

# I segreti degli Host documento pdf

Di Moira Tips blog



## INTRODUZIONE

Ciao Host o aspirante tale!

Benvenuto nel blog dedicato alle case vacanze, locazioni turistiche e stanze in affitto su Airbnb, Homeaway, Booking. Troverai consigli sulle cose da comprare per essere in regola, normativa, siti di casa vacanze migliori e molto altro.

|   |          |
|---|----------|
| <b>SOMMARIO</b>   | <b>1</b> |
| Host casa vacanze e locazioni brevi                       | 3        |
| <b>Aspirante host? Guide, e-book</b>                      | 3        |
| ATTREZZARE CASA a norma                                   | 3        |
| <b>INSERIRE UN ANNUNCIO DI CASA SUI SITI più POPOLARI</b> | 3        |
| AIRBNB  | 4        |
| <b>Booking</b>  | 4        |
| Homeaway  | 5        |
| <b>Attrarre turisti Americani</b>                         | 5        |
| VRBO  | 5        |
| <b>Host casa vacanze - locazioni brevi su Facebook</b>    | 6        |
| Host cose da fare   | 6        |
| <b>Host: normativa, redditi, assicurazioni</b>            | 7        |
| Host altri articoli utili                                 | 8        |
| <b>LAVORI IN CASA FAI DA TE</b>                           | 9        |
| Consigli per scegliere gli elettrodomestici               | 9        |
| <b>Tutti gli articoli del blog</b>                        | 10       |

## Host casa vacanze e locazioni brevi

In questa pagina una guida riassuntiva per chi intraprende questo "business".  
A seconda del tuo livello e bisogno, puoi iniziare dal capitolo che fa per te:

- **Aspirante host? Guide, e-book**

Vuoi approfondire l'argomento e conoscere meglio regole, normative, cosa fare, come muoversi, da dove iniziare?

A questa pagina [👉 Libri sulle locazioni turistiche](#) trovi le guide che ti possono fornire tutte le informazioni necessarie. Qui di seguito la mia guida su Amazon:



### 1. ATTREZZARE CASA a norma

Prepara la tua casa al meglio con tutte le cose "a norma" per evitare problemi

[👉 COSA NON DEVE MANCARE IN UNA LOCAZIONE TURISTICA](#) /casa vacanza.

## 2. INSERIRE UN ANNUNCIO DI CASA SUI SITI PIÙ POPOLARI

### AIRBNB

Se non hai mai affittato la tua casa, ti consiglio di partire con Airbnb, poi Homeaway e per ultimo Booking.

Qui di seguito le guide gratuite che ti aiutano nella creazione del tuo annuncio:

👉 [Airbnb quanto costa? Come iscriversi a Airbnb?](#)

Se prima di inserire casa, vuoi sapere le percentuali del sito richieste per il loro servizio di intermediazione, le trovi qui:

👉 [A quanto ammonta la commissione di servizio di Airbnb, Booking, Homeaway?](#)

### Booking

👉 [Come funziona Booking per i proprietari?](#)

Ti stai chiedendo come **affittare con Booking** se hai un appartamento o un B&B? Come iscriversi? A quanto ammontano le commissioni? Sappi che anche nel 2019 puoi inserire un annuncio su Booking sfruttando la promozione in corso per guadagnare il 100% degli affitti. Scopri come **inserire un annuncio su Booking** e sfruttare la sua visibilità mondiale.

👉 [Come iscriversi a Booking](#)

Cosa devi fare per essere sicuro di avere diritto a non pagare le commissioni su 5 prenotazioni gratuite.

Ti ricordo che l'annuncio deve essere creato entro 30 giorni dalla registrazione iniziale con il link di invito altrimenti scadrà e non avrai diritto a nessuno sconto.

## Homeaway

👉 Come [inserire casa su Homeaway](#).

Come funziona Homeaway per i proprietari? Commissioni homeaway

Conviene HomeAway flexy? Quali sono i costi da sostenere? Esperienza personale.



