

GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI E AL BUSINESS PLAN PER L'APERTURA E LA GESTIONE DI UN BED & BREAKFAST

Prezzo: **Prezzo di listino** 49,00 € **Prezzo a te riservato** 46,55 €



Codice	9788891658593
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	13 lug 2022
Reparto	Contabilità e bilancio, Economia, Fisco, Società, LIBRI
Argomento	Controllo di gestione, Societario
Autore	Santangelo Nicola
Editore	Maggioli

Descrizione

Il volume è una guida completa e affidabile sugli aspetti normativi, amministrativi, contabili e fiscali che è indispensabile padroneggiare per avviare e condurre al successo un B&B o un affittacamere.

Le regole per aprire un B&B o un affittacamere variano da regione a regione: per ognuna di esse sono riportate le necessarie informazioni e gli opportuni suggerimenti.

Un capitolo è dedicato alle agevolazioni e ai finanziamenti del settore, argomento che non può prescindere dalla realizzazione di un adeguato business plan, un documento in grado di fornire dati fondamentali sulla fattibilità dell'idea imprenditoriale.

Altrettanto decisiva è la promozione dell'impresa, a cominciare dalla creazione di un sito Web: il testo infatti insegna anche a fare marketing, a fidelizzare al meglio la clientela, a presentare il B&B su social network e portali, ad aumentare vendite e profitti.

Grande attenzione è riservata alla gestione del B&B, anche in riferimento a salute e sicurezza e alle strategie da attuare per ridurre i rischi di inattività, nonché ai requisiti strutturali e alle nuove forme di ospitalità.

Questa edizione è aggiornata con le disposizioni dettate per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione del COVID-19, in conseguenza della cessazione dello stato di emergenza, e con le nuove regole relative al regime delle locazioni brevi non soltanto in riferimento ai limiti oltre i quali l'attività si presume svolta in forma imprenditoriale, ma anche a proposito della nuova banca dati delle strutture ricettive.

Contiene, inoltre, le regole, le istruzioni e il modello per la presentazione della dichiarazione dell'imposta di soggiorno.

Un intero capitolo, infine, è dedicato al programma Next Generation EU e alle risorse del PNRR.

Questa sesta edizione è aggiornata inoltre con:

- › le più recenti possibilità di finanziamento per l'attività ricettiva anche in riferimento alle misure e alle risorse previste dal PNRR Turismo;
- › le ultime Leggi Regionali.

A chiusura, due sezioni online di carattere ancor più operativo: un formulario con facsimile e modelli di comunicazioni, istanze e domande, personalizzabili e stampabili e una serie di schede informative, con dati e statistiche che potranno rivelarsi di grande utilità per le opportune valutazioni di sviluppo commerciale e di marketing.

Aggiornato con:

- › Decreto PNRR 2 (D.L. 36/2022)
- › Legge 52/2022 di conversione del decreto Riaperture (D.L. 24/2022)
- › Legge 25/2022 di conversione del decreto Sostegni-ter (D.L. 4/2022)
- › Legge di bilancio 2022 (L. 234/2021)

e tutte le novità normative approvate entro il 31 dicembre 2022 (aggiornamenti online)

Il volume include:

- Online: formulario personalizzabile e schede informative.

