Alberti P.

Lavoro

PREVIDENZA

Variazione del tasso d'interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali (ex TUR) - Tasso d'interesse di differimento e dilazione e misura delle sanzioni civili (circ. INPS 21.10.2024 n. 92 e circ. INAIL 22.10.2024 n. 32)

Con la circ. 21.10.2024 n. [92](#), l'INPS è intervenuto sugli effetti della variazione del tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (ex Tasso Ufficiale di Riferimento, o TUR) in seguito alla decisione di politica monetaria della Banca Centrale Europea (BCE) del 17.10.2024, con la quale è stata prevista una riduzione di 25 punti base del tasso in argomento. Di conseguenza, il tasso risulta essere pari al 3,4% a decorrere dal 23.10.2024.

In merito è intervenuto anche l'INAIL con la circ. 22.10.2024 n. [32](#), con la quale ha illustrato gli effetti di tale variazione con riguardo ai premi assicurativi ed accessori.

Nuovo valore dell'interesse di dilazione

L'interesse di dilazione dovrà essere calcolato al tasso del 9,4% annuo con riferimento alle rateazioni per la regolarizzazione dei debiti contributivi e sanzioni civili (nonché per i premi assicurativi e accessori) ai sensi dell'[art. 2](#) co. 11 del DL 9.10.89 n. 338.

L'interesse di dilazione al 9,4% trova applicazione sulle rateazioni presentate a decorrere dal 23.10.2024, mentre non si applica ai piani di ammortamento già emessi e notificati in base al tasso di interesse precedentemente in vigore (i quali non subiranno modifiche).

Nuovo valore dell'interesse di differimento

L'interesse di differimento del termine di versamento dei contributi dovrà essere calcolato al tasso del 9,4% annuo.

Con riferimento alle tempistiche, il nuovo tasso sarà applicato a partire dalla contribuzione relativa al mese di ottobre 2024.

Effetti sul valore delle sanzioni civili

La riduzione del tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali ad opera della BCE rileva anche con riferimento alle sanzioni civili.

In particolare, in caso di mancato o ritardato pagamento di contributi o premi ex [art. 116](#) co. 8 lett. a) della L. 388/2000, la sanzione civile è pari al:

- 8,9% in ragione d'anno (tasso del 3,4% maggiorato di 5,5 punti);
- 3,4% in ragione d'anno (senza quindi la maggiorazione di 5,5 punti), se il pagamento viene effettuato entro 120 giorni dalla scadenza di legge, in unica soluzione spontaneamente prima di contestazioni o richieste da parte degli enti impositori.

Nei casi di evasione ex art. 116 co. 8 lett. b) la misura della sanzione civile, in ragione d'anno, è pari al:

- 30% nel limite del 60% dell'importo dei contributi o premi non corrisposti entro la scadenza di legge;
- 8,9% in ragione d'anno (tasso del 3,4% maggiorato di 5,5 punti), in caso di denuncia effettuata spontaneamente, prima di contestazioni o richieste da parte degli enti impositori, della situazione debitoria entro 12 mesi dal termine stabilito per il pagamento dei contributi o dei premi, e sempre se il versamento avviene in unica soluzione entro il termine di 30 giorni dalla denuncia;
- 10,9% in ragione d'anno (tasso del 3,4% maggiorato di 7,5 punti) se il versamento è effettuato in unica soluzione entro il più ampio termine di 90 giorni dalla denuncia spontanea.

Infine, nei casi previsti dall'art. 116 co. 10, ovvero sia per mancato o ritardato pagamento di contributi o premi derivanti da oggettive incertezze connesse a contrastanti orientamenti giurisprudenziali o amministrativi sulla ricorrenza dell'obbligo contributivo, successivamente riconosciuto in sede giudiziale o amministrativa, le sanzioni civili sono dovute in misura dei soli interessi legali di cui all'[art. 1284](#) c.c., sempreché il versamento dei contributi o premi sia effettuato entro il termine fissato dagli enti impositori.

