

## Case vacanza e affitti brevi, l'obbligo del codice "Cir" fa discutere

Date : 30 ottobre 2018

In **Lombardia**, a partire dal **primo novembre** tutti gli annunci, cartacei o digitali, come ad esempio quelli del portale **Airbnb**, dedicati agli affitti brevi dovranno essere accompagnati dal codice "**CIR**".

**Che cos'è il CIR** - Il Codice Identificativo di Riconoscimento è una sorta di codice fiscale delle case vacanza che deve essere indicato sugli annunci utilizzati per pubblicità, promozione e commercializzazione dell'offerta degli immobili per le vacanze. La disciplina amministrativa del CIR applica la **legge regionale n. 7 del 25 gennaio 2018 che ha modificato la legge regionale n. 27 del 1 ottobre 2015** 'Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo'. **Il CIR attesta che il percorso amministrativo di regolarizzazione delle case e appartamenti per vacanze (CAV) è stato completato**, ovvero che il gestore ha inviato la comunicazione di inizio attività al Comune di competenza e che ha acquisito le credenziali di accesso al Sistema regionale per la gestione della trasmissione dei flussi turistici 'Turismo5'.

Il 1 novembre entra dunque in vigore, a tutti gli effetti, **la normativa regionale che regola il settore dopo che il Tar ha respinto la richiesta di sospensiva contenuta in un ricorso avverso la delibera della Giunta regionale** del 28 giugno 2018 che prevede la disciplina del CIR per le case ed appartamenti per vacanza, compresi gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche (ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431).

**Regolare un settore in crescita esponenziale** - La decisione del Tar incontra naturalmente la soddisfazione della Regione ma non quella di molti proprietari di immobili dati in locazione turistica. **Per l'assessore regionale al turismo Lara Magoni** regolare in modo specifico un settore in grande espansione come quello degli affitti brevi è oggi fondamentale e ha invitato il Governo a fare altrettanto. "Esprimo la mia soddisfazione per la decisione sia perché è confermata la bontà dell'operato di Regione Lombardia sia perché può consolidarsi quel percorso di trasparenza e tutela del mercato delle locazioni a finalità turistica, mercato divenuto così rilevante negli ultimi anni. Va anche precisato che sulla questione è in Corte Costituzionale il giudizio di legittimità promosso dal Governo e per la quale è già fissata udienza di decisione per il marzo prossimo".

**Perché fa discutere** - Regione Lombardia potrebbe, in teoria, già dal prossimo 1 novembre 2018 applicare le sanzioni previste per chi ometta di indicare il CIR nel proprio annuncio e per i portali che pubblichino annunci privi del CIR. Tuttavia, spiega il notaio Fabio Diaferia, presidente di **Pro.Loca.Tur.**, **l'associazione dei proprietari di alloggi in locazione per finalità turistiche**, «Regione Lombardia non ha previsto una procedura per la richiesta del CIR da parte dei proprietari

che danno in locazione i propri alloggi ai sensi della legge 431/1998 (locazione turistica) o del d.l. 50/2017 (locazione breve), ma l'ha prevista solo per i gestori delle strutture ricettive di cui all'articolo 26 della legge regionale 27/2015 (cosiddette "cav"). I proprietari e i portali rischiano quindi di essere sanzionati **per la mancanza di un codice che non hanno la possibilità di richiedere** o di vedersi cancellati gli annunci privi del CIR da parte dei portali, prosegue Diaferia. A fronte di eventuali sanzioni, e stante la pendenza dei giudizi dinnanzi alla Corte Costituzionale e al TAR, ai proprietari non resterebbe altro da fare che **presentare altri ricorsi, sollevando la stessa questione di costituzionalità**, già sollevata dal Governo in via principale e da Pro.loca.tur in via incidentale. Se poi la Corte Costituzionale dovesse dichiarare l'incostituzionalità della legge regionale 7/2018 (che ha introdotto il CIR nella legge 27/2015) o il TAR dovesse accogliere il ricorso di Pro.loca.tur, i proprietari e i portali che fossero stati sanzionati o che avessero sostenuto delle spese per ricorrere contro le sanzioni, avrebbero titolo per chiedere il risarcimento dei danni. Nei confronti di chi avesse materialmente irrogato le sanzioni potrebbe poi ipotizzarsi anche il danno erariale».