

Affitto 
assicurato

RASSEGNASTAMPA

LOCAZIONI

Affitti, come scegliere una polizza anti-morosità

- di **Dario Aquaro** | 01 dicembre 2016

Sono stati quasi 65mila i provvedimenti esecutivi di rilascio delle abitazioni emessi nel 2015: "solo" 8mila circa per necessità del locatore o finita locazione, contro 57mila per morosità e altra causa. Questo dice l'ultimo rapporto del ministero dell'Interno sugli sfratti in Italia, con cifre che – pur in flessione rispetto al periodo 2008-2014, quando i provvedimenti erano "esplosi" del 47,8 per cento – restano comunque elevate: uno sfratto ogni 399 famiglie residenti. Il fenomeno ha comportato anche il fiorire delle forme di tutela degli affitti – per proprietari e inquilini – rappresentate da prodotti assicurativi e bancari (in partnership o meno con le reti di agenzie immobiliari). Prodotti che continuano ad evolvere e arricchirsi, adattandosi alle situazioni di mercato.

Prodotti a confronto

Da qualche settimana, ad esempio, la polizza "Affitto sicuro" proposta dalla rete di agenzie specializzata Solo Affitti si è strutturata con nuovi pacchetti speciali, che di fatto disegnano «un programma assicurativo a garanzie crescenti», come illustra il responsabile tecnico dell'area Affitto sicuro, Andrea Cera. Inclusa in ogni contratto a uso abitativo stipulato dall'agenzia, e compresa quindi nel servizio di intermediazione immobiliare, c'è di base una garanzia (Tutela Uno) che dura un anno e garantisce al proprietario il rimborso fino a 4 mensilità di canone non pagato e di oneri accessori (fino a 8mila euro), oltre che delle spese legali (fino a 1.500 euro, senza franchigia). E prevede anche per 4 anni un servizio di assistenza gratuita all'inquilino, per interventi urgenti eseguiti da artigiani convenzionati. La polizza "base" può essere estesa, a richiesta del proprietario, fino a 3 o 4 anni (Tutela Uno+), a coprire quindi tutto il periodo contrattuale d'affitto, con un costo di 350 o 500 euro complessivi, indipendentemente dall'importo del canone. Oltre queste novità l'offerta assicurativa di Solo Affitti comprende altri tre pacchetti speciali, a salire: Tutela Estesa (con massimali più alti), Multirischio (con tutela legale allargata a tutte le possibili controversie con l'inquilino) e Massima (con rimborso diretto dei danni da responsabilità del conduttore). «Nel 90% dei casi – spiega Cera – le polizze vengono attivate per morosità, e solo nel 5% per danni all'immobile. Ma per tutelare anche tali eventualità offriamo la formula completa di protezione (Tutela Massima), che consente anche di evitare il deposito cauzionale, con costi in media di poco superiori a due mensilità».

Si affianca invece al deposito cauzionale "Valore affitto", il nuovo prodotto di MetLife riservato agli iscritti Fiaip. Una copertura assicurativa che si concentra sui casi in cui l'inquilino non possa pagare il canone d'affitto e le utenze, a causa di grave infortunio o perdita involontaria dell'impiego. «Abbiamo cercato di cogliere un bisogno di mercato e integrare gli strumenti a disposizione delle agenzie», afferma Laura Balla, head of marketing and communication di MetLife in Italia. Il prodotto è organizzato in tre piani, con diversi massimali indennizzabili, riferiti a tre livelli di canone mensile d'affitto, e durate che possono andare da 12 a 48 mesi. Il premio complessivo si paga in proporzione, con costi da 116 euro a un massimo di 650 euro, per la protezione più elevata e lunga. «Il beneficiario è direttamente il proprietario, che firma la polizza e ne paga il premio: come se destinasse una parte dell'affitto a copertura di alcuni rischi», osserva Balla. In caso di

decesso da infortunio del conduttore, c'è la copertura dei canoni residui (fino a 12, 36 o 48mila euro) e delle bollette dei 12 mesi successivi (fino a 2mila euro); in caso di perdita volontaria d'impiego, per sei mesi la copertura del canone (fino a 500, 750, 1.000 euro) e il rimborso bollette (fino a 160 euro).

A supportare l'inquilino quando non riesce a rispettare l'impegno del contratto d'affitto punta anche la proposta di Cf Assicurazioni, del gruppo Tecnocasa. "Locazione relax" dura da 1 a 5 anni e interviene in caso di morte da infortunio o di invalidità permanente totale da malattia o infortunio (rimborso di 6 canoni, con massimo di 6mila euro), oppure di perdita dell'impiego o riduzione del reddito almeno del 50% rispetto all'anno precedente (6 rate, con massimo di mille euro ciascuna). Il premio pagato dall'inquilino in percentuale sul canone varia in base alla durata (fino al 7% per cinque anni). «Con altri prodotti in passato abbiamo coperto la situazione di morosità a prescindere – spiega Michele Cristiano, amministratore delegato Cf Assicurazioni – con questo andiamo invece ad anticipare il rischio e coprire alcune cause specifiche, certe e certificabili e indipendenti dalla volontà del conduttore, che sono anche le più rilevanti. Ma è utile che sia l'intermediario a suggerire la copertura, perché raramente sono i clienti a chiederla».

Le agenzie senza convenzione

Lì dove non c'è diretta convenzione, a livello generale, tra rete di agenzie e compagnia assicurativa, sono i gli agenti a muoversi con singoli accordi. «Da almeno quattro anni proponiamo la formula di "Affitto assicurato" ed è stato un crescendo di successo: oggi la accetta il 90% dei proprietari», dichiara Roberto Marchetti, agente immobiliare dell'Agenzia Re/Max Reliance di Milano: «La polizza costa all'inquilino una mensilità, e copre al locatore mancati pagamenti del canone fino a un anno, danni fino all'importo di 3 mensilità e spese legali fino a 2mila euro. Sostituisce quindi il deposito cauzionale, ma funziona molto in termini di deterrenza e "sicurezza" ulteriore, proprio perché si chiedono all'inquilino garanzie reddituali».

Necessaria la procedura di sfratto

«Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile». Così recita l'articolo 5 della legge 392/78, il cui contenuto viene di solito ricalcato nelle clausole dei contratti di affitto liberi per le abitazioni. Ma è raro che nei fatti il proprietario si attivi per risolvere l'accordo e ottenere il rilascio dell'immobile quando la mensilità arretrata sono soltanto due e l'inquilino mostra la volontà di mettersi in regola. Il proprietario, tra l'altro, ha dalla sua il deposito cauzionale: somma versata alla stipula dell'accordo a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi a carico del conduttore (versamento canoni e oneri accessori, riconsegna dell'immobile senza danni, eccetera). Il deposito non può superare le tre mensilità; ma si tratta di una norma derogabile nelle locazioni abitative.

Diverso il caso in cui ritardi e inadempimenti comincino ad essere più cospicui. Ad alimentare l'interesse per le formule di garanzia ulteriori, come le polizze, sono infatti i tempi lunghi necessari a risolvere le controversie e ottenere un eventuale sfratto (attivabile non solo per le mensilità d'affitto, ma anche per spese condominiali e utenze domestiche non pagate, o per le "autoriduzioni" del canone da parte del conduttore). Se i solleciti all'inquilino restano inascoltati «è sempre consigliabile non partire tardi con la procedura di sfratto per morosità – osserva Pier Paolo Bosso di Confedilizia – perché più si ritarda, più diventa difficile recuperare tutte le somme, non coperte da garanzia. Oltretutto i prodotti assicurativi concedono sì il rimborso secondo le misure indicate, ma richiedendo prima al proprietario di svolgere le azioni di recupero del credito». Se il proprietario può esser spaventato da tempi e costi delle procedure di sfratto, insomma, le polizze possono anche spingere a superare le indecisioni, così da non allungare i tempi e aumentare la morosità.

La proposta di Confedilizia

Anche Confedilizia offre ai propri iscritti un “Servizio garanzia affitto” (in convenzione con Intesa Sanpaolo), per difendere i proprietari dal rischio di mancato pagamento di canone o spese condominiali. «Ma la nostra – spiega l’avvocato Bosso – è una fideiussione bancaria a prima richiesta: il rimborso al proprietario avviene appena comunica all’istituto l’eventuale ritardo, senza dover prima tentare azioni di recupero del credito. Questo non esime però dall’avviare in tempi brevi la procedura di sfratto, anche per cercare di ottenere il primo accesso dell’ufficiale giudiziario entro dodici mesi». La copertura dura per tutto il contratto più un anno e costa all’inquilino il 2% dell’importo garantito, che è pari a 12 mensilità (sia per affitto che per spese); e si sta ora mettendo a punto un’eventuale copertura per danni ai locali e spese legali in caso di sfratto.

