



CIN – *codice identificativo nazionale* für Beherbergungsanbieter

Erhalt der Kennnummern und Aufgaben der Gemeinden

Südtiroler Gemeindenverband Genossenschaft
Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 10
39100 BOZEN
Tel. 0471 304655 / Fax 0471 304625
E-Mail: info@gvcc.net
Homepage: www.gvcc.net



Wer benötigt einen CIN (Kennnummer)?

Decreto legge 18/10/2023, n. 145

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.

...



Wer benötigt einen CIN (Kennnummer)?

Es benötigen einen CIN die Beherbergungsanbieter in folgenden Bereichen:

1. **Gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe** – LG Nr. 58/1988
2. **Privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen** – LG Nr. 12/1995
3. **Beherbergung in Rahmen von "Urlaub auf dem Bauernhof,,** – LG Nr. 7/2008
4. **Kurzzeitvermietungen** - Decreto legge 24/04/2017, n. 50 - Art. 4 - regime fiscale delle locazioni brevi
 1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i **contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.



Wo erhält der Beherbergungsanbieter einen CIN (Kennnummer)?

Der CIN ist über folgendes Onlineportal des Ministeriums für Tourismus erhältlich:

<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>

HILFESTELLUNGEN erhalten die Anbieter **primär** bei den Interessensverbänden:

hgv – Hoteliers- und Gastwirteverband

Südtiroler Bauernbund

VPS – Südtirol Privat

Tourismusorganisationen (Tourismusverein, LTS)



Aufgaben der Gemeinde

Um einen CIN zu erhalten, authentifiziert sich der Beherbergungsanbieter auf dem Portal mit SPID oder CIE und es können anschließend folgend angeführte Fälle eintreten:

- a. der Beherbergungsanbieter **findet** im Portal die **Daten** seiner Beherbergungsstruktur, die **er teilweise ergänzt** und die er dann **als richtig bestätigt**. **Er erhält sofort einen CIN ODER**
- b. der Beherbergungsanbieter **findet** im Portal die **Daten** seiner Beherbergungsstruktur, die jedoch **nicht ganz richtig sind** und die er deshalb verbessert. **Er erhält nicht sofort einen CIN ODER**
- c. der Beherbergungsanbieter **findet** im Portal die **Daten** seiner Beherbergungsstruktur **nicht** und meldet somit seine Struktur völlig neu, indem er alle nötigen Daten seiner Beherbergungsstruktur einträgt. **Er erhält nicht sofort einen CIN**



Aufgaben der Gemeinde

für den Fall a.

die Gemeinde erhält automatisch direkt in GOffice den CIN des Betriebs;

für den Fall b.

- die Koordinierungsstelle erhält die Verbesserungen, leitet diese mittels PEC an die jeweilige Gemeinde weiter und ersucht, dass die Gemeinde die Verbesserungen überprüft;
- die Gemeinde überprüft aufgrund der Daten, über die sie in GOffice „Lizenzen“ verfügt, die Verbesserungen, leitet ev. Verwaltungsschritte ein und teilt der Koordinierungsstelle ein positives oder negatives kurz begründetes Ergebnis mit. Diese Mitteilung des Ergebnisses an die Koordinierungsstelle muss mittels PEC erfolgen und zwar an die PEC-Adresse, von der die Gemeinde die Aufforderung um Überprüfung erhalten hat unter Beibehaltung des Betreffs. Anschließend muss die Gemeinde, im Falle eines positiven Ergebnisses, die Daten gemäß den Verbesserungen in GOffice „Lizenzen“ aktualisieren und an das Ministerium für Tourismus übermitteln;
- die Koordinierungsstelle teilt dem Antragsteller das positive Ergebnis der Überprüfung mit und ermöglicht somit die Zuweisung des CIN oder sie teilt das negative Ergebnis der Überprüfung mit;
- bei einem negativen Ergebnis der Überprüfung und somit bei Nicht-Erhalt des CIN wird sich der Beherbergungsanbieter direkt an die Gemeinde wenden, um den Grund, der die Ausstellung des CINs verhindert hat, zu beheben; anschließend wird er über das Portal des Ministeriums erneut um einen CIN ansuchen;



Aufgaben der Gemeinde

für den Fall c.

