

AFFITTI BREVI

Cosa cambia quest'anno per chi ha più di una **CASA**

SONO UN'ARTIGIANA, MA BUONA PARTE DEL MIO REDDITO

proviene da due case che dò in affitto con la formula b&b. Ora ne ho ereditata una terza al mare, e dovrò aprire una Partita Iva ad hoc. Come fare se ne ho già una?

Betta

CARA BETTA, IN EFFETTI QUEST'ANNO, con l'entrata in vigore delle nuove normative sugli affitti brevi, chi ha più appartamenti ha molti più aspetti da gestire. Come ci ha spiegato il presidente dell'Associazione italiana gestori affitti brevi, Marco Celani, ogni situazione è a sé, e vanno tenuti presenti diversi elementi. In ogni caso, se hai già la partita Iva ti basta quella, dovrai solo aggiungere il codice Ateco specifico per chi offre servizi di alloggio. «Esiste un'incompatibilità per alcune professioni che prevedono l'iscrizione all'albo, come commercialisti, notai, avvocati, ma tutti gli altri possono "allargare" il campo della loro attività» chiarisce Celani. «Avendo già una partita Iva, l'aggiunta della nuova attività non comporta per la lettrice nuovi oneri, anzi.

Se i ricavi complessivi generati dagli affitti e dall'attività di artigiana non superano gli 85.000 euro all'anno, la lettrice può rientrare nel regime fiscale forfettario al 15%, con una tassazione più conveniente rispetto alla cedolare secca prevista per gli affitti, che parte dal 21% e sale al 26% dal secondo immobile in poi. Dovrà però versare i contributi all'Inps, circa il 26%, che però andranno a beneficio della pensione futura. Insomma, andrà fatto un ragionamento su numeri e stime di guadagno, con l'aiuto di un professionista».

E SE NON APRI LA PARTITA IVA?

Per chi è nella situazione di Betta e preferisce non avere l'impegno della partita Iva, le soluzioni sono essenzialmente due: affidare la gestione degli affitti a un'agenzia o a un terzo, oppure dare uno degli appartamenti in comodato a un familiare, per esempio un figlio. «In questo caso si vengono però a perdere i diritti reali sull'immobile: costi e benefici ricavati dall'affitto dell'appartamento ricadono tutti sul familiare che riceve la casa in uso».

LO SAPEVI CHE?



40 anni

LA GARANZIA CONSAP PER I MUTUI SI ALLUNGA A 40 ANNI. *Gli under 36, e tutte le categorie che accedono alla garanzia statale sui mutui prima casa, possono richiedere prestiti più lunghi, abbassando la rata.*

Cambia senza spese la carta d'identità

Dal 3 agosto la carta d'identità cartacea va in pensione, e non sarà più valida. Se hai la vecchia versione, chiedi subito in Comune la sostituzione con la Carta d'Identità Elettronica. Anche se non è ancora scaduta, il "cambio" non comporterà il doppio pagamento dei diritti di segreteria, come prevede la legge in caso di rinnovo anticipato.

Se prenoti tu le vacanze risparmi

Vacanze in vista? Se prenoti l'hotel chiamando direttamente in struttura spendi meno. La conferma arriva da Altroconsumo, che ha condotto un'indagine in 10 località turistiche italiane simulando in totale 90 prenotazioni. Nell'82% dei casi, agire senza intermediari è più conveniente che rivolgersi a una piattaforma come Booking, Expedia o Trivago.