© Riproduzione riservata



Dare in affitto una casa in nero può trasformarsi in un autogol

**Ho ereditato un appartamento
in zona ricercata a Milano. Io
sono già residente in altro
stabile e sto valutando se
renderlo o affittarlo. Che fare?**

Simona Cornico
(via e-mail)

■ In primo luogo deve fare i conti con le tasse che paga restando proprietaria e affittando l'immobile. Faetta quindi un confronto con il suo commercialista. Quanto agli aspetti pratici dell'affitto non va dimenticato che il contratto espone a diverse problematiche. Dalle contestazioni sullo stato dell'immobile ai canoni non versati, elementi di arredamento danneggiati, spese condominiali non pagate e, ultimo ma non meno importante, difficoltà a liberare l'immobile stesso. Sono molti i problemi che possono presentarsi a un proprietario quando affitta un immobile; problemi che trasformano la rendita in perdita.

La ha messa in luce affittosicuro, società specializzata nel rilascio di contratti a salvaguardia delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione, che ha compilato un report in cui si analizzano gli errori più frequenti commessi quando si affitta: non fare l'inventario, non fare le cose in regola e non certificare l'inquilino. Considerando che negli ultimi anni in Italia circa la metà degli inquilini ha dato dei problemi e che nel 2014 gli stratti per morosità sono aumentati del 5%, la necessità di proteggere la propria rendita è più che mai avvertita.

Entrando nel merito dei consigli, la prima regola da seguire, per evitare contestazioni e compilare l'inventario e far sottoscrivere all'inquilino un verbale di consegna alloggio (affittosicuro consiglia anche di allegare delle foto). La seconda, anche se può apparire scontata, è fare le cose in regola. Il contratto di affitto, infatti, deve essere sottoscritto e registrato a pena di nullità. La cattiva abitudine di tenere il contratto nel cassetto e precipitarsi a registrarlo soltanto in caso di incidente è, innanzitutto, contrario alla legge, inoltre il decreto legge 23/2011 permette agli inquilini non titolari di regolare contratto di denunciare l'affitto in nero e di ottenere un contratto regolare e a condizioni di gran lunga più vantaggiose (contratto di quattro anni, estendibile ad altri quattro e un canone calcolato sulla base della rendita catastale dell'immobile, che sarà nettamente inferiore a quello di mercato). Terza e ultima regola: certificare l'inquilino, ossia conoscere la storia e la situazione di chi prenderà possesso del proprio immobile. A tale scopo sono nati negli ultimi anni strumenti di screening che consentono di evitare spiacevoli sorprese.



POLIZZE

Il rischio morosità si può assicurare

■ Pur disposti ad abbassare le pretese per assicurarsi pagamenti regolari da parte degli inquilini, i proprietari ricercano in primis affidabilità e continuità nei pagamenti mensili. Nel contratto viene di solito inserita una clausola per cui il mancato pagamento della rata e un certo ritardo, determina il diritto di risolvere il rapporto. Ma i lunghi tempi che possono servire per risolvere un'eventuale controversia e ottenere uno sfratto spingono spesso i proprietari a richiedere al conduttore - in aggiunta alla basilare forma di garanzia del deposito cauzionale - la stipula di una polizza assicurativa. Secondo l'Osservatorio di "Affitto Assicurato", sfrattare un inquilino per morosità può infatti costare al proprietario fino a 10 mila euro, calcolando un affitto medio di 500 euro al mese, le spese legali e un'attesa di almeno un anno per tornare in possesso della casa (tra fase di convalida dello sfratto e fase esecutiva). Da qui la scelta di richiedere un "ombrello", costituito da prodotti assicurativi o bancari spesso consigliati dalle agenzie immobiliari e dalle associazioni di proprietari, che protegga dal rischio di perdere eventuali mensilità non versate. E che spesso pesa sulle tasche dei conduttori, anche se il prezzo può esser d'altra parte mitigato dal risparmio sul deposito cauzionale o da uno "sconto" sul canone. La polizza costa in genere all'inquilino l'equivalente di un canone mensile; e offre al locatore il rimborso fino a 12 mensilità non pagate e la copertura delle spese legali per lo sfratto. Ma le condizioni variano a seconda dei prodotti.

CORRIERE DELLA SERA

Contratti di affitto, così si apre un paracadute per il canone

Morosità in forte aumento. Cresce l'interesse per le polizze che intervengono se l'inquilino non riesce a pagare

di GINO PAGLIUCA



CLICCA SULLE FRECCE A DESTRA PER INGRANDIMENTO GRAFICO

Aumenta la morosità degli inquilini. I dati ufficiali sulle richieste di esecuzione e sugli sfratti nel 2014, resi noti dal ministero degli Interni, dicono che lo scorso anno nove provvedimenti di sfratto su dieci, hanno riguardato inquilini non in regola con i pagamenti, mentre le altre due motivazioni per cui si può chiedere a un giudice di liberare un immobile — l'occupazione dei locali dopo la scadenza del contratto di

locazione o la necessità di rientrare nella disponibilità del bene alla fine del primo periodo contrattuale (dopo 4 anni nel residenziale, dopo sei nel non abitativo) — hanno incidenza marginale.

NUMERI Nell'anno ci sono stati sul territorio nazionale oltre 150 mila ricorsi ai giudici e sono stati convalidati poco più di 77mila sfratti, nettamente inferiore il numero delle esecuzioni, 36 mila. Le convalide sono aumentate del 5% in un anno, le richieste del 14,5% e le esecuzioni del 13,4%. La provincia di Milano ha registrato incrementi maggiori, con provvedimenti in crescita di quasi il 10%, richieste in salita del 19% ed esecuzioni quasi raddoppiate (921 interventi dell'ufficio giudiziario contro i 472 dell'anno precedente).

Numeri così rilevanti sono in tutta evidenza figli della situazione economica, anche perché in buona parte dei casi siamo di fronte alla cosiddetta «morosità incolpevole», cioè l'impossibilità a pagare da parte di chi abita una casa o occupa un immobile di impresa (in particolare le maggiori difficoltà in questa fase la registrerebbero i negozianti) perché si è perso il lavoro o gli affari vanno male. Ma va anche detto che talvolta c'è anche un po' di malafede da parte dell'inquilino. Se si ha in corso un mutuo, e si ha un immobile che vale più del debito residuo, ci si pensa due volte prima di non pagare la rata perché si mette a rischio un proprio bene e si ha come controparte una banca; con l'affitto molti si fanno meno scrupoli.

GARANZIE Per questo prima di dare un proprio immobile in locazione è di rigore valutare l'affidabilità del potenziale inquilino. Ma potrebbe risultare opportuno anche crearsi un paracadute per limitare gli effetti di un'eventuale morosità. Per questo sul mercato esistono prodotti assicurativi che intervengono in caso di inadempienza del conduttore. A uno dei più conosciuti ha dato vita Confedilizia in collaborazione con Intesa Sanpaolo: «Servizio garanzia affitto». Si tratta, come spiega il presidente della Confederazione Giorgio Spaziani Testa, «di una fidejussione che in questi anni sta incontrando un crescente successo anche per il suo costo limitato e che presenta un vantaggio tangibile anche per l'inquilino che decide di farvi fronte, perché non deve più versare la cauzione».

Il costo, se la polizza è a favore di un iscritto a Confedilizia è del 2% sul canone annuo, da versare ogni anno; la garanzia copre fino a 12 mensilità non pagate dal conduttore e anche le spese condominiali non corrisposte. La garanzia è offerta da Intesa Sanpaolo anche ai non iscritti a Confedilizia: il costo annuo sale al 3% del canone.

Crescente successo anche per Affittosicuro, la rete di garanzie proposte dal network Solo Affitti. Dice Silvia Sponelli, che presiede il gruppo: «Lo scorso anno abbiamo stipulato oltre 5.000 polizze in tutta Italia. Proponiamo quattro tipi di garanzie acquistabili singolarmente o in blocco: oltre a quella per i canoni insoluti, anche una copertura contro i danni causati dall'inquilino e riscontrati a fine locazione e l'assistenza al conduttore per fare fronte a guasti che richiedano interventi urgenti; infine una polizza di tutela legale che consente al proprietario di scegliere senza affrontare nessun costo un legale di sua fiducia nel caso debba avviare una scelta, ma in media corrisponde a una mensilità e mezza di canone una tantum. Le polizze Affittosicuro sono acquistabili anche per contratti non residenziali».