- die Koordinierungsstelle erhält die vom Beherbergungsanbieter, der seine Beherbergungsstruktur im Portal nicht gefunden hat, eingegebene Daten, leitet diese mittels PEC an die jeweilige Gemeinde weiter und ersucht, dass die Gemeinde überprüft, warum die Beherbergungsstruktur nicht im Portal vorhanden ist;
- die Gemeinde klärt warum die Beherbergungsstruktur nicht im Portal vorhanden ist, leitet ev. Verwaltungsschritte ein und teilt der Koordinierungsstelle ein positives oder negatives kurz begründetes Ergebnis mit. Diese Mitteilung des Ergebnisses an die Koordinierungsstelle muss mittels PEC erfolgen und zwar an die PEC-Adresse, von der die Gemeinde die Aufforderung um Überprüfung erhalten hat unter Beibehaltung des Betreffs. Anschließend muss die Gemeinde, im Falle eines positiven Ergebnisses, die Daten in GOffice „Lizenzen“ eintragen und an das Ministerium für Tourismus übermitteln;
- die Koordinierungsstelle teilt dem Antragsteller das positive Ergebnis der Überprüfung mit und ermöglicht somit die Zuweisung des CIN oder sie teilt das negative Ergebnis der Überprüfung mit;
- bei einem negativen Ergebnis der Überprüfung und somit bei Nicht-Erhalt des CIN wird sich der Antragsteller direkt an die Gemeinde wenden, um den Grund, der die Ausstellung des CINs verhindert hat, zu beheben; anschließend wird er über das Portal des Ministeriums erneut um einen CIN ansuchen.



CIN für Kurzzeitvermietungen - Besonderheiten

Kurzzeitvermietungen, d.h. jene Vermietungstätigkeiten, die ohne MwStNr. ausgeübt werden, können:

- a. **mit ZMT** gemäß LG Nr. 12/1995 erfolgen und somit ist die Kurzzeitvermietung **in GOffice Lizenzen eingetragen** und demzufolge vom Beherbergungsanbieter in der Regel auch im Portal des Ministeriums für Tourismus für den Erhalt des CIN ersichtlich;
- b. **ohne ZMT** gemäß LG Nr. 12/1995 erfolgen und somit ist die Kurzzeitvermietung **in GOffice Lizenzen NICHT eingetragen** und demzufolge vom Beherbergungsanbieter im Portal des Ministeriums für Tourismus für den Erhalt des CIN NICHT ersichtlich;



CIN für Kurzzeitvermietungen - Besonderheiten

Aufgaben der Gemeinde

für den Fall a.

die Gemeinde geht so vor, wie unter den Folien „Aufgaben der Gemeinde“ beschrieben worden ist;

für den Fall b.

- die Koordinierungsstelle erhält die vom Beherbergungsanbieter, der seine Beherbergungsstruktur im Portal nicht gefunden hat, eingegebene Daten, leitet diese mittels PEC an die jeweilige Gemeinde weiter und ersucht, dass die Gemeinde diese im Allgemeinen überprüft;
- die Gemeinde leitet ev. Verwaltungsschritte z.B. auch Verwaltungsstrafen ein und teilt der Koordinierungsstelle ein positives oder negatives kurz begründetes Ergebnis über die Antwortfunktion ihrer PEC mit
- die Koordinierungsstelle teilt dem Antragsteller den positiven Ausgang der Überprüfung mit und ermöglicht somit die Zuweisung des CIN oder sie teilt den negativen Ausgang der Überprüfung mit.
- bei negativem Ausgang der Überprüfung und somit bei Nicht-Erhalt des CIN wird sich der Antragsteller direkt an die Gemeinde wenden, um den Grund, der die Ausstellung des CIN verhindert hat, zu beheben; anschließend wird er über das Portal des Ministeriums erneut um einen CIN ansuchen.



FAQs zum Thema CIN

1. Wenn die Beherbergung in mehreren Gebäuden oder in mehreren Wohnungen stattfindet, müssen auch mehrere CINs angefordert werden? – aktualisiert

Die Datenbanken in Südtirol sind so aufgebaut, dass für jede Adresse in der Datenbank eine getrennte Position angelegt worden ist. Dies ist erforderlich, um eine korrekte und differenzierte Besteuerung der Tätigkeiten zu gewährleisten. Der Beherbergungsanbieter, der über das Portal des Ministeriums den CIN anfordern will und der seine Tätigkeit an mehreren Adressen ausübt, wird somit in der Regel auch mehrere Strukturen vorfinden, für welche um einen CIN angesucht werden kann. Die gesetzlichen Bestimmungen, welche die CIN-Pflicht regeln, sind nicht eindeutig formuliert und lassen sowohl eine Auslegung zu, mit einem CIN je Adresse/Gebäude, als auch mit einem einzigen CIN je Betrieb. Für die Datenbanken der Gemeinden ist es irrelevant, ob ein CIN oder mehrere CINs angefordert werden, denn im BackOffice besteht die Möglichkeit mehrere Gebäude oder Wohnungen, die zu einem Betrieb gehören, zusammenzuführen. Es wird jedoch empfohlen je Adresse/Gebäude einen CIN anzufordern, weil so auch in der zentralen Datenbank des Ministeriums (BDSR), zu der auch die Finanzwache Zugriff hat, die Anzahl der Betten und die anderen Daten, die die jeweiligen Gebäude betreffen, korrekt aufscheinen.

2. Welche Räumlichkeiten in Beherbergungsbetrieben sind als Zimmer zu zählen?

Es zählen jene Räumlichkeiten als Zimmer, in denen sich gemeldete Schlafgelegenheiten befinden.