Applicabilità della misura in caso di procedure concorsuali

Nei confronti delle aziende sottoposte a procedure concorsuali, le sanzioni civili ridotte, nell'ipotesi di mancato o ritardato pagamento di contributi o premi prevista dall'[art. 116](#) co. 8 lett. a) della L. 388/2000, dovranno essere calcolate nella misura del tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.

Nell'ipotesi di evasione di cui all'[art. 116](#) co. 8 lett. b) della L. 388/2000, la misura delle sanzioni è pari al predetto tasso aumentato del 2%.

Inoltre, qualora il tasso del TUR scenda al di sotto di quello degli interessi legali, la riduzione massima sarà pari al tasso legale, mentre quella minima sarà pari all'interesse legale maggiorato di due punti. Tenuto conto che, per effetto della decisione della BCE, il tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali (ex TUR) è superiore all'interesse legale in vigore dall'1.1.2024 (2,5% in ragione d'anno), a decorrere dal 23.10.2024 la riduzione delle sanzioni opererà sulla base della misura del tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali (ex TUR), pari al 3,4%.

art. 116 co. 8 L. 23.12.2000 n. 388

Circolare INPS 21.10.2024 n. 92

Il Quotidiano del Commercialista del 22.10.2024 - "Calano ancora il tasso di rateazione e le sanzioni per omissione contributiva" - Silvestro

Guide Eutekne - Previdenza - "Contributi INPS - Differimento contributivo" - D'Amato

F. Guide Eutekne - Previdenza - "Contributi INPS - Dilazione dei contributi" -

D'Amato F.

LOCAZIONI

Locazioni brevi e turistiche - Operatività delle norme in materia di Codice Identificativo Nazionale (CIN) e di sicurezza degli impianti - Proroga all'1.1.2025 del termine per l'adeguamento (avviso Min. Turismo 22.10.2024)

Con un [avviso](#) pubblicato il 22.10.2024 sul proprio sito internet, il Ministero del Turismo ha informato che "è emersa l'opportunità di uniformare il termine entro cui i soggetti interessati hanno l'obbligo di munirsi del CIN che deve, pertanto, intendersi fissato nella data del 1° gennaio 2025, pena l'applicazione delle sanzioni previste" dall'[art. 13-ter](#) del DL 145/2023, conv. L. [191/2023](#).

Per effetto dell'avviso, già recepito nelle FAQ del portale della BDSR (aggiornate al 22.10.2024), quindi, il termine entro cui i locatori di abitazioni con contratti di locazioni brevi o turistiche, nonché i gestori di strutture ricettive alberghiere o extralberghiere, dovranno chiedere e ottenere il CIN è fissato all'1.1.2025 per tutti. Dal 2.1.2025 scatteranno le sanzioni.

Obbligo di CIN

Il CIN è il codice identificativo nazionale di cui, in base all'[art. 13-ter](#) del DL 145/2023, devono obbligatoriamente dotarsi:

- le unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche o a contratti di locazione breve di cui all'[art. 4](#) del DL 50/2017;
- le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Ai sensi dell'[art. 13-ter](#) co. 15 del DL 145/2023, le norme sul CIN "si applicano a decorrere" dal 2.11.2024, che costituisce il sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U. 3.9.2024 n. 103 dell'[Avviso](#) del Ministero del Turismo che ha attestato l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico per l'assegnazione del CIN.

Richiesta e assegnazione del CIN

Per ottenere il CIN, l'interessato deve accedere (tramite CIE o SPID) al portale disponibile sul sito del Ministero del Turismo, ove potrà visualizzare (grazie al sistema di interoperatività tra le banche dati regionali e nazionale, disciplinata dal DM [6.6.2024](#)) le strutture "associate" al proprio codice fiscale e richiedere il CIN dopo aver verificato i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e (per i locatori) attestato la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'[art. 13-ter](#) co. 7 del DL 145/2023.

Al momento, il sistema consente di richiedere il CIN solo dopo aver già ottenuto il CIR (codice regionale), salva la possibilità di "Segnalare la struttura mancante" (che comporta - si legge sul portale - l'invio di "una segnalazione alla Regione per procedere all'aggiornamento dei dati").