Medesima possibilità è offerta dalla società Gestioni sicure con **Affitto assicurati**. La polizza viene rilasciata dopo una verifica preliminare dell'affidabilità finanziaria dell'inquilino, copre fino a 12 mensilità di canone insolute e costa indicativamente una mensilità per coprire tutta la durata della locazione.

il Giornale.it

22.06.15

Uno sfratto costa fino a 10mila euro!



Nessuno mette in dubbio la spintosità e l'impatto sociale del problema casa, ma in Italia quando si parla di sfratti, è un po' come se il totem della proprietà privata venisse un po' di meno. Tanto da far apparire la nostra Periccia una culla (quasi) perfetta per gli sfrattati e un incubo per chi invece ha investito sul mattone o ha ereditato delle proprietà e ha l'idea di ricavarne un pur modesto reddito. Almeno per averne a sufficienza da sfamare l'agenzia delle entrate tra Iru, Tasi e Tari. Il punto è il seguente: **1 proprietari di case alle prese con un inquilino moroso rischiano una perdita fino a 10mila euro e di dover attendere almeno un anno, prima di riuscire a tornare in possesso del proprio immobile.**

A fare i calcoli è l'osservatorio di **Affitto Assicurato**, società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni dei ruoli da contratti di locazione, considerando un affitto medio di 500 euro al mese, le spese condominiali e quelle legali. Dopo sette anni di crisi il mattone in Italia è pieno di crepe: i dati trimestrali relativi al 2014 hanno registrato, su base nazionale 77.278 sfratti, di cui il 90% per morosità, circa il 5% in più rispetto all'anno precedente.

«Ci sono due fattori da considerare dal punto di vista dei proprietari di immobili quando parliamo di morosità», nota **Claudio De Angelo**, amministratore delegato di Gestioni Sicure, che rilascia il contratto **"Affitto Assicurato"**: il danno pecuniario e i tempi della procedura. Se i tempi sono stabiliti dalla Legge e non esistono quindi margini di manovra per accordare l'Iru, sulle conseguenze economiche, invece, il proprietario si può tubare con le tante soluzioni anti-morosità presenti sul mercato. La soluzione proposta da **Affitto Assicurato** permette al proprietario di recuperare il mancato pagamento dei canoni di locazione sino a un massimo di 12 mensilità, il pagamento della spese legali sino a un massimo di 2mila euro e il pagamento dei danni arrecati all'immobile e le mancate spese condominiali sino a un massimo di tre mensilità. È un prodotto che abbiamo studiato e perfezionato in questi anni a seguito delle esigenze espresse dai proprietari e alla luce delle difficoltà nei pagamenti che impattano su qualsiasi settore, quindi anche sul mercato della casa.

Nel dettaglio, **il danno economico medio per il proprietario in una cifra di 5mila euro**, dato dalla mancata corrispondenza

dei canoni di locazione (media calcolata su 10 mesi, dall'inizio della morosità alla data di convalida di sfratto comprendendo il termine di grazia di 3 mesi), in 1.220 euro le spese legali e in 1.000 euro per i danni. **A questo si aggiungono le spese condominiali, spesso rilevanti.** Per quanto riguarda i tempi, nella migliore delle ipotesi, lo sfratto comporta circa un anno di tempo perché il proprietario ritorni in possesso dell'immobile considerando la fase di convalida dello sfratto, la fase esecutiva, che, con l'opposizione dell'inquilino a lasciare la casa, potrà "collezionare" diversi accordi da parte dell'ufficio giudiziario; una fase che può protrarsi per nove mesi.

Contratto "libero" (4 anni + 6)

Città: Roma
Immobile: A2 con rendita catastale di 1.000 euro

2011
Aliquota ICI: 7 per mille
2014
Aliquota IMU: 10,9 per mille
Aliquota TASI: 0,8 per mille

2011 ICI	2014 IMU + TASI	Variazione assoluta	Variazione percentuale
735 euro	1.889 euro	+ 1.154 euro	+ 157%

Una situazione di

questo tipo blocca il mercato: si stima che in Italia vi siano **3 milioni di case sfrittate**. A fare male è anche il morso del fisco sul locatore (Iru) e tassazione locale sugli immobili e il lungo iter necessario per ottenere uno sfratto. Non per nulla **Confedilizia**, la lobby dei proprietari, segnala la gravissima situazione nella quale si trovano gli immobili locati da quando sono in vigore l'Iru e la Tasi. **Basta dare un'occhiata alle tabelle allegate, rispetto al 2011 - ultimo anno di applicazione dell'Ici - un'abitazione affittata con contratto "libero" (4 anni + 6) paga oggi il 157 per cento in più di imposte patrimoniali (Iru e Tasi).**

Contratto "consolidato", a canone calibrato (2 anni + 2)

Città: Roma
Immobile: A2 con rendita catastale di 1.000 euro

2011
Aliquota ICI: 4,9 per mille
2014
Aliquota IMU: 10,9 per mille
Aliquota TASI: 0,7 per mille

2011 ICI	2014 IMU + TASI	Variazione assoluta	Variazione percentuale
493 euro	1.889 euro	+ 1.406 euro	+ 291%

In caso di abitazione

locata con contratto "consolidato" e cioè a canone agevolato, l'aumento è pari addirittura al 291 per cento. Imposte patrimoniali che si aggiungono, come non avviene negli altri settori, ai tributi sul reddito da locazione.

ABITAZIONE CHE NON SI RIESCE AD AFFITTARE

Città: Roma
Immobile: A2 con rendita catastale di 1.000 euro

Aliquota ICI: 7,3 per mille
Aliquota TASI: 0,8 per mille

Scadenza di sfratto	IRPEF*	Addebito regionale IRPEF*	Addebito comunale IRPEF*	IDU	TASI	Totale
Fine a 11.000 euro	141 euro (aliquota 1,7%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.046 euro
Da 11.000 a 18.000 euro	231 euro (aliquota 2,1%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.126 euro
Da 18.000 a 28.000 euro	321 euro (aliquota 2,9%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.206 euro
Da 28.000 a 37.000 euro	411 euro (aliquota 3,7%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.286 euro
Da 37.000 a 46.000 euro	501 euro (aliquota 4,5%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.366 euro
Da 46.000 a 55.000 euro	591 euro (aliquota 5,3%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	134 euro	2.446 euro

*Imposte sostituite con aliquote in questione

Se poi il proprietario

non riesce neppure ad affittare la casa in questione, la situazione diventa addirittura surreale: **quella casa, priva di qualsiasi redditività e fonte unicamente di spese, è soggetta a ben 3 tributi (Iru, Addebito regionale Iru, Addebito comunale Iru, Iru e Tasi).**

IMMOBILE NON ABITATIVO DATO IN AFFITTO

Città: Roma - Aliquota IMU: 10,9 per mille - Aliquota TASI: 0,8 per mille

Caso 1

Immobile: C2 con rendita catastale di 1.000 euro
Canone annuo: 12.000 euro

Scadenza di sfratto	IRPEF*	Addebito regionale IRPEF*	Addebito comunale IRPEF*	IDU	TASI	Spese registro e di bollo	Totale
Fine a 10.000 euro	172 euro (aliquota 1,7%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.146 euro
Da 10.000 a 15.000 euro	257 euro (aliquota 2,6%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.226 euro
Da 15.000 a 20.000 euro	342 euro (aliquota 3,4%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.306 euro
Da 20.000 a 25.000 euro	427 euro (aliquota 4,3%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.386 euro
Da 25.000 a 30.000 euro	512 euro (aliquota 5,1%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.466 euro
Da 30.000 a 35.000 euro	597 euro (aliquota 5,9%)	0 euro (aliquota 0,0%)	0 euro (aliquota 0,0%)	1.761 euro	107 euro	107 euro	4.546 euro

*Imposte sostituite con aliquote in questione

Per quanto concerne

gli immobili non abitativi, la situazione è altrettanto grave. Le imposte statali e locali (Iru e Tasi) raggiungono un livello tale da erodere fino al 20% del canone di locazione. Percentuale che arriva a sfiorare il 100% se alle tasse si aggiungono le spese di manutenzione, assicurative ecc.) alle quali il proprietario-locatore deve comunque far fronte (senza considerare il rischio morosità).

