

QUESTA CASA è un albergo

Hai mai pensato di ospitare i turisti di passaggio in città mentre tu non ci sei? Puoi mettere l'annuncio sui portali dedicati alle vacanze. E guadagnarci

di ANNALISA PIERSIGILLI scrivi a dminpratica@mondadori.it

Sei all'estero per lavoro dieci giorni al mese? Nel weekend dormi sempre dal tuo compagno? Vivi in una città d'arte e ad agosto hai già programmato 15 giorni di vacanza? Sono tutte situazioni ideali per iniziare a sfruttare la tua prima casa quale fonte di guadagno. Come? Affittandola! Quando viaggi, poi, tu stessa puoi occupare le abitazioni che gli altri mettono a disposizione, risparmiando rispetto al bed&breakfast. Per esempio, a Milano, durante l'ultimo Salone internazionale del mobile, c'è stata una vera e propria impennata delle disponibilità su Airbnb (il più famoso portale del settore), che hanno toccato quota 5.000. «È una tendenza ormai diffusa: ci sono cittadini che "scappano" dalla città durante quest'evento così affollato, ma prima di partire affittano i loro appartamenti. È probabile che succeda la stessa cosa nel 2015 con l'Expo» spiega Matteo Stifanelli, country manager di Airbnb Italia. Se intendi copiare l'idea in occasione di qualche evento nella tua città o mentre sei in vacanza, ecco come muoverti.

Quando la affitti

Poca burocrazia Se l'aspetto che ti preoccupa di più sono leggi e permessi, non lasciarti impensierire troppo, perché per tutelarsi è sufficiente compilare una scrittura privata con l'inquilino. «L'importante è che la permanenza non superi i 30 giorni: in quel caso, bisogna registrare il contratto con tanto di marche da bollo» sottolinea Giulio D'Agostino, autore della guida pratica *Affitta e fai conoscere con internet la tua casa vacanza e b&b* (Franco Angeli). «Solo se ospiti cittadini provenienti da Paesi extraeuropei c'è l'obbligo di comunicare la loro presenza in Questura» prosegue l'esperto. Dal punto di vista fiscale, invece, al momento della dichiarazione dei redditi basterà consegnare al commercialista le scritture private: andranno contabilizzate



Nelle grandi città, l'87% delle richieste di affitto per pochi giorni proviene da stranieri: soprattutto cinesi e russi.

DM IN PRATICA



Contrasto

sotto la voce "altri redditi". Per facilitare ancora di più questo passaggio, Confedilizia ha redatto alcuni modelli da compilare proprio nei casi di locazione turistica per brevi periodi: puoi scaricarli dal sito www.confedilizia.it oppure ritirarli nella sede territoriale più vicina a casa tua.

Zero obblighi Non hai il dovere di fornire la colazione, né di far trovare la dispensa piena o le lenzuola e gli asciugamani. «Quanto al costo dell'affitto, la cifra varia molto e dipende dalla città in cui abiti, dal quartiere e da altri fattori, come l'arredamento o la presenza di mezzi pubblici nelle vicinanze. In media puoi richiedere dai 30-40 euro a notte in su. E non dimenticare di comprendere nella quota anche una spesa forfettaria per le bollette, la pulizia finale e di richiedere sempre un piccolo deposito cauzionale (almeno 100 euro), nell'eventualità che l'ospite faccia qualche danno alla casa» continua D'Agostino.

A chi affidarsi Se non vuoi fare tutto da sola, puoi rivolgerti a un portale specializzato. Alcuni richiedono una commissione (per esempio www.airbnb.it trattiene circa il 3% del costo dell'affitto se la prenotazione va a buon fine), ma ti assistono passo passo. E poi esistono i siti completamente gratuiti, come www.houstrip.it, www.self-catering-breaks.com e www.tourist-paradise.com.



Quando la prendi in affitto

Niente rischi, tanti vantaggi Con una casa in affitto sicuramente risparmi, perché la soluzione è meno dispendiosa rispetto al soggiorno in una struttura ricettiva classica. In più, puoi chiedere consigli e informazioni direttamente al proprietario e organizzarti come se fossi a casa tua, specie se viaggi con la famiglia e dei bambini piccoli. I portali dedicati alle case vacanze, a cui paghi in anticipo con carta di credito, sono la soluzione più sicura. Per esempio, se devi disdire la prenotazione sono previste diverse forme di rimborso, dalla più rigida alla più flessibile, che ti vengono comunicate prima e di solito garantiscono almeno una restituzione del 50% della cifra versata fino a una settimana prima della data prenotata. In più, offrono l'app per il cellulare, l'sms di notifica della prenotazione e la possibilità di pagare in euro anche se la valuta del Paese di destinazione è differente.

Più tranquilla con la scrittura privata Non hai mai sperimentato questa formula di affitto e non sai se fidarti? «Prima di pubblicare un annuncio verificiamo sempre l'identità di chi mette la casa in affitto attraverso i social network, chiediamo anche il numero di cellulare e quello di carta d'identità. In più, se leggiamo la recensione negativa di un viaggiatore, diamo a chi lo ha ospitato dei consigli per migliorare, nell'interesse di tutta la community» precisa il country manager di Airbnb Italia. Per essere tranquilla, chiedi comunque sempre la scrittura privata che ti spetta anche se sei un inquilino "a tempo".

WWW.DONNAMODERNA.COM 149