Termini

Anche in ragione del legame tra la richiesta del CIN e quella del CIR, l'[art. 13-ter](#) co. 3 del DL 145/2023 individuava una serie di scadenze differenziate, per l'ottenimento del CIN (variabili a seconda del procedimento e del momento di ottenimento del CIN). In particolare, in base alle regole "ordinarie", chi:

- alla data del 2.11.2024, sia già in possesso del codice regionale, ha tempo fino all'1.1.2025 per dotarsi del CIN;
- ottiene il codice regionale dopo il 2.11.2024 avrà 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del CIR per ottenere il CIN.

Ancora, in base alle "vecchie" regole, chi non si fosse visto attribuire il CIR, pur avendolo chiesto, avrebbe avuto 10 giorni di tempo dal termine per la conclusione del procedimento. Invece, per i titolari di strutture situate in Regioni che non prevedano il CIR o che non lo prevedano per quel tipo di struttura, il termine per ottenere il CIN sarebbe scaduto il 2.11.2024.

Nuovo termine uniforme dell'1.1.2025

L'[avviso](#) del Ministero del Turismo del 22.10.2024 interviene su questo complesso sistema di scadenze e, al dichiarato fine di garantire "piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale", fissa un termine unico per tutti: l'1.1.2025, precisando che le sanzioni scatteranno dal 2.1.2025.

Per alcuni soggetti non cambia nulla: si tratta di coloro che, al 2.11.2024, avranno già il CIR e che avrebbero comunque dovuto adeguarsi entro l'1.1.2025.

Invece, per coloro che otterranno il CIR dopo il 2.11.2024, a norma di legge opererebbe il termine mobile di 30 giorni che, in alcuni casi, potrebbe comportare anche un termine finale successivo all'1.1.2025. Ad esempio, si pensi ad un soggetto che ottenga il CIR il 16.12.2024. Egli avrà tempo fino al 15.1.2025 per ottenere il CIN. Anche per questi soggetti non cambia nulla, in quanto il comunicato del Ministero non ha l'effetto di anticipare alcuna scadenza: come illustrato dalle FAQ del Ministero del Turismo aggiornate al 22.10.2024, vengono differite all'1.1.2025 tutte le scadenze che, in base ai vari termini mobili, sarebbero cadute prima dell'1.1.2025. Tutte le altre, restano regolate dai "vecchi" termini.

In pratica, tutti coloro che otterranno il CIR dal 2.12.2024 avranno i normali 30 giorni di tempo per ottenere in CIN, decorrenti dall'ottenimento del CIR.

Invece tutti coloro che otterranno il CIR entro l'1.12.2024 avranno tempo in ogni caso fino all'1.1.2025 per ottenere il CIN.

Invece, il differimento del termine comporta effetti rilevanti per tutti coloro che avrebbero dovuto adeguarsi entro il 2.11.2024, come, ad esempio, coloro che non possono chiedere il CIR sulla piattaforma regionale perché la loro struttura non è (al momento) contemplata tra quelle censibili a livello regionale (si pensi ad esempio, alle locazioni turistiche per più di 30 giorni in Piemonte).

Per questi soggetti, il termine si sposta in avanti di quasi due mesi: essi avranno tempo fino all'1.1.2025 per dotarsi del CIN e le sanzioni per la mancanza del CIN si applicheranno solo dal 2.1.2025 (in tal senso, si vedano le FAQ n. 3.3 e 3.4 del Ministero del Turismo, aggiornate al 22.10.2024).

art. 13 ter DL 18.10.2023 n. 145

Comunicato Min. Turismo 22.10.2024

Il Quotidiano del Commercialista del 23.10.2024 - "Termine per il CIN fissato per tutti al 1° gennaio 2025" - Mauro

Il Sole - 24 Ore del 23.10.2024, p. 45 - "Affitti brevi, il Cin slitta a gennaio del 2025" - Gi.L.