## Attrarre turisti Americani

### VRBO

Siti in cui inserire un annuncio con alta visibilità in America. Attirare turisti degli Stati Uniti.

👉 [Dove pubblicizzare casa per attirare turisti americani](#).

| <input type="checkbox"/> Parola chiave (per pertinenza) | Media ricerche mensili |
|---|------------------------|
| <input type="checkbox"/> booking                        | 823.000                |
| <input type="checkbox"/> vrbo                           | 1.830.000              |
| <input type="checkbox"/> airbnb                         | 6.120.000              |

## **Host casa vacanze – locazioni brevi su Facebook**

Se vuoi seguire gli aggiornamenti seguimi sulla [pagina FB](#) in cui puoi leggere anche gli articoli già postati, una specie di guida online.

### **Host cose da fare**

Quando arrivano i primi ospiti devi essere pronto a:

1. [FAR FIRMARE UN CONTRATTO per la CESSIONE DEL TUO IMMOBILE](#)

**Fac simile Contratto locazioni brevi** per uso turistico, per affittare casa vacanze per brevi periodi. Contratto scritto di locazione in pdf. Prendi spunto da questo articolo per scrivere il tuo contratto.

2. [PREPARARE una RICEVUTA per l'affitto](#), se l'ospite te la chiede

Stai affittando il tuo appartamento e vuoi sapere se devi fare una ricevuta da consegnare all'arrivo dei tuoi ospiti? Bene, in questo articolo ti spiegherò dove comprare tutto l'occorrente e come compilare una ricevuta nel modo giusto.

3. [INVIARE I DATI DEI TUOI OSPITI ALLA QUESTURA](#)

Portale alloggiati. Come comunicare gli ospiti alla questura? Come avviene la registrazione degli ospiti alla questura? Obblighi di comunicazione per la registrazione delle persone che soggiornano nella tua casa vacanze. Scarica il modulo registrazione ospiti.

## Host: normativa, redditi, assicurazioni

### 1. [LOCAZIONI BREVI: COME DICHIARARE I REDDITI AFFITTO CASA VACANZE](#)

Tempo di dichiarazione dei redditi per tutti quelli che sono soliti affittare casa per brevi periodi. Locazioni brevi come fare la dichiarazione dei redditi: dove e quando si paga, unico, 730, cedolare secca, Irpef.

### 2. [NORMATIVA AFFITTI BREVI IN LOMBARDIA](#) (MILANO, BERGAMO, PAVIA...)

Tutto sugli Affitti brevi, affitti brevi Lombardia: Milano, Bergamo... Normativa vigente lista di cose da avere per essere in regola.

In alcune città, per esempio, è richiesto il pagamento della tassa di soggiorno da accreditare ai tuoi ospiti.

In altri, come in Lombardia, devi essere iscritto al portale "[TURISMO5](#)" (Il servizio GESTIONE DEI DATI TURISTICI) per notificare i flussi turistici e dal 1 novembre 2018, sempre che non slittino ancora la data, sarà obbligatorio apporre su ogni sito usato (Booking, Airbnb...) un codice identificativo dell'alloggio detto "CIR".

### 3. [Privacy locazioni brevi, B&B: come adeguarsi al GDPR](#)

Evita di trattenere i dati sensibili dei tuoi clienti o, peggio, diffonderli senza il loro permesso.

### 4. [AFFITTARE CASA in un CONDOMINIO](#): cose da sapere se ti creano problemi.

5. [ASSICURAZIONE PER CASA VACANZE](#): scegliere quella giusta per tutelare te e i tuoi ospiti.

### 6. [TASSA DI SOGGIORNO](#): la devi pagare?

## Host altri articoli utili

1. [CREARE UN SITO PER la TUA CASA VACANZE](#)

Se anche tu affitti un appartamento, più stanze, una casa vacanze o anche un B&B, è importante fare un sito internet per promuovere l'alloggio sperando di riuscire a disintermediare, almeno parzialmente, da siti come Airbnb, Homeaway, Booking.