«Se si vuole tentare di scongiurare conseguenze sociali ed economiche drammatiche - ha dichiarato il Presidente della **Confedilizia, Giorgio Spatarini Testa** - e se si vuole iniziare a restituire a coloro i quali in questi anni hanno dato più di chiunque altro, è necessario abolire la tassazione patrimoniale almeno sulle case date in affitto come abitazioni principali - le "prime case" degli italiani, insomma - e contestualmente ridurre fortemente l'imposizione su tutti gli altri immobili locati. Si tratterebbe, del resto, di uniformare l'imposizione fiscale sui proprietari-locatori a quella di tutti gli altri contribuenti e operatori economici, che vengono tassati solo sul reddito che producono. Ci troviamo di fronte ad una vera e propria urgenza del Paese. Confidiamo che il Presidente Renzi la colga in tutta la sua gravità».

Wall & Street

IL TEMPO

**Norme vecchie di 80 anni
Per ottenere uno sfratto
si pagano 10mila euro**

Della Pasqua → a pagina 13

Casa Le norme risalgono agli anni '40 e non sono mai state aggiornate

Lo sfratto costa tempo e denaro Un anno di attesa e 10 mila euro

La morosità aumenta con la crisi. E i proprietari pagano

Laura Della Pasqua
l.delpasqua@iltempo.it

Non è proprietario di immobili che prima o poi non si sia imbattuto in un inquilino moroso e che non abbia sperimentato quanto sia difficile far eseguire lo sfratto. La crisi economica ha aggravato la situazione del mercato delle locazioni e spesso, proprio per evitare di incappare in queste situazioni, i proprietari preferiscono tenere libero l'immobile o, nel caso di appartamenti in zone centrali, destinare la casa a vacanza.

L'Osservatorio Affitto Assicurato ha monitorato il fenomeno degli sfratti e in

Conseguenze

**Si temono frodi
e 3 milioni di case
restano sfitte**

meno degli sfratti dall'indagine è emerso che i proprietari impiegano circa un anno per tornare in possesso del proprio immobile con una perdita fino a 10.000 euro, calcolando un affitto medio di 500 euro al mese, le spese condominiali e legali.

L'Osservatorio di **Affitto Assicurato** specializzato nel rilascio di contratti che tutelano le obbligazioni previsti dagli affitti, ha stimato gli effetti della morosità in termini di costi e di tempi in una congiuntura critica. Le ultime rilevazioni indicano che nel 2014 sono stati effettuati 77.276 sfratti, di cui il 98% per morosità, il 5% in più rispetto all'anno precedente, ed è sono due fattori da considerare dal punto di vista dei proprietari di immobili quando parliamo di morosità: il danno pecuniario e i tempi della procedura osserva Claudio De Angelis, amministratore delegato di Gestioni Sicure, la società che rilascia i contratti

Affitto Assicurato. «Se i tempi sono stabiliti dalla legge e non esistono quindi margini di manovra per accorciare i tempi, sal-



Locazioni Il mercato è in flessione

le conseguenze economiche, invece», sottolinea De Angelis. Il proprietario si può tutelare con le tante soluzioni anti-morosità presenti sul mercato.

Nel dettaglio, l'Osservatorio di Affitto Assicurato calcola il danno economico medio per il proprietario in una cifra di 5 mila euro, data dalla mancata corrispondenza del canone di locazione (media calcolata su 10 mesi) all'inizio della morosità alla data di convocazione di sfratto comprendendo il termine di grazia di 3 mesi, in 1.200 euro le spese legali e in 1.000 euro per i danni. A queste si aggiungono le spese condominiali, spesso assai rilevanti. Quanto ai tempi per liberare l'appartamento, occorre circa un anno, considerando la fase di convocazione dello sfratto e la fase esecutiva, con l'opposizione dell'inquilino al lasciare la casa. Una situazione di questo tipo blocca il mercato, come dimostra il numero di case sfitte in Italia, stimato in 3 milioni. Se infatti all'aumento di casi di morosità involontaria, conseguenza della crisi, si aggiunge il carico fiscale molto elevato cui è soggetto il locatore (Irppe e tassazione locale sugli immobili) e le procedure che regolano lo sfratto (che risalgono agli anni '40) si capisce come i proprietari siano sempre più restii ad affittare casa.

IL GIORNO

IL CASO L'ALLARME DEGLI ESPERTI

Sfrattare un inquilino costa fino a 10mila euro E tanti non affittano



SALASSO

Il conto finale
Secondo i calcoli dell'Osservatorio "Affitto assicurato" bisogna calcolare un affitto medio di 500 euro al mese le spese condominiali e quelle legali che ammontano a circa 1.200 euro più i danni e un'attesa di almeno un anno. Così si arriva alla stima di 10mila euro

-MILANO-

SFRATTARE un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro. Così aumentano i proprietari che, per evitare rischi, preferiscono non affittare casa. La denuncia è dell'Osservatorio di "Affitto Assicurato", che analizza e quantifica in termini di costi e tempo il calvario dei proprietari di appartamenti alle prese con casi di morosità. La perdita fino a 10mila euro viene stimata calcolando un affitto medio di 500 euro al mese, le spese condominiali e legali (1.200 euro) e un'attesa di almeno un anno: questo è il costo che si devono sobbarcare i proprietari di appartamenti per tornare in possesso del proprio immobile. Il Ministero nel solo 2014 ha



registrato, su base nazionale, 77.278 sfratti, di cui il 90% per morosità, in aumento del 5% rispetto all'anno precedente.

«**CI SONO** due fattori da considerare dal punto di vista dei pro-

LA REGOLA

**La legge stabilisce i tempi
Nessun margine di manovra
viene lasciato ai proprietari**

prietari di immobili quando parliamo di morosità - nota Claudio De Angelis, amministratore delegato di Gestioni Sicure Spa, la società che rilascia il contratto "Affitto Assicurato" -; il danno pecuniario e i tempi della proce-

dura. Se i tempi sono stabiliti dalla legge e non esistono margini di manovra per accorciare i tempi, sulle conseguenze economiche invece il proprietario si può tutelare con le tante soluzioni anti-morosità sul mercato». Per quanto riguarda i tempi, nella migliore delle ipotesi lo sfratto comporta un anno di tempo perché il proprietario rientri in possesso dell'immobile considerando la fase di convalida dello sfratto, la fase esecutiva che, con l'opposizione dell'inquilino a uscire di casa, potrà "collezionare" diversi accessi da parte dell'ufficiale giudiziario. «Una situazione di questo tipo blocca il mercato, come dimostra il numero di case sfitte in Italia, stimato in 3 milioni», commenta De Angelis. **R.Mi.**



ECCE L'IDENTIKIT DELL'INQUILINO NEGLI ANNI DELLA CRISI

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro.

Uomo, nella fascia d'età compresa fra i 30 e i 40 anni, lavoratore dipendente con una disponibilità a scegliere un canone di locazione che oscilla fra i 400 e i 600 euro: è l'identikit dell'inquilino tracciato dall'Osservatorio di **Affitto Assicurato**, società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione. "In un mercato degli affitti che in questi ultimi anni, complice il rallentamento delle vendite degli immobili, ha mantenuto le sue posizioni abbiamo osservato a dinamiche che riflettono bene la situazione italiana - nota Claudio De Angelis, responsabile brand **Affitto Assicurato**-. Il 40% dei contratti di locazione stipulati in questi ultimi due anni è di persone con età compresa fra i 30 e i 40 anni, una fascia anagrafica che, prima della crisi, era più orientata all'acquisto dell'immobile e oggi sceglie l'affitto perché