Prefazione

Introduzione – Origine ed evoluzione del bed and breakfast

Parte I Aspetti generali

1 Sharing economy

1.1 Proposta di legge 3564

1.2 Disegno di legge 2268

1.3 Disegno di legge 2906

2 Aspetti civilistici e scelta della forma giuridica

2.1 Le diverse forme d'impresa

2.2 Impresa individuale

2.3 Impresa familiare

2.4 Classificazione delle società

2.5 Società in nome collettivo

2.6 Società in accomandita semplice

2.7 Società per azioni

2.8 Società in accomandita per azioni

2.9 Società a responsabilità limitata

2.10 Società a responsabilità limitata semplificata

2.11 Società cooperative a mutualità prevalente

3 B&B e affittacamere

4 La legislazione nazionale

4.1 Codice del Turismo

4.2 Giurisprudenza

4.3 Codice identificativo

5 La legislazione regionale

5.1 Abruzzo

5.1.1 Bed & breakfast

5.1.2 B&B imprenditoriale

5.2 Basilicata

5.3 Calabria

5.4 Campania

5.5 Emilia-Romagna

5.6 Friuli-Venezia Giulia

5.7 Lazio

5.8 Liguria

5.9 Lombardia

- 5.10 Marche
- 5.11 Molise
- 5.12 Piemonte
- 5.13 Puglia
- 5.14 Sardegna
- 5.15 Sicilia
- 5.16 Toscana
- 5.17 Trentino-Alto Adige
 - 5.17.1 Provincia Autonoma di Trento
 - 5.17.2 Provincia Autonoma di Bolzano
- 5.18 Umbria
- 5.19 Valle d'Aosta
- 5.20 Veneto
- 6 Adempimenti per l'apertura
 - 6.1 Scia
 - 6.1.1 Abruzzo
 - 6.1.2 Basilicata
 - 6.1.3 Calabria
 - 6.1.4 Campania
 - 6.1.5 Emilia-Romagna
 - 6.1.6 Friuli-Venezia Giulia
 - 6.1.7 Lazio
 - 6.1.8 Liguria
 - 6.1.9 Lombardia
 - 6.1.10 Marche
 - 6.1.11 Molise
 - 6.1.12 Piemonte
 - 6.1.13 Puglia
 - 6.1.14 Sardegna
 - 6.1.15 Sicilia
 - 6.1.16 Toscana
 - 6.1.17 Trentino-Alto Adige
 - 6.1.17.1 Provincia Autonoma di Trento
 - 6.1.17.2 Provincia Autonoma di Bolzano
 - 6.1.18 Umbria
 - 6.1.19 Valle d'Aosta

- 6.1.20 Veneto
 - 7 Bed & breakfast in condominio
 - 7.1 Leggi regionali e principi di ordinamento civile
 - 7.2 Regolamento di condominio
 - 7.3 Natura contrattuale
 - 7.4 Trascrizione
 - 7.5 Servitù
 - 7.6 Limiti e divieti
 - 7.6.1 Uso diverso dalla civile abitazione
 - 7.6.2 Equiparazione tra B&B e affittacamere
 - 7.6.3 Pregiudizi ai condomini
 - 7.7 B&B in appartamento in affitto
 - 7.8 Interpretazione della volontà
- 8 Aspetti contabili
 - 8.1 Bed and breakfast occasionale
 - 8.1.1 Iva
 - 8.1.2 Imposte sui redditi
 - 8.2 Affittacamere – B&B imprenditoriale
 - 8.2.1 Imposte sui redditi
 - 8.2.2 Iva
 - 8.2.2.1 Liquidazione periodica Iva
 - 8.2.2.2 Comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche Iva
 - 8.2.2.3 Acconto Iva
 - 8.2.2.4 Dichiarazione annuale Iva
 - 8.3 Regime fiscale delle locazioni brevi
 - 8.4 Libri e scritture contabili
 - 8.5 Strumenti e scritture contabili
- 9 Regime fiscale
 - 9.1 Regime ordinario
 - 9.2 Regime semplificato
 - 9.2.1 Regime di cassa
 - 9.3 Regime dei contribuenti minimi
 - 9.4 Nuovo regime forfetario agevolato
- 10 Il programma Next Generation EU e le risorse del PNRR per il turismo
 - 10.1 Introduzione
 - 10.2 Interventi e Fondi disponibili

- 10.3 Hub del turismo digitale
- 10.4 Fondo dei Fondi BEI
- 10.5 Sostegno alla nascita e al consolidamento delle PMI turismo
- 10.6 Fondo rotativo imprese
- 10.7 Digitalizzazione agenzie e tour operator
- 10.8 Fondo di rotazione per l'attuazione del Next Generation EU-Italia
- 10.9 Fondo unico nazionale per il turismo
- 11 I finanziamenti e le agevolazioni
 - 11.1 Finanziamenti e agevolazioni nazionali
 - 11.1.1 ON – Oltre Nuove imprese a tasso zero
 - 11.1.1.1 Introduzione
 - 11.1.1.2 Misura dell'agevolazione
 - 11.1.1.3 Soggetti beneficiari
 - 11.1.1.4 Soggetti esclusi
 - 11.1.1.5 Iniziative ammissibili
 - 11.1.1.6 Spese ammissibili
 - 11.1.1.7 Condizioni e limiti
 - 11.1.1.8 Presentazione della domanda
 - 11.1.1.9 Procedura di istruttoria e di valutazione
 - 11.1.2 Nuovo SELFIEmployment
 - 11.1.2.1 Introduzione
 - 11.1.2.2 Misura dell'agevolazione
 - 11.1.2.3 Soggetti beneficiari
 - 11.1.2.4 Iniziative ammissibili
 - 11.1.2.5 Spese ammissibili
 - 11.1.2.6 Presentazione della domanda
 - 11.1.2.7 Procedura di istruttoria e valutazione
 - 11.1.3 Microcredito
 - 11.1.4 Resto al Sud
 - 11.1.4.1 Contributi per emergenza sanitaria
 - 11.1.5 Fondo a sostegno dell'impresa femminile
 - 11.1.5.1 Introduzione
 - 11.1.5.2 Misura dell'agevolazione
 - 11.1.5.3 Soggetti beneficiari
 - 11.1.5.4 Soggetti esclusi
 - 11.1.5.5 Iniziative ammissibili

