

# Perché Acquistare una Vacanza in Timesharing

---

*Il Timeshare (noto anche come "proprietà di vacanza condivisa") consente di acquistare il diritto a utilizzare, per un determinato periodo di tempo (solitamente una o più settimane), una proprietà presso un residence di vacanza. Consente di vivere le vacanze migliori in termini di flessibilità e scelta di destinazione, periodo e tipo di vacanza da godersi una volta a destinazione.*

Il timeshare rende possibile la proprietà di una casa di vacanza per milioni di famiglie che, altrimenti, non potrebbero permettersi di acquistare una seconda casa, o che magari non vogliono investire somme così ingenti nell'acquisto di una proprietà in tempi di incertezza economica come quelli attuali...

Inoltre, gli acquirenti di timeshare sono tutelati da una legislazione di protezione del consumatore più rigorosa rispetto a qualsiasi altro cliente. Nel 2011 è stata approvata una nuova direttiva europea in materia di timeshare, con controlli più severi e normative più precise sulle modalità di vendita del timeshare. Tra le numerose normative vigenti per tutelare gli acquirenti di timeshare spiccano il divieto ad accettare qualsiasi caparra e l'obbligo a concedere agli acquirenti un periodo di recesso di 14 giorni durante il quale possono ritirarsi dal contratto senza alcuna penalità o perdita finanziaria: nessun'altra attività commerciale offre una tale libertà d'azione.

## **Lei può acquistare:**

- In un periodo fisso dell'anno presso un determinato residence che Lei può visitare ogni anno nello stesso periodo
- Ogni anno, il Suo residence di appartenenza Le assegna una settimana fluttuante che può variare ogni volta (non deve necessariamente essere la stessa settimana dell'anno)
- Punti utilizzabili come "valuta" per la prenotazione di vacanze in periodi suddivisi in settimane (poiché viene assegnato un valore in punti a ciascuna settimana presso un residence) o per prenotare prodotti di vacanza e per il tempo libero supplementari, come noleggio auto, biglietti per spettacoli teatrali e attrazioni locali, e molto altro ancora. Lei può incrementare i punti a Sua disposizione e convertire la Sua proprietà di settimane in un prodotto a punti.

- Una proprietà frazionale che offre l'utilizzo di diverse settimane (solitamente da un dodicesimo a un quarto dell'anno) in un'esclusiva proprietà di alto livello, godendosi così una località molto ambita e, spesso, usufruendo di servizi di concierge, servizi di viaggio personalizzati e molto altro ancora. L'utilizzo avviene spesso su base rotazionale oppure con una combinazione tra periodi fissi e fluttuanti nel corso di una stagione. I soci hanno spesso un interesse finanziario nella proprietà e la tendenza attuale indica che i valori delle proprietà frazionali seguono i valori degli immobili del luogo

- Programmi di acquisto per locazione di condotel, laddove l'acquirente acquista una camera in hotel per il periodo del progetto, ricevendo una quota del guadagno derivante dalla locazione della camera stessa. Questo può essere calcolato in base a un importo fisso per ogni notte data in locazione oppure a una percentuale del guadagno lordo o netto relativo alla camera. Al termine del periodo specificato, l'hotel viene venduto e qualsiasi incremento del capitale viene suddiviso tra tutte le parti coinvolte; fino ad allora, l'acquirente è libero di vendere la propria quota sul mercato aperto.

*Tutte le opzioni elencate sopra possono essere scambiate con una sistemazione diversa in un altro residence e in un altro periodo dell'anno, a seconda delle settimane depositate nel sistema di scambio del fornitore di scambi vacanze prescelto.*

Esistono davvero una tipologia di vacanza e un periodo dell'anno adatti a ogni esigenza. Il ventaglio di proprietà di vacanza spazia da residence in timeshare (che offrono solitamente l'opzione per una sola settimana, nonostante sia possibile acquistare settimane aggiuntive presso lo stesso residence o presso varie strutture diverse) fino a destination club e club di residence privati frazionali (che offrono proprietà per periodi più lunghi, di diverse settimane, presso strutture più costose e di livello superiore).

Sempre più spesso, la proprietà di timeshare e frazionale viene offerta agli acquirenti di proprietà di vacanza possedute interamente come opzione destinata alla valorizzazione dell'investimento. Ad esempio, alcune case di vacanza e i condotel sono venduti con programmi di locazione prestabiliti gestiti dalla società di amministrazione. Tali programmi consentono al proprietario di suddividere l'utilizzo della proprietà tra utilizzo personale, deposito di alcune settimane che non desidera utilizzare con una società di scambi vacanze come RCI (per approfittare di vacanze in un'ampia selezione di residence in tutto il mondo) o dando in locazione le settimane inutilizzate per ottenere una quota del guadagno derivante dalla locazione.

Il regolamento del residence fornisce ulteriori dettagli sui diritti e sulle responsabilità del proprietario in relazione ai suoi diritti di occupazione.

## **La gestione del Suo residence**

I residence possono essere gestiti da società di amministrazione professionali o, in alcuni casi, dagli stessi proprietari, i quali nominano un Comitato dei Proprietari per amministrare la gestione del residence.

Le spese di pulizia, manutenzione dell'edificio, pulizia della piscina, giardinaggio, sicurezza, ecc. del residence (Spese di Gestione) vengono suddivise tra i proprietari. Queste spese partono da circa € 150 all'anno in un residence standard per la proprietà di una settimana e aumentano in proporzione con la qualità della sistemazione nel residence, le dimensioni e il tipo/numero di strutture che necessitano di manutenzione presenti in loco per gli ospiti.

Numerosi residence impiegano i pagamenti delle quote per creare un fondo d'ammortamento dedicato a interventi di ristrutturazione o di rinnovamento importanti, solitamente con piani quinquennali, cosicché i proprietari non debbano procurarsi fondi supplementari per programmi di ristrutturazione consistenti.

*Il fatto che qualcun altro debba occuparsi della manutenzione e riparazione della proprietà non ha prezzo!*

## **Casa lontano da casa**

Solitamente, i residence di proprietà di vacanza presentano sistemazioni più spaziose rispetto agli hotel, offrendo una migliore esperienza di vacanza con molte più strutture disponibili in loco per gli ospiti, tra cui aree giochi e piscine per bambini, vari ristoranti, centri benessere, palestre e molto altro ancora.

*Il più grande vantaggio di possedere una proprietà in timeshare è la possibilità di avere una "casa lontano da casa" dove trascorrere le vacanze, ma con un'esposizione e un rischio finanziario molto più ridotti, in quanto il prezzo di acquisto e le spese di gestione sono soltanto una frazione dei costi di una proprietà posseduta interamente.*

**Cosa aspetti allora a fare l'acquisto che ti cambierà la VITA?**

**Chiama subito il TUO Consulente Vacanze di Fiducia!**

**Paradise spa telefono +39 06 72 910317**