soluzione più alla sua portata. Più fisiologico, in questo senso, il 23% di inquilini under 30, fascia d'età, questa, che tradizionalmente sceglie l'affitto come prima soluzione una volta uscita dalla casa di famiglia". Dall'analisi effettuata dall'osservatorio di **Affitto Assicurato** emerge che l'inquilino che utilizza il canale delle agenzie immobiliari è nel 66% dei casi italiano, per il 28% dei casi cittadino comunitario e soltanto nel 6% dei casi extracomunitario. Il rapporto fra maschi/femmine per contratti di locazione stipulati è del 68% contro il 32%. Si equivalgono, invece, i contratti di affitto stipulati da single e da famiglie. Per le fasce d'età gli inquilini sono per il 23% sotto i 30 anni, per il 40% fra i 30 e i 40 anni, per il 20% fra i 40 e i 50 anni, e 17% sopra i 50 anni. Tra gli inquilini prevalgono nettamente (69%) i lavoratori dipendenti, il 20% sono autonomi, per l'8% pensionati e per il 3% studenti e disoccupati. Molto concentrata anche la prevalenza della durata nei contratti di locazione, che vede il termine dei 4 anni valere il 74% dei casi, seguito a grande distanza dai 6 anni (12%), dalla soluzione 3+2 (10%), il restante 4% è di contratti "transitori". Da ultimo l'importo del canone di locazione: il 34% dei contratti è nella fascia 500-600 euro, il 28% tra 400-500 euro, il 16% tra 300 e 400 euro, il 10% tra 600 e 1000 euro, il 6% rispettivamente sotto i 300 e sopra i 1000 euro. "Pensiamo sia il momento di una serie di riflessioni sulle politiche da adottare per la casa dopo anni così particolari come quelli che stiamo vivendo - conclude De Angelis -. Il bene casa continua a essere in cima alle preferenze degli italiani: chiediamo al Governo di creare le condizioni perché le persone siano messe nelle condizioni di scegliere la soluzione abitativa che più si confà alle proprie esigenze. I provvedimenti legati agli affitti contenuti nel decreto Sblocca Italia sono un primo passo, cui devono seguire altre misure per dare fiato al mercato immobiliare. Dal 2010, con gli effetti della crisi, abbiamo assistito a un'impennata delle morosità, ragioni per cui sono state create soluzioni come la nostra per dare più tutele ai proprietari di immobili locati; adesso serve una vera e propria azione di sistema, per stimolare sia gli acquisti sia gli affitti delle case".

IL GIORNO

AFFITTI Soluzione scelta da dipendenti tra i 30 e i 40 anni

HA TRA i 30 e i 40 anni ed è un dipendente di sesso maschile. Questo il profilo di chi chiede casa in affitto, spendendo tra i 400 e i 600 euro al mese. L'identikit è stato tracciato all'Osservatorio di **Affitto Assicurato**. «Il mercato degli affitti, complice il rallentamento delle vendite, ha mantenuto le sue posizioni — osserva Claudio De Angelis, responsabile brand **Affitto Assicurato** —. In questi ultimi due anni, il 40% dei contratti è stipulato da persone fra i 30 e i 40 anni che, prima della crisi, erano orientate all'acquisto e oggi scelgono l'affitto perché più alla portata».

Il Messaggero

AIUTI PER LA CASA

La Regione Umbria varerà nel prossimo mese di settembre un pacchetto di misure per contrastare le crescenti difficoltà che, a causa della crisi, le famiglie più socialmente deboli incontrano nel far fronte alle spese per la casa. I problemi lavorativi o altre circostanze della vita incidono pesantemente sui bilanci familiari, già gravati da una tassazione insostenibile e da una politica economica basata sull'austerità, ed è ogni giorno più evidente, con l'apertura di nuove emergenze. Lo confermano da tempo ormai tutti i rapporti sul settore casa. Fra questi lo studio dell'osservatorio di 'Affitto assicurato' che registra come le famiglie 'saltino' in maniera sempre più consistente il pagamento delle quote condominiali.

Stefano Vinti
assessore regionale
politiche della casa

CORRIERE DELLA SERA 

CRISI: ricerca, +33% a/a morosita' spese condominio a luglio

19:30 MILANO (MF-DJ)--Nel corso di luglio, in Italia e' cresciuta del 33% a/a la morosita' delle spese condominiali. E' quanto emerge da una rilevazione condotta dall'osservatorio di **'Affitto assicurato'**, societa' specializzata nel rilascio di contratti a tutela di obbligazioni derivanti da contratti di locazione. In base all'indagine, il fenomeno legato alla morosita' delle spese e' particolarmente acuto nel Nord Italia (40%), seguito dal Centro (33%) e dal Sud (27%). "Il mancato pagamento delle spese condominiali e' un'ulteriore riprova delle difficolta' in cui si dibattono molte famiglie italiane", ha osservato Claudio De Angelis, responsabile brand di **Affitto Assicurato**. "Se negli ultimi anni si era assistito a un'impennata nella morosita' sui canoni d'affitto, con un aumento - di conseguenza - delle procedure di sfratto, negli ultimi mesi abbiamo registrato una crescita decisa di richiesta per mancato pagamento delle spese condominiali". com/ofb (fine) MF-DJ NEWS 2419:30 lug 2014

Condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/2014 07:33

Sul mercato delle locazioni si fa avvertire in modo sempre più pesante la morosità delle spese condominiali, e non più soltanto il mancato pagamento dei canoni di affitto. Un aumento che rispecchia il protrarsi del difficile momento che sta attraversando l'economia italiana e che l'osservatorio di "Affitto assicurato", società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione, stima in un + 33% sullo stesso periodo del 2013, e che si attesta su base nazionale al 23% con un ritardo medio di 7 mesi.

«Il mancato pagamento delle spese condominiali è un'ulteriore riprova delle difficoltà in cui si dibattono molte famiglie italiane – commenta Claudio De Angelis, responsabile brand **Affitto Assicurato**–. Se negli ultimi anni si era assistito a un'impennata nella morosità sui canoni d'affitto, con un aumento, di conseguenza, delle procedure di sfratto, negli ultimi mesi abbiamo registrato una crescita decisa di richiesta per mancato pagamento delle spese condominiali».

In base ai dati dell'Osservatorio di **Affitto Assicurato** la morosità delle spese, risulta così ripartita: il 40% al Nord, il 33% al Centro, il 27% al Sud. Risultati, questi, che rispecchiano una tendenza fotografata qualche dall'Anaci, l'Associazione di amministratori condominiali, che registrava un aumento del 22% della morosità per le spese condominiali su base nazionale, con picchi al Sud del 30%, superava il 20% nelle grandi Città del Nord, Milano e Torino e valeva il 22% a Roma.

OSSERVATORIO "AFFITTO ASSICURATO"

CASA: È BOOM DI MOROSITÀ

ALLE RICHIESTE DI RIMBORSI PER IL MANCATO VERSAMENTO DEL CANONE SI STANNO AGGIUNGENDI QUELLE SULLE SPESE CONDOMINIALI

Sul mercato delle locazioni pesa sempre più la morosità delle spese condominiali, e non più soltanto il mancato pagamento dei canoni di affitto. Un aumento che rispecchia il protrarsi del difficile momento che sta attraversando l'economia italiana e che l'osservatorio di "Affitto assicurato", società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione, stima in un + 33% sullo stesso periodo del 2013, e che si attesta su base nazionale al 23% con un ritardo medio di 7 mesi. In base ai dati dell'Osservatorio di Affitto Assicurato la morosità delle spese, risulta così ripartita: il 40% al Nord, il 33% al Centro, il 27% al Sud. Risultati, questi, che rispecchiano una tendenza fotografata qualche dall'Anaci, l'Associazione di amministratori condominiali, che registrava un aumento del 22% della morosità per le spese condominiali su base nazionale, con picchi al Sud del 30%, superava il 20% nelle grandi Città del Nord, Milano e Torino e valeva il

22% a Roma. "Il mancato pagamento delle spese condominiali è un'ulteriore riprova delle difficoltà in cui si dibattono molte famiglie italiane - commenta **Claudio De Angelis**, responsabile brand Affitto Assicurato -. Se negli ultimi anni si era assistito a un'impennata nella morosità sui canoni d'affitto, con un aumento, di conseguenza, delle procedure di sfratto, negli ultimi mesi abbiamo registrato una crescita decisa di richiesta per mancato pagamento delle

spese condominiali. Questo trend ha fatto crescere l'esigenza di maggiori garanzie da parte dei proprietari degli immobili locati, perché nel caso l'inquilino non paghi, l'amministratore provvede a riscuotere le spese condominiali dal condomino, ossia dal proprietario dell'appartamento locato. Quest'ultimo, soltanto in seguito, nella sua veste di locatore, potrà richiedere all'inquilino il rimborso della quota di spese posta dalla legge a suo carico".