G.Par. Italia Oggi del 23.10.2024, p. 34 - "Cin rinviato a gennaio '25" - Rizzi

Il Quotidiano del Commercialista del 4.9.2024 - "Due mesi per ottenere il CIN, poi scattano le sanzioni"

- Mauro Il Quotidiano del Commercialista del 9.9.2024 - "Doppio adempimento per il CIN" - Mauro - Spina

Il Quotidiano del Commercialista del 17.9.2024 - "Scadenze variabili per richiedere il CIN" - Mauro -

Spina Scheda n. 848.17 in Agg. 10/2024 - "CIN e altri obblighi per le locazioni brevi e turistiche" - Mauro

DLGS. 12.7.2024 N. 103

DIRITTO AMMINISTRATIVO**SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA - Controlli amministrativi sulle attività economiche - Principi generali e semplificazioni**

In attuazione della delega al Governo contenuta nell'art. 27 della L. 5.8.2022 n. 118, con il presente decreto legislativo vengono previste semplificazioni in relazione alla disciplina dei controlli amministrativi sulle attività economiche, svolti dalle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 co. 2 del DLgs. 30.3.2001 n. 165 per la verifica del rispetto di regole poste a tutela di un interesse pubblico.

Esclusioni

Non rientrano nell'ambito di applicazione del presente decreto legislativo:

- i controlli in materia fiscale;
- gli accertamenti e gli accessi ispettivi disposti per la documentazione antimafia di cui al DLgs. 159/2011;
- i controlli di polizia economico-finanziaria;
- i controlli disposti per esigenze di sicurezza e difesa nazionale, ivi inclusi i controlli di cui alla L. 9.7.90 n. 185 (materiali di armamento) e al DLgs. 15.12.2017 n. 221 (prodotti e tecnologie a duplice uso, sia civile che militare).

Censimento dei controlli amministrativi

Al fine di garantire una piena conoscenza degli obblighi ai quali i soggetti controllati sono tenuti e di eliminare sovrapposizioni e duplicazioni di controlli, è previsto che:

- la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della funzione pubblica elabori uno schema standardizzato per l'effettuazione del censimento dei controlli;
- sulla base di tale schema standardizzato, le amministrazioni pubbliche effettuino il censimento dei controlli che, in base alle disposizioni vigenti, fanno capo ad esse;
- ciascuna amministrazione pubblica nel proprio sito istituzionale il risultato di tale censimento;
- l'aggiornamento dell'elenco dei controlli avvenga con cadenza almeno triennale.

Principi generali per lo svolgimento dei controlli

Per agevolare e promuovere la comprensione e il rispetto sostanziale della normativa applicabile in materia di controlli, i Ministeri competenti e le Regioni devono pubblicare sui propri siti istituzionali apposite linee guida o FAQ.

Le amministrazioni programmano i controlli e i relativi accessi ispettivi con intervalli temporali correlati alla gravità del rischio, ferma restando l'immediata effettuazione dei controlli nel caso di richieste dell'Autorità giudiziaria o di circostanziate segnalazioni di soggetti privati o pubblici, nei casi di controlli per la sicurezza sui luoghi di lavoro e, comunque, ogni qual volta emergano situazioni di rischio. Non possono essere effettuate due o più ispezioni diverse sullo stesso operatore economico contemporaneamente, a meno che le amministrazioni non si accordino preventivamente per svolgere una ispezione congiunta.

Salvo che vi siano motivi di urgenza del controllo o esigenze di ricorrere ad accessi ispettivi imprevisti o senza preavviso, l'amministrazione fornisce in formato elettronico, almeno dieci giorni prima del previsto accesso presso i locali dell'attività economica, l'elenco della documentazione necessaria alla verifica ispettiva.

Le amministrazioni improntano la propria attività al rispetto del principio del contraddittorio e adottano i provvedimenti di propria competenza, ivi incluse eventuali sanzioni, in modo proporzionale al livello di rischio, al pregiudizio arrecato, alle dimensioni del soggetto controllato e all'attività economica svolta.