FAQs zum Thema CIN

3. Wie ist der CIN zu beantragen, im Falle eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebs mit Haupt- und Nebenhaus mit unterschiedlichen Katasterdaten? - aktualisiert

Man siehe dazu die Antwort zu Frage 1. Sollte der gastgewerbliche Beherbergungsbetrieb zwar im Portal für den Erhalt des CIN aufscheinen, aber nur das Haupt- oder nur das Nebenhaus angeführt sein, ist es möglich im Abschnitt "segnalazione dati errati" oder „segnalazione struttura mancata“ die Katasterdaten für das fehlende Haus zu ergänzen.

4. Benötigt eine Wohnung, die saisonal an Touristen vermietet wird (max. 4 Verträge im Jahr, ohne Werbung), einen CIN?

Ja, Wohnungen, mit Mietverträgen zu touristischen Zwecken und jene, die bis zu 30 Tagen kurzzeitvermietet werden, benötigen einen CIN.



FAQs zum Thema CIN

5. Gibt es in Südtirol einen CIR (codice identificativo regionale)?

Nein, das Land Südtirol hat nie offiziell einen CIR eingeführt, die Gemeinden, welche die Datenbanken der Beherbergungsbetriebe in Südtirol führen, verfügen jedoch über eine Ordnungsnummer für jeden Betrieb, die als sog. CIR verwendet werden kann. Der CIR kann hilfreich sein, um die jeweilige Struktur in der Datenbank des Ministeriums eindeutig zu finden.

6. Wie hat sich die Gemeinde zu verhalten, wenn ihr von der Koordinierungsstelle eine fehlende Beherbergungsstruktur gemeldet wird, sie aber diese Struktur in GOffice auffindet? Was ist in so einem Fall der Koordinierungsstelle mitzuteilen? - **aktualisiert**

In diesem Fall ist ein negatives Ergebnis samt kurzer Begründung der Koordinierungsstelle mitzuteilen. Der Antragsteller wird sich anschließend direkt an die Gemeinde wenden, um den Grund, der die Ausstellung des CIN verhindert hat, zu erfahren und zu beheben; Werden dafür Verbesserungen in GOffice gemacht, ist die Aktualisierung der Position an das Ministerium zu übermitteln. Erst anschließend wird der Beherbergungsanbieter über das Portal des Ministeriums erneut um einen CIN ansuchen.



FAQs zum Thema CIN

7. Wie hat sich die Gemeinde zu verhalten, wenn ihr von der Koordinierungsstelle eine fehlende Beherbergungsstruktur gemeldet wird, sie aber diese Struktur in GOffice NICHT auffindet? Was ist in so einem Fall der Koordinierungsstelle mitzuteilen? - **aktualisiert**

In diesem Fall ist ein negatives Ergebnis samt kurzer Begründung der Koordinierungsstelle mitzuteilen, die Gemeinde leitet wenn nötig ein Verwaltungsverfahren ein und legt eine Position für die Beherbergungsstruktur in GOffice an, anschließend übermittelt sie die neu angelegte Position an das Ministerium. Erst nach erfolgter Übermittlung der Position der neu angelegten Beherbergungsstruktur an das Ministerium wird der Beherbergungsanbieter in das Portal einsteigen und um einen CIN ansuchen.



FAQs zum Thema CIN

8. Wie sind Meldungen zu handhaben, welche die Gemeinde erhält und welche die sog. Kurzzeitvermietungen ohne ZMT betreffen, für welche die Gemeinde keine Daten in GOffice hat?

Diese Meldungen sind überschlägig zu prüfen und ggf. ist nachzusehen, ob nicht z.B. ein Buchungsportal von diesen Kurzzeitvermietern genutzt wird und sie so eigentlich eine ZMT gemäß LG Nr. 12/1995 brauchen würden. Wird z.B. die Verwendung eines Buchungsportals festgestellt, ist der Koordinierungsstelle ein negatives Ergebnis der Überprüfung mitzuteilen und es sind gegenüber dem Kurzzeitvermieter die entsprechenden Verwaltungsschritte einzuleiten. Kommt die Gemeinde zum Schluss, dass für den konkreten Fall keine ZMT gemäß LG Nr. 12/1995 notwendig ist und auch sonst alles in Ordnung ist, ist der Koordinierungsstelle ein positives Ergebnis der Überprüfung mitzuteilen.



CIN – *codice identificativo nazionale* für Beherbergungsanbieter

**Die auf diesen Folien enthaltenen Informationen entsprechen den Bestimmungen und
den Auslegungen der zuständigen Stellen zum Stand 19.09.2024**

**Ein Termin, bei dem Fragen&Antworten zu diesem Thema live an den Referenten
dott.mag. Klaus Fiechter gestellt werden können, wird im neuen
Kursverwaltungsprogramm der Verwaltungsschule veröffentlicht werden**