l'Unità

CASE IN AFFITTO

C'è la crisi, i condomini non pagano le spese

Sul mercato degli affitti si fa avvertire in modo sempre più pesante la morosità delle spese condominiali, e non più soltanto il mancato pagamento dei canoni di locazione. Un aumento che rispecchia il protrarsi del difficile momento che sta attraversando l'economia italiana e che l'osservatorio di «Affitto assicurato», società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione, stima in un + 33% sullo stesso periodo del 2013, e che si attesta su base nazionale al 23% con un ritardo medio di 7 mesi. «Il mancato pagamento delle spese condominiali è un'ulteriore riprova delle difficoltà in cui si dibattono molte famiglie italiane -commenta Claudio De Angelis, responsabile

brand della società - Se negli ultimi anni si era assistito a un'impennata nella morosità sui canoni d'affitto, con un aumento, di conseguenza, delle procedure di sfratto, negli ultimi mesi abbiamo registrato una crescita decisa di richiesta per mancato pagamento delle spese condominiali. Questo trend ha fatto crescere l'esigenza di maggiori garanzie da parte dei proprietari degli immobili locati, perché nel caso l'inquilino non paghi, l'amministratore provvede a riscuotere le spese condominiali dal condomino, ossia dal proprietario dell'appartamento locato. Quest'ultimo, soltanto in seguito, nella sua veste di locatore, potrà richiedere all'inquilino il rimborso della quota di spese posta dalla legge a suo carico»

IL TEMPO

Crisi economica Un cittadino su tre è moroso per le spese dell'immobile

L'italiano non paga il condominio

La crisi economica colpisce anche le spese condominiali: gli italiani non pagano più nemmeno quelle. In base ai dati dell'Osservatorio la morosità delle spese, risulta così ripartita: 40% al Nord, 33% al Centro, 27% al Sud. Registrando così un aumento del 22% della morosità per le spese condominiali su base nazionale.

Della Pasqua → a pagina 10

E l'italiano non paga il condominio

Un cittadino su tre è moroso per le spese dell'immobile dove vive
Colpito soprattutto il mercato degli affitti. Il ritardo medio è di 7 mesi

Classifica
In base ai dati dell'Osservatorio la morosità delle spese, risulta così ripartita: il 40% al Nord, il 33% al Centro, il 27% al Sud



Laura Della Pasqua
l.delpasqua@iltempo.it

La crisi non significa solo ridurre il carrello della spesa, preferire i discount ai supermercati, ma anche togliere dal budget familiare le rate del condominio. Il fenomeno della morosità condominiale si sta allargando anno dopo anno. Quando è difficile arrivare a fine mese, quando si risparmia pure sui generi alimentari, non resta che saltare qualche rata del condominio. Fino a qualche anno fa era l'abitudine di qualche furbetto che poi però ricorsero dall'amministratore, spesso un inquilino dello stesso immobile, finiva per mettersi in regola.

Ora invece per alcune famiglie saltare le rate è una questione di

sopravvivenza e una scelta obbligatoria magari per far fronte a spese con alta priorità. Il fenomeno interessa soprattutto il mercato delle locazioni. Oltre al mancato pagamento del canone, si fa avvertire in modo sempre più pesante la morosità delle spese condominiali. L'osservatorio di «Adfatto assicurato», società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione, ha effettuato una rilevazione del fenomeno. È emerso che nel

Al top
Il fenomeno colpisce il Sud e le grandi città del Nord
A Roma è al 22%

2013 c'è stato un aumento del 33% delle morosità che si attesta su base nazionale al 23% con un ritardo medio di 7 mesi.

In base ai dati dell'Osservatorio la morosità delle spese, risulta così ripartita: il 40% al Nord, il 33% al Centro, il 27% al Sud. Questi risultati rispecchiano una tendenza fotografata qualche dall'Anaci, l'Associazione di amministratori condominiali, che registra un aumento del 22% della morosità per le spese condominiali su base nazionale, con picchi al Sud del 30%, e che supera il 20% nelle grandi città del Nord, Milano e Torino e vale il 22% a Roma.

La riforma del condominio non è riuscita a mettere un argine a questo fenomeno. La nuova legislazione ha introdotto l'obbligo della ri-

chiesta, da parte dell'amministratore, del decreto ingiuntivo a sei mesi dall'approvazione del bilancio.

Ma questo non ha fatto che spostare il problema in altra sede, quella giudiziaria, con tutte le lentezze che ben conosciamo. Sono sempre più numerosi gli amministratori che si rivolgono ai giudici di pace e ai tribunali con la conseguenza di ingolfare gli uffici. Per un intervento della magistratura bisogna aspettare anche sei mesi e nel frattempo il condominio è esposto al rischio di vedersi tagliate le utenze. Se in un immobile i morosi sono numerosi, l'amministratore non può che chiedere agli altri condomini di calmare l'ammiraglio. Il pignoramento è l'ultima soluzione ma siccome è costoso viene usato solo per grandi morosità.

INFO

Anaci
È l'Associazione degli amministratori condominiali e immobiliari

RASSEGNA **STAMPA**

ELENCO COMPLETO

08/12/15 **Espansione**

Gli errori da evitare quando si affitta casa

27/11/15 **Il Nuovo Levante**

Affittate una casa? Seguite intanto queste semplici regole

21/11/15 **Il Sole 24 Ore - Plus 24**

Dare in affitto una casa in nero può trasformarsi in un autogol

15/11/15 **Il Giornale della Liguria**

La guida per affittare casa senza rischi

13/11/15 **Report Campania (Online)**

L'Osservatorio di "Affitto Assicurato" ha analizzato gli sbagli in cui incorrono più frequentemente i proprietari quando affittano

13/11/15 **News Abruzzo**

I tre errori da evitare quando si affitta casa: consigli per la buona locazione

12/11/15 **Informamolise**

I tre errori da evitare quando si affitta casa: i consigli di Affitto Assicurato per la buona locazione

12/11/15 **I Like Puglia**

I tre errori da evitare quando si affitta casa: ecco i consigli per la buona locazione

12/11/15 **Il Quaderno.it**

Errori da evitare quando si affitta casa: i consigli per una buona locazione

12/11/15 **Professione Finanza (online)**

Mercato immobiliare, gli errori del locatore

12/11/15 **Arga Campania**

L'Osservatorio di "Affitto Assicurato" ha analizzato gli sbagli in cui incorrono più frequentemente i proprietari quando affittano

12/11/15 **Lifestyleblog.it**

I tre errori da evitare quando si affitta casa

12/11/15 **Varesenews**

I tre errori da evitare quando si affitta casa

12/11/15Buongiorno Alghero (Online)

Consigli per gli affitti: i tre errori da non commettere

12/11/15SCR News

I tre errori da evitare quando si affitta casa: i consigli di Affitto Assicurato per la buona locazione

12/11/15Informa Roma Nord (online)

I tre errori da evitare quando si affitta casa: i consigli di Affitto Assicurato per la buona locazione

12/11/15Business People

I consigli per affittare casa senza sorprese

12/11/15Bergamo Sera.com

Case: tre errori da evitare quando si affitta

15/09/15Azienda Banca.it

Quanto costa sfrattare un inquilino per morosità?

10/09/15Eco Seven

Affitto: sfrattare inquilino può costare 10mila euro

05/08/15Il sole 24 ore

Il rischio morosità si può assicurare

28/07/15Il Giornale del Piemonte

Spese fino a 10mila euro tra affitto perso e costi legali

26/07/15Il giornale dell' Umbria

Sfratto quanto mi costi, tra affitto perso e spese legali

25/07/15Adnkronos.com

Sfratto quanto mi costi. Fino a 10mila euro tra affitto perso e spese legali

24/07/15Azienda Banca.it

Quanto costa sfrattare un inquilino per morosità?

23/07/15Notizie in un Click

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro. Aumentano i proprietari che, per evitare rischi,

preferiscono non affittare casa

22/07/15il giorno

Sfrattare un inquilino costa fino a 10mila euro E tanti non affittano

22/07/15il tempo

Lo sfratto costa tempo e denaro Un anno di attesa e 10 mila euro

22/07/15Latina Notizie (online)

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

22/07/15il tempo.it

Lo sfratto costa tempo e denaro Un anno di attesa e 10 mila euro

22/07/15Milano Post (online)

Calvario dei proprietari che vogliono sfrattare un inquilino, tanto che molti preferiscono non affittare casa

22/07/15Tribuna Economica

Affitto assicurato: allontanare un inquilino moroso può costare caro

22/07/15il giornale.it

Uno sfratto costa fino a 10mila euro!