- 11.1.5.6 Spese ammissibili
- 11.1.5.7 Condizioni e limiti
- 11.1.5.8 Presentazione della domanda
- 11.1.5.9 Procedura di istruttoria e di valutazione
- 11.2 Finanziamenti e agevolazioni regionali
 - 11.2.1 Friuli-Venezia Giulia
 - 11.2.1.1 Contributi in conto capitale alle imprese turistiche
 - 11.2.1.2 Contributi ai progetti di imprenditoria femminile
 - 11.2.1.2.1 Obiettivo dei contributi
 - 11.2.1.2.2 Soggetti ammessi
 - 11.2.1.2.3 Soggetti esclusi
 - 11.2.1.2.4 Spese ammissibili
 - 11.2.1.2.4.1 Piccole e medie imprese
 - 11.2.1.2.4.2 Microimprese
 - 11.2.1.2.5 Presentazione della domanda
 - 11.2.1.2.6 Concessione del contributo
 - 11.2.2 Lazio
 - 11.2.2.1 Bando nuove imprese 2022
 - 11.2.3 Lombardia
 - 11.2.3.1 Forme di contribuzione per imprese turistiche
 - 11.2.4 Marche
 - 11.2.4.1 Contributi per le strutture e le attività turistiche
 - 11.2.5 Puglia
 - 11.2.5.1 Nidi – Nuove Iniziative d’Impresa
 - 11.2.6 Sardegna
 - 11.2.6.1 Incentivi alle imprese turistiche
 - 11.2.7 Sicilia
 - 11.2.7.1 Aiuti al bed and breakfast
 - 11.2.8 Veneto
 - 11.2.8.1 Sviluppo del turismo sostenibile
 - 11.2.9 Provincia Autonoma di Bolzano
 - 11.2.9.1 Contributi a favore di affittacamere
 - 11.2.9.1.1 Introduzione
 - 11.2.9.1.2 Misura del contributo
 - 11.2.9.1.3 Soggetti beneficiari
 - 11.2.9.1.4 Soggetti esclusi

- 11.2.9.1.5 Spese ammissibili
- 11.2.9.1.6 Condizioni e limiti
- 11.2.9.1.7 Presentazione della domanda
- 11.2.9.1.8 Procedura di istruttoria
- 11.3 Finanziamenti dal web
 - 11.3.1 Crowdfunding
 - 11.3.2 Social lending
- 12 Requisiti strutturali dei locali e sicurezza
- Parte II Gestione, promozione e marketing e nuove forme di ospitalità
- 13 Perché aprire un B&B
- 14 Business plan
 - 14.1 Funzioni del business plan
 - 14.2 Break-even point
 - 14.3 Forma e contenuto del business plan
 - 14.4 Principi di redazione del business plan
 - 14.4.1 Principio di chiarezza
 - 14.4.2 Principio di completezza
 - 14.4.3 Principio di affidabilità
 - 14.4.4 Principio di attendibilità
 - 14.4.5 Principio di neutralità
 - 14.4.6 Principio di trasparenza
 - 14.4.7 Principio di prudenza
 - 14.5 Presentazione del progetto
 - 14.6 Descrizione del bed and breakfast
 - 14.7 Caratteristiche dell'imprenditore e dei soci
 - 14.8 Descrizione del servizio
 - 14.9 Analisi del mercato
 - 14.10 Analisi SWOT: opportunità, minacce, punti di forza e punti di debolezza
 - 14.11 Marketing
 - 14.12 Obiettivi e risultati
 - 14.13 Fattibilità economico-finanziaria
 - 14.14 Piano degli investimenti
 - 14.15 Indici
- 15 Gestione del B&B
 - 15.1 Introduzione
 - 15.2 Pulizia e prima colazione

