

Airbnb, cos'è e come funziona

Airbnb è un nuovo modo di viaggiare ai tempi di Internet e dei social network. Si tratta infatti di una community on line che permette:

- a chi viaggia, di trovare una sistemazione più economica del tradizionale albergo;
- a chi ha una casa con determinate caratteristiche, di offrire una stanza o l'intero alloggio in affitto per brevi periodi.

L'idea, come nella migliore tradizione delle più innovative *start up*, venne nel 2007 a tre giovani studenti californiani che, per guadagnare qualche dollaro, decisero di offrire in affitto all'interno del loro alloggio alcuni *air-bed'n breakfast*. Si tratta di materassini gonfiabili utilizzabili come posti letto, da cui prende il nome il servizio.

Le sistemazioni disponibili sul portale sono le più disparate e non mancano soluzioni stravaganti. Oltre alla camera in condivisione nell'appartamento in centro storico di una capitale, si possono per esempio trovare:

- la casa sull'albero
- il castello in campagna
- la vecchia abbazia.



Come funziona Airbnb? Utilizzare il servizio Airbnb è semplice sia per chi viaggia sia per chi vuole trarre un piccolo profitto dalla sua proprietà. Il primo passo è quello di iscriversi al sito e lo si può fare in due modi:

- accedendo direttamente al portale e compilando lo specifico form di iscrizione
- utilizzando il proprio account Facebook (sistema molto utilizzato).

I viaggiatori dovranno scegliere:

- la destinazione;
- le date in cui desiderano effettuare il viaggio;
- il numero di persone per cui occorrono i posti.

Fatte le scelte, compariranno le foto degli appartamenti disponibili, con le indicazioni di prezzo e collocazione.

I metodi di pagamento sono diversi: carta di credito, Paypal, bonifico o assegno. Pagando con la carta di credito, per esempio, il portale addebiterà il costo solo nel momento in cui la richiesta verrà accettata dal proprietario della casa scelta. In tal caso, gli saranno anche inviati i dati del richiedente, come indirizzo di posta elettronica, numero di telefono ecc.

A screenshot of the Airbnb booking interface. At the top, it shows a price of 30€ per notte with a 5-star rating and 20 reviews. Below this, there are fields for dates (11-06-2018 to 12-06-2018) and the number of guests (2 ospiti). A table breaks down the costs: 30€ x 1 notte (30€), Costi di pulizia (15€), and Costi del servizio (7€), totaling 52€. A red button labeled 'Prenota' is at the bottom.

30€ per notte	
★★★★★ 20	
Date	
11-06-2018	→ 12-06-2018
Ospiti	
2 ospiti	
30€ x 1 notte	30€
Costi di pulizia	15€
Costi del servizio	7€
Totale	52€
Prenota	

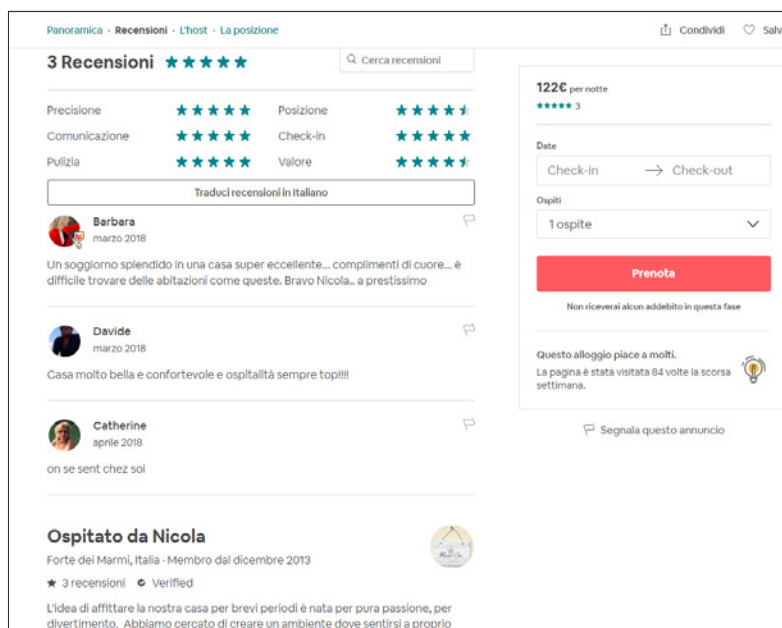
Anche chi vuole affittare un immobile deve iscriversi al portale, inserendo il proprio annuncio, corredato dalle foto e dalla descrizione della casa e da qualche informazione su di sé.

Quest'ultimo aspetto è particolarmente significativo perché Airbnb dà molta importanza ai rapporti personali. Raccontare chi siete risulta fondamentale per il viaggiatore anche per capire in che modo potrete essergli utile, fornendogli informazioni, notizie e supporto in un Paese straniero.

Chi affitta ha completa libertà sulle tariffe applicate e l'annuncio rimarrà attivo fin quando non lo si rimuove.

Quanto costa Airbnb? Il costo di un alloggio trovato in questo modo include:

- il prezzo della sistemazione;
- la commissione riconosciuta al portale, in genere compresa tra il 6 e il 12%, variando in base all'importo totale speso.



Trattandosi di una community social viene chiesto ai fruitori di lasciare un feedback. È molto utile quindi anche leggere le recensioni, sia di chi ha ospitato sia di chi è stato ospitato.

Per quanto riguarda la tassazione di Airbnb, dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, è stata finalmente definita la norma che regola il settore degli affitti brevi. La decisione è giunta dopo le veementi proteste di albergatori e gestori di Bed & Breakfast che lamentavano una concorrenza sleale da parte dei privati e dei portali on line.

A partire dal primo giugno 2017, pertanto, le persone fisiche che affittano i propri immobili tramite portali come Airbnb dovranno pagare una cedolare secca del 21%.

[La cedolare secca è un regime fiscale alternativo all'IRPEF che prevede un'aliquota fissa agevolata al 21%, da applicarsi esclusivamente al reddito generato dalla locazione.]

Sarà direttamente il portale a trattenere le tasse da pagare, agendo come sostituto di imposta.

Liberamente tratto da: <https://www.guidaxcasa.it/airbnb-cose-e-come-funziona/>

25 aprile 2017 by arch. Carmen Granata