21/07/15Dimmi Come

Quanto costa sfrattare un inquilino per morosità?

21/07/15Dazebao News.it

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

21/07/15Vita.it

Sfrattare un inquilino moroso? Può costare fino a 10mila euro

21/07/15AGIR - agenzia giornalistica repubblica

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

21/07/15Finanza Operativa

Lo sfratto è troppo caro, meglio non affittare

21/07/15Il Titolo

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

21/07/15Verona Economia

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro. Aumentano i proprietari che, per evitare rischi, preferiscono non affittare casa

21/07/15Toscana News 24

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10.000 euro

21/07/15Salerno Notizie.it

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

21/07/15Finanza.com

Lo sfratto costa al padrone di casa fino a 10000 euro

21/07/15Il sole 24 ore.com

Lo sfratto costa al proprietario 10mila euro tra affitti persi, spese legali e condominio

21/07/15Puglia In (Online)

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro

21/07/15NOVE DA FIRENZE

Sfrattare l'inquilino moroso: servono anni e tanti soldi

21/07/15Politicamentecorretto.com

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10mila euro. Aumentano i proprietari che, per evitare rischi, preferiscono non affittare casa

21/07/15Brescia Vera.it (online)

Sfrattare un inquilino per morosità può costare fino a 10.000 □

21/07/15 Corriere di Lecco (online)

Spada di Damocle sugli affitti: sfrattare il moroso costa 10mila

□

21/07/15 Advertising

L'Osservatorio di "Affitto Assicurato"

12/06/15 Corriere della Sera.it

Contratti di affitto, così si apre un paracadute per il canone

27/10/14 Notizia Oggi

Ville e stabilimenti a prezzi di saldo La crisi alimenta le aste giudiziarie

19/10/14 Il Titolo

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro

14/10/14 Today.it

Niente casa di proprietà, l'affitto è d'obbligo

13/10/14 Notizia Oggi

Proprietà addio, si punta sull'affitto

12/10/14 Agenzia Fuoritutto

Affitti: negli ultimi due anni il 70% fa contratti per 4 anni

09/10/14 il giorno

AFFITTI. Soluzione scelta da dipendenti tra i 30 e i 40 anni

09/10/14 Prima Pagina

L'identikit dell'inquilino negli anni della crisi

09/10/14 Mediterraneannews.org

Identikit inquilino nella crisi immobiliare

09/10/14 Ulisse (online)

Ecco l'identikit dell'inquilino medio

09/10/14 Politicamentecorretto.com

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro: ecco l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

09/10/14 Grandain

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro.
Chi è?

09/10/14 Tribuna Economica

Osservatorio di Affitto Assicurato: ecco l'identikit dell'inquilino contemporaneo

08/10/14 L'Eco di Bergamo.it

30enne, affitto fra 400 e 600 euro Ecco l'identikit dell'inquilino

08/10/14 Il Ghirlandaio (online)

Immobiliare: 30enne, lavoratore dipendente, affitto 400-600 euro: ecco l'inquilino negli anni della crisi

08/10/14 Cronaca 4

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro

08/10/14 Legnano News

Stilato l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

08/10/14 L'Adigetto

«Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro»

08/10/14 West - Welfare Società Territorio

Ecco l'identikit dell'inquilino medio

08/10/14 Salerno Notizie.it

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro: l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

08/10/14 Industria e finanza

Ecco l'identikit dell'inquilino negli anni della crisi

08/10/14 La Folla.it

Inquilino tipo

08/10/14 Sicilia, la terra del sole

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro: ecco l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

08/10/14 Toscana News 24

L'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi

08/10/14Viaemilianet.it

I 30enni preferiscono l'affitto

08/10/14Padova 24 Ore.it

I trentenni preferiscono spostarsi in un'abitazione in affitto piuttosto che comprare casa

08/10/14Stato Quotidiano

Inquilino 2014: 30enne, dipendente, affitto fra 400 e 600 euro

08/10/14Legnano News

Stilato l'identikit dell'inquilino della grande crisi immobiliare

08/10/14Buongiorno Alghero (Online)

Identikit dell'inquilino nei tempi della crisi economica

08/10/14La Valle dei Templi.net

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro: ecco l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

08/10/14Soldi

Affitti, ecco l'identikit dell'inquilino negli anni della grande crisi immobiliare

27/08/14Geometra.info

Il condominio e gli italiani: le morosità aumentano del 33%

26/08/14Il Messaggero

Aiuti per la casa

26/08/14Il resto del Carlino

Spese condominiali in aumento le morosità

26/08/14Corriere dell'umbria

Pacchetto casa a settembre

26/08/14Il giornale dell' Umbria

Casa, Vinti: «Ci siamo, ecco il pacchetto straordinario»

29/07/14Sannio Week (online)

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le

morosità

28/07/14Eco di biella

Spese condominiali: più morosità

26/07/14Giornale di Sicilia

Con la crisi italiani morosi col condominio

26/07/14Milano Finanza

In aumento gli inquilini che non pagano le spese condominiali

25/07/14il tempo

E l'italiano non paga il condominio

25/07/14L'Unità

C'è la crisi, i condomini non pagano le spese

25/07/14Metro

Italiani morosi, dopo l'affitto il condominio

25/07/14Corriere dell'Altoadige

Condomini, aumentano i morosi

25/07/14L'Eco di Bergamo

Allarme spese condominiali Con la crisi sale la morosità

25/07/14La Prealpina

Spese condominiali, cresce la morosità

25/07/14Il giornale dell' Umbria

Sempre più italiani non pagano il condominio

25/07/14Il Nuovo Quotidiano di Puglia (online)

Morosi in condominio: aumentano del 35%

25/07/14Industria e finanza

Casa: è boom di morosità

25/07/14Il Giornale d'Italia

Il condominio? Gli italiani non lo pagano più

25/07/14Oipa Magazine.it (online)

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

25/07/14il tempo.it

E l'italiano non paga il condominio

25/07/14Lecco Provincia

In forte aumento le morosità nel condominio

25/07/14Smart Condominium.it (online)

Aumenta del 33% la morosità dei pagamenti del condominio

24/07/14Adnkronos.com

Sempre più italiani non pagano il condominio, cresce del 33% la morosità

24/07/14Milanofinanza.it

CRISI: ricerca, +33% a/a morosità spese condominio a luglio

24/07/14Il sole 24 ore

Condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Yahoo Italia Finanza

Crisi, gli italiani non pagano più il condominio

24/07/14West - Welfare Società Territorio

Gli italiani non ce la fanno proprio a pagare il condominio

24/07/14Viaemilianet.it

Condominio, in aumento del 33% la morosità

24/07/14Vercelli Oggi.it (online)

Siamo alla frutta, gli italiani che non pagano sono in aumento-
Le morosità oltre il 33%

24/07/14La Valle dei Templi.net

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Urban Post

Italia: il 33% in più delle famiglie non paga le spese condominiali

24/07/14Toscana News 24

Gli italiani non pagano il condominio

24/07/14Teleducato (online)

Gli italiani non pagano il condominio: report dell'osservatorio

«Affitto Assicurato»

24/07/14Soverato News (online)

Locazioni: morosità sempre più pesante

24/07/14Salerno Notizie.it

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Qelsi Quotidiano (online)

In aumento gli italiani che non pagano il condominio: +33% di morosità su anno 2013

24/07/14Piemonte Oggi.it (online)

Siamo alla frutta, gli italiani che non pagano sono in aumento-
Le morosità oltre il 33%

24/07/14Piazza Grande.it

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14News 100

Aumenta del 33% la morosità italiana per le spese condominiali

24/07/14Msn

CRISI: ricerca, +33% a/a morosita' spese condominio a luglio

24/07/14Mediterranews.org

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14L'Ultima Ribattuta (online)

E' boom di inquilini che non pagano le spese condominiali

24/07/14Linkiesta

Crisi, gli italiani non pagano più il condominio

24/07/14Libero Quotidiano.it

Crisi: gli italiani non pagano più il condominio, cresce del 33% la morosita'

24/07/14La Voce Sociale (online)

Crisi, gli italiani non pagano il condominio: morosità +33%

24/07/14Italia chiama Italia

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Information.it

Gli italiani non pagano il condominio

24/07/14Immobiliare.it (online)

In crescita del 33% la morosità italiana per le spese condominiali

24/07/14Il Ghirlandaio (online)

