

perchè LOCARE ?

La risposta è semplice : si è proprietari di “qualcosa” (di un bene o di un diritto) ...e lo si vuole sfruttare allo scopo di GUADAGNARCI

La prima cosa da ASSOLUTAMENTE da precisare :

- si può locare, affittare, dare in utilizzo con profitto QUALUNQUE COSA (anche una biro-usata) : importante (= è bene) stilare una scrittura (casomai “registrabile”) con tutti i dettagli, e farla firmare (se fosse possibile con testimoni) con data

Chi è che può locare/affittare ?

- il proprietario di un bene
- il possessore di diritto di uso o scopo (può essere l'affittuari o chi ne detiene il diritto-d'uso) se il contratto/scrittura non contesta la sub-slocazione.
- I professionisti del settore del bene che si vuole locare

naturalmente : se si effettuano “deleghe” (ad esempio, si demanda una agenzia o altri personaggi anche non professionisti) SIGNIFICA AUTOMATICAMENTE che c'è fiducia a delegare, e se si sottoscrive un PATTO....questa delega è anche regolamentata da quanto firmato e controfirmato (tutto quanto non precisato è COMUNQUE delegato se rientra nell'ambito dello scopo del patto....ma NON SARA' regolamentato ... quindi interpretabile).

Come si può locare ?

tralascio (nel senso che “tratto poco”) i metodi “tradizionali regolamentati per gli IMMOBILI” perchè c’è tanto di regolamentazione nazionale/regionale/provincialeche è inutile affrontare in questo documento, comunque sono :

- affittacamere
- B&B
- Appartamenti CAseVacanza
- Ostelli
- etc....

questi metodi hanno (secondo me) un paio di punti “dolenti” :

1. sono quasi spesso considerati (o comunque in base alla frequentazione/reddito prodotto ... portano...) ad attività da gestire con P.IVA
 - a. ci sono “specifiche eccezioni” ...(come può essere la compresenza di attività prevalente e dipendente...con produzione reddito decisamente superiore a quella di attività ricezione-turistica)ma sono casi RARI e da “perenne discussione” in abito anche giuridico
2. NON è osibile utilizzare per scopi differenti l’immobile stesso (ad esempio “ospitare gratuitamente” parenti/amici perchè dovranno essere comunque considerati OSPITI) : come voler utilizzare un negozio di verdura....come riserva per i cugini-lontani (quello che “prenderanno o utilizzeranno” nel negozio...dovrà essere comunque “tracciato” come se fossero NORMALI CLIENTI)

IN CHE MODO ?

Siamo nel XXI secolo (internet ESISTE dal secolo scorso) : se non si vogliono utilizzare AGENZIE o SPECIALISTI del settore....lo si può fare comodamente da casa...o dalla spiaggiae nel caso non si è in grado di farlo, NON FATE NESSUN CORSO (costosi e del tutto inutili) : chiedete in giro (a parenti, a persone di vostra fiducia, sui forum dedicati) e TROVERETE SEMPRE SENZ’ALTRO qualcuno che saprà aiutarvi...spesso a COSTO-ZERO

perchè dovrebbero farlo a COSTO-ZERO ?

ma di FARABUTTI è già pieno il mondo : informare delle persone NON COSTA NIENTE....un’altra cosa è FARLO (locare) al posto di un altro !

QUINDI :

- considerando che con “scrittura dedicata” (da privato a privato) si può locare

- una stanza
- un letto
- l'utilizzo di una soffitta
- l'utilizzo di un terreno (anche senza doverlo coltivare...ma per "esempio" come "sosta autorizzata e/o per utilizzare un CAMPER in uno specifico periodo")
- un appartamento
- un castello
- uno spazio per utilizzare con gonfiabili-per-bambini
- un qualunque accessorio/bene personale

RIPETO : se questa RELAZIONE da "PRIVATO a PRIVATO" (meglio relazione viene gestita personalmente...oppure da persona fidata, o almeno di comprovata esperienza) in questo caso le NORME FISCALI ATTUALI si attuano in modo MOLTO particolare e (sempre secondo me) particolarmente conveniente : unico AVVISO stare sempre "ben informati personalmente" sull'argomento di interesse.