- 15.3 Sanificazione
- 15.4 Impianti
- 15.5 Denuncia delle persone alloggiate all'autorità di P.S.
- 15.6 Denuncia delle persone alloggiate alla Provincia ai fini Istat
 - 15.6.1 Il Sistema statistico nazionale
 - 15.6.2 Obblighi
 - 15.6.3 Sanzioni
 - 15.6.4 Obbligo di comunicazione per i bed & breakfast
- 15.7 Tariffe
- 15.8 Responsabilità del gestore del B&B
- 15.9 Normativa antincendio
- 15.10 Imposta di soggiorno
 - 15.10.1 Dichiarazione imposta di soggiorno
- 15.11 Canone RAI
- 15.12 Diritti SIAE
- 15.13 Tassa rifiuti
- 15.14 Diritto annuale Camera di Commercio
- 15.15 Documento Valutazione Rischi
- 15.16 Gestire le prenotazioni annullate
 - 15.16.1 Introduzione
 - 15.16.2 Definizione di "pacchetto"
 - 15.16.3 Sopravvenuta impossibilità della prestazione dovuta
 - 15.16.4 Recesso del viaggiatore
 - 15.16.5 Recesso dell'organizzatore
 - 15.16.6 Circostanze inevitabili e straordinarie
 - 15.16.7 Viaggi e gite di istruzione
 - 15.16.8 Sospensione o cessazione dell'attività
 - 15.16.9 Esecuzione del rimborso della struttura ricettiva
 - 15.16.10 Accesso a spettacoli, teatri e musei
- 15.17 Ridurre i rischi di inattività
- 16 Promozione del B&B
 - 16.1 Marketing 2.0
 - 16.2 Blog e siti web
 - 16.3 Indicizzazione nei motori di ricerca
 - 16.4 Social network e portali
 - 16.5 Come fidelizzare gli ospiti

- 17 Airbnb
 - 17.1 Creazione di un profilo
 - 17.2 Referenze, recensioni e valutazioni
 - 17.3 Pubblicazione degli annunci
 - 17.4 Prenotazione tramite Airbnb
 - 17.5 Pagamenti
 - 17.6 Depositi cauzionali e Garanzia Host
 - 17.7 Cancellazione della prenotazione
 - 17.8 Ritenuta fiscale del 21% sulle locazioni brevi
 - 17.9 Imposta di soggiorno
- 18 Gestione dei clienti
 - 18.1 Prenotazione
 - 18.2 Accettazione o check-in
 - 18.3 Servizio
 - 18.4 Conto o check-out
- 19 Le nuove forme dell'ospitalità
 - 19.1 Albergo diffuso
 - 19.2 Condhotel
- Parte III FAQ
 - 1 Origine ed evoluzione del bed and breakfast
 - 2 Sharing economy
 - 3 Aspetti civilistici e scelta della forma giuridica
 - 4 B&B e affittacamere
 - 5 Normativa nazionale
 - 6 Normativa regionale
 - 7 Adempimenti per l'apertura
 - 8 Autorizzazioni amministrative
 - 9 Aspetti contabili
 - 10 Regime fiscale
 - 11 Next Generation EU e PNRR
 - 12 I finanziamenti e le agevolazioni
 - 13 Requisiti strutturali dei locali e sicurezza
 - 14 Business plan
 - 15 Gestione del B&B
 - 16 Promozione del B&B
 - 17 Gestione dei clienti

18 Le nuove forme dell'ospitalità

Parte IV Formulario

1 Scia strutture turistiche - bed and breakfast

2 Comunicazione tariffe

3 Contratto di alloggio bed and breakfast

4 Atto costitutivo associazione bed and breakfast

5 Srl semplificata

6 Dichiarazione di inizio attività. Richiesta partita Iva (imprese individuali e lavoratori autonomi)

7 Dichiarazione di apertura. Richiesta partita Iva (soggetti diversi dalle persone fisiche)

8 Istat - Rilevazione movimento clienti (sez. giornaliera)

9 Istat - Rilevazione movimento clienti (sez. mensile)

10 Modello Iva 2020

11 Dichiarazione ai fini dell'esenzione dal pagamento del canone RAI

12 Richiesta di rimborso del canone tv in presenza dei requisiti previsti dall'articolo 1, comma 132, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

13 Richiesta di rimborso del canone di abbonamento alla televisione per uso privato pagato mediante addebito nelle fatture per energia elettrica

14 Format di approfondimento tecnico_economico_finanziario ON - Oltre nuove imprese a tasso zero

15 Format di Domanda ON - Oltre nuove imprese a tasso zero - Persone fisiche

16 Format di Domanda ON - Oltre nuove imprese a tasso zero - Società

17 Dichiarazione imposta di soggiorno

Parte V Schede

1 Capacità degli esercizi ricettivi e movimento dei clienti negli esercizi ricettivi nel 2020

2 Capacità degli esercizi ricettivi e movimento dei clienti negli esercizi ricettivi

3 Numero di bed and breakfast

4 Movimento dei clienti italiani nei bed & breakfast (numero di presenze nel 2020)

5 Movimento dei clienti nei bed & breakfast - mondo (numero di presenze nel 2020)

6 Indice di utilizzazione dei letti negli esercizi alberghieri (quota percentuale)

7 Esempio di main courante

8 Esempio di registro degli acquisti

• Schema leggi regionali bed and breakfast

Bibliografia

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

