

# Separare la proprietà dalla gestione dell'hotel: il modello societario efficiente e le leve di ottimizzazione fiscale

di [BLAST](#)

Pubblicato il 14 Agosto 2025

Nel pieno di una complessa stagione turistica, vediamo quali possono essere i corretti modi per la gestione dell'immobile ad uso hotel e della relativa azienda alberghiera: può convenire separare la proprietà dalla gestione

Articolo tratto da [Blast – Quotidiano di Diritto Economia Fisco e Tecnologia, il nuovo Quotidiano diretto da Dario Deotto](#)

Le aziende alberghiere si distinguono dalle altre tipologie, in particolare anche e soprattutto **per la componente immobiliare**, oltreché per altri fattori quali la *location* e la stagionalità (in certe aree geografiche).

Tale componente immobiliare risulta infatti sia *“banalmente”* essenziale per lo svolgimento dell'attività, sia estremamente importante per l'ingente valore patrimoniale intrinseco. Valore molte volte rilevante per ciò che esso rappresenta anche a livello emotivo, umano e familiare, in relazione ai grandissimi sacrifici attuati dalle generazioni precedenti, che spesso hanno speso la propria vita all'acquisizione del a volte ingente patrimonio. Che, necessariamente, deve essere tutelato.

Ciò si ottiene, semplicemente, **separando la proprietà dell'azienda (muri e beni aziendali) dalla gestione operativa. Questo assetto garantisce protezione patrimoniale, efficienza fiscale e flessibilità strategica**, favorendo la prosperità nel tempo.

## I due o tre livelli funzionali

Normalmente la struttura prevede non solo due, ma spesso anche tre (ed oltre) livelli funzionali, costituiti il primo da una **società proprietaria dell'azienda o dell'immobiliare** (di solito SNC o SAS), che concede in **affitto l'azienda o in locazione l'immobile stesso**; il secondo da una **SRL operativa**, che

---

gestisce l'hotel, assumendo il rischio d'impre

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

**A partire da 15€ al mese**

**Scegli il tuo abbonamento**