Istituzione di un sistema di identificazione e valutazione del “basso” livello di rischio

Ai fini della programmazione dei controlli, è istituito un sistema di identificazione e gestione del rischio su base volontaria, riferito ai seguenti ambiti omogenei:

- protezione ambientale;
- igiene e salute pubblica;
- sicurezza pubblica;
- tutela della fede pubblica;
- sicurezza dei lavoratori.

Per ciascuno dei suddetti ambiti, l'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI) elabora norme tecniche o prassi di riferimento idonee a definire un livello di rischio basso, al quale è associabile un Report certificativo, che dovranno essere approvate con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy.

Nella determinazione del livello di rischio basso sono presi in considerazione diversi parametri, tra cui:

- il possesso di almeno una certificazione del sistema di gestione, rilasciata da un organismo di certificazione accreditato;
- l'esito dei controlli subiti nei precedenti tre anni di attività;
- il settore economico in cui opera il soggetto controllato;
- le caratteristiche e la dimensione dell'attività economica svolta dal soggetto controllato.

Il Report certificativo è rilasciato da organismi di certificazione, ispezione, validazione o verifica, accreditati presso l'Organismo nazionale di accreditamento riconosciuto e firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento (MLA) dell'Associazione di cooperazione europea per l'accREDITamento (EA).

I titolari di attività economica che hanno interesse ad ottenere il Report certificativo per uno o più ambiti omogenei possono farne domanda ad uno dei suddetti organismi.

Dopo il rilascio del Report certificativo l'organismo di certificazione sottopone il soggetto controllato ad audit periodici per verificare il mantenimento della conformità alla norma di riferimento. Ove non vi siano più le condizioni di basso rischio, il Report certificativo è immediatamente revocato.

Consultazione e alimentazione del fascicolo informatico d'impresa

Al fine di rendere più efficienti e di coordinare i controlli sulle attività economiche evitando duplicazioni e sovrapposizioni, nonché per programmare l'attività ispettiva in ragione del profilo di rischio, le amministrazioni competenti devono consultare il “fascicolo informatico di impresa” tenuto dalle Camere di commercio, di cui all'art. 2 co. 2 lett. b) della L. 29.12.93 n. 580.

Le amministrazioni non possono richiedere la produzione di documenti e informazioni già disponibili nel fascicolo informatico o comunque in loro possesso.

Le amministrazioni devono alimentare il “fascicolo informatico di impresa” con gli esiti dei controlli effettuati. Nel fascicolo informatico devono essere inseriti anche i Report certificativi rilasciati.

Valutazione degli esiti dei controlli

È prevista altresì una ricognizione dei controlli operati nell'ultimo triennio e dei relativi esiti, anche in relazione alla dimensione e tipologia dei soggetti controllati.

Il rapporto sullo stato dei controlli, con evidenza percentuale dei casi in cui il controllo si è concluso con la constatazione di irregolarità, è trasmesso al Dipartimento della funzione pubblica presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ai fini della verifica della necessità del mantenimento o del mutamento dei controlli.

Violazioni sanabili e diffida amministrativa

È prevista una procedura di sanatoria in caso di violazioni per le quali è applicabile una sanzione amministrativa pecuniaria non superiore nel massimo a 5.000,00 euro, a condizione che:

- si tratti di una violazione accertata per la prima volta nell'arco di un quinquennio;
- il fatto non costituisca reato;
- non si tratti di violazioni di obblighi o adempimenti che riguardano la tutela della salute, la sicurezza e l'incolumità pubblica e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

Al ricorrere di tali condizioni l'organo di controllo incaricato diffida l'interessato a porre termine alla violazione, ad adempiere alle prescrizioni violate e a rimuovere le conseguenze dell'illecito amministrativo entro un termine non superiore a 20 giorni dalla data della notificazione dell'atto di diffida.

In caso di ottemperanza alla diffida, il procedimento sanzionatorio si estingue limitatamente alle inosservanze sanate.

Non punibilità per errore scusabile

In ogni caso il soggetto controllato non è responsabile quando le violazioni sono commesse per errore sul fatto non determinato da colpa.