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Giornale Apollo (online)

Crisi: aumentano gli italiani che non pagano le spese condominiali

24/07/14L'Eco di Bergamo.it

Spese condominiali, morosità in crescita: 33%. A Bergamo il 37%

24/07/14Cuneo Oggi.it (online)

Siamo alla frutta, gli italiani che non pagano sono in aumento-
Le morosità oltre il 33%

24/07/14Cronaca Diretta

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14Corriere della Sera.it

CRISI: ricerca, +33% a/a morosita' spese condominio a luglio

24/07/14Il Corriere d'Abruzzo.it

Il 35% degli abruzzesi non paga l'affitto

24/07/14Consumerismo.it

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14 Casa & Mutui (online)

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le morosità

24/07/14 Casale Oggi.it (online)

Siamo alla frutta, gli italiani che non pagano sono in aumento-
Le morosità oltre il 33%

24/07/14 Capri News

Sempre più italiani non pagano il condominio, cresce del 33%
la morosità

24/07/14 Buongiorno Alghero (Online)

Crisi economica: il 33% degli italiani non paga il condominio

24/07/14 Brescia Vera.it (online)

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento il 33% delle
morosità

24/07/14 Blitz Quotidiano

Condominio, sempre più italiani non pagano: +33% negli
ultimi mesi

24/07/14 Biella Oggi.it (online)

Siamo alla frutta, gli italiani che non pagano sono in aumento-
Le morosità oltre il 33%

24/07/14 Approdo news

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le
morosità

24/07/14 Corriere del web

Gli italiani non pagano il condominio, in aumento del 33% le
morosità

02/11/11 Infobuild.it

Affitti on line, in aumento le richieste delle assicurazioni

29/09/11 Il Titolo

Affitti online, in aumento le richieste delle assicurazioni

21/09/11 Tribuna Economica

Il web si è aperto anche alle polizze assicurative sugli affitti

21/09/11 Soldi

Affitti online, aumentano le assicurazioni

20/09/11 Borsaitaliana.it

Assicurazioni: De Angelis, social network aprono nuove frontiere

20/09/11 presskit

Affitti on line, in aumento le richieste delle assicurazioni

20/09/11 Paper Blog

Affitti on line, in aumento le richieste delle assicurazioni

20/09/11 Sicilia, la terra del sole

Affitti on line, in aumento le richieste delle assicurazioni

27/07/11 Millionaire

Affittare in tranquillità

14/07/11 Cambio Casa News

Padri separati, soluzioni all'orizzonte

12/07/11 presskit

Padri separati, tra i tanti problemi soluzioni all'orizzonte

12/07/11 Assesempione

Padri separati, tra i tanti problemi soluzioni all'orizzonte

12/07/11 Legnano News

Padri separati, tra tanti problemi soluzioni all'orizzonte

12/07/11 Legnano Web Tv

Padri separati, tra i tanti problemi

23/05/11 Asppi

Crescono le richieste, ma sono sempre di più gli affitti a rischio

17/05/11 Cultural news

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

12/05/11 Mondo Casa Blog

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

12/05/11 Helpconsumatori

Cedolare secca, locazioni in aumento ma c'è rischio morosità

11/05/11 Sicilia, la terra del sole

Cedolare secca: aumentano gli affitti e le morosità

10/05/11 Legnano News

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

10/05/11 Informazione.it

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

10/05/11 Assesempione

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

10/05/11 Bergamo News

Affitti: i più morosi sono single

10/05/11 Varesenews

Affitti: i più morosi sono single

10/05/11 presskit

Cedolare secca: locazioni in aumento come la morosità

15/04/11 Millionaire

Più rischi, più garanzie

15/04/11 Il Venerdì di Repubblica

Lasciar casa di mamma e papà? con l'assicurazione si può

10/04/11 Il Gazzettino di Udine

Una polizza contro gli inquilini che non pagano

05/04/11 Io e il mio bambino

Affitti più facili

28/03/11 Metro

Affitti, il mercato tiene. Merito degli immigrati

22/03/11 Spazio donna

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

17/03/11 Ore 12

Casa, per i giovani l'affitto è ancora un tabù incolmabile

16/03/11 Mondo Casa Blog

Per i giovani, l'affitto è ancora un tabù

16/03/11 Mio Affitto

Per i giovani, l'affitto è ancora un tabù

16/03/11 Tribuna Economica

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

16/03/11 Messina Notizie

Affitti, le misure di sostegno per i giovani

15/03/11 Figli e Famiglia

Per i giovani l'affitto è un tabù: 2 su 3 sotto i 34 anni vivono in famiglia

15/03/11 Archi Giornale

Per i giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 il velino

Casa, Cgil: per giovani l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 Dodi Blog

Per i giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 Costruire.it

Affitto tabù per gli under 35

15/03/11 NOVE DA FIRENZE

Per i giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 Radio e televisione della Repubblica di

San Marino.sm

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 Sicilia, la terra del sole

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 San Marino RTV

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

15/03/11 Terra del Sole

Giovani, l'affitto è ancora un tabù.

15/03/11presskit

Giovani, l'affitto è ancora un tabù

19/02/11Info Mutui

La Fideiussione per l' affitto di casa

15/02/11Millionaire

Tranquillità per assicurati e assicuratori

15/02/11DM&C

Affitti e stranieri

01/02/11presskit

Stranieri sempre più amanti dell'affitto

01/02/11La Provincia di Asti

Gli stranieri scelgono la casa in affitto

28/01/11Mondo Casa Blog

La casa in affitto preferita dagli stranieri

26/01/11Fidest

Stranieri sempre più amanti dell'affitto

26/01/11La Voce D'Italia

Aumentano gli affitti a cittadini extracomunitari

26/01/11Mixa

Case popolari: negli ultimi 4 anni solo il 6% assegnate agli immigrati

26/01/11virgilio

Affitti, gli stranieri tirano il mercato. E sono più affidabili degli italiani

26/01/11Gregambiente

A preferire Milano in particolare gli stranieri

25/01/11Julie news

In aumento le locazioni a cittadini extracomunitari: «Più affidabili degli italiani»

25/01/11Legnano News

Stranieri sempre più amanti dell'affitto

25/01/11 Sicilia, la terra del sole

Gli stranieri amano l'affitto

25/01/11 Il Punto Stampa

Stranieri sempre più amanti dell'affitto

25/01/11 Helpconsumatori

Aumentano gli affitti agli stranieri, che sono più precisi degli italiani a pagare le rate

25/01/11 Varese Notizie

Sempre più stranieri in affitto, «più affidabili degli Italiani»

25/01/11 Affari italiani

Gli stranieri, sempre più amanti della casa in affitto

25/01/11 Costruire.it

Stranieri in affitto

25/01/11 Genova press

Stranieri sempre più amanti degli affitti

25/01/11 Libero.it

Sorpresa, gli stranieri amano la casa in affitto

25/01/11 presskit

Stranieri sempre più amanti dell'affitto

11/01/11 Millionaire

Affittati e garantiti

02/01/11 Blog Franchising

L'affitto piace a mezza Italia

31/12/10 virgilio

L'affitto piace a mezza Italia

31/12/10 Sanremo Buone Notizie

L'affitto piace a mezza Italia

30/12/10 Cultural news

L'affitto piace a mezza Italia

29/12/10 Negozio per le imprese

L'affitto piace a mezza Italia

29/12/10 Il Titolo

L'affitto piace a mezza Italia

29/12/10 Professione Casa

Cedolare secca, affitto assicurato... Quali novità per il 2011?

29/12/10 Quotidiano casa

Affitto, pare vada alla grande quello assicurato

28/12/10 La Voce del Meridione

Abitazioni: l'Affitto Assicurato piace a mezza Italia

28/12/10 Varese Life

L'affitto piace a mezza Italia

28/12/10 PPN - Prima Pagina News

L'affitto piace a mezza Italia

28/12/10 San Marino RTV

L'affitto piace a mezza Italia

23/12/10 L'impresa

L'immobiliare studia nuove formule

17/11/10 Il Titolo

Nuova legge sugli affitti

09/11/10 Immo Blog

Mercato immobiliare, nuova legge sulle locazioni: in aumento i contatti

09/11/10 Mondo Casa Blog

Mercato immobiliare, nuova legge sulle locazioni: in aumento i contatti

08/11/10 Metro ed. Milano

Affitti, la