2. [COME PUBBLICIZZARE CASA VACANZE SU FACEBOOK](#)

3. [Come impostare il giusto canone di affitto?](#)

4. [HOMEAWAY NUMERO TELEFONO ASSISTENZA HOST](#)

5. [Airbnb numero telefonico assistenza](#)

6. [AIRBNB come ottimizzare SUBITO il tuo annuncio!](#)



## LAVORI IN CASA FAI DA TE

La manutenzione dell'immobile in affitto è un fattore importante da non tralasciare. Un immobile affittato per brevi periodi si usura più velocemente rispetto al classico immobile ad uso abitativo. In questi articoli potrai leggere alcuni consigli per abbellire casa FAI DA TE risparmiando.

- [IMBIANCARE I MURI CON LA PISTOLA A SPRUZZO](#)
- [COME VERNICIARE un MOBILE SENZA SVERNICIARE](#)
- [COSE da SOSTITUIRE PER RISPARMIARE IN CASA](#)
- [DOVE COMPRARE SCRITTE ADESIVE per PARETI](#) e come posarle?

## Consigli per scegliere gli elettrodomestici

- [COSE DA VALUTARE PRIMA DI COMPRARE UN FRIGORIFERO](#)
- [COMPRARE L'ASCIUGATRICE](#): utile per chi affitta casa per pochi giorni anche nei mesi invernali e piovosi.
- [COMPRARE la PRESSA da STIRO](#): elettrodomestico utile per chi ha un certo cambio di ospiti, numerose lenzuola da stirare e vuole ridurre tempo e fatica.

## Tutti gli articoli del blog

- [COMMISSIONI BOOKING](#)
- [RECENSIONI NEGATIVE SU BOOKING](#): Come evitarle, cosa rispondere
- [CONOSCERE L'ALGORITMO DI AIRBNB](#) per avere una marcia in più sulla concorrenza.
- [ESPERIENZE AIRBNB COME FUNZIONANO E COME ISCRIVERSI](#)
- [FARE IL CO-HOST: COSTI PER GESTIRE CASA VACANZA](#)
- [COSA FAR TROVARE IN UNA CASA VACANZE?](#)
- [HAI IL CARATTERE GIUSTO PER FARE L'HOST?](#)
- [SCONTO BOOKING.COM INVITA un AMICO](#)
- [AVRAI SUCCESSO con la tua CASA VACANZE?](#) Te lo dice l'astrocartografia.
- [AIRBNB novità](#): cosa cambierà?
- [PSICOLOGIA AMBIENTALE: COME SI ARREDA una CASA?](#)
- [7 cose da fare per AUMENTARE le PRENOTAZIONI](#)
- [ARREDARE CASA per i PEGGIORI OSPITI](#): sei pronto a questo?
- [SELF CHECK-IN APPARTAMENTI](#): idee e consigli
- [TRUFFA AIRBNB](#): specchietto per le allodole!
- [HOMEAWAY COME DIVENTARE PREMIER PARTNER](#)
- [Come PUBBLICIZZARE l'annuncio su AIRBNB e HOMEAWAY?](#)
- [I social networks sono utili per promuovere una casa vacanze?](#)
- [IDEE per AGGIUNGERE UN POSTO LETTO](#) in casa
- [LOCAZIONI BREVI: REGOLE dell'AGENZIA delle ENTRATE](#) per intermediari
- [BOX DOCCIA: QUALE SCEGLIERE?](#)
- [SITI per AFFITTARE CASE VACANZE a STRANIERI](#): migliori siti
- [COME PROMUOVERE CASA su INSTAGRAM](#)
- [COME ARREDARE una CASA VACANZA senza errori](#)
- [ARREDARE CASA PICCOLA: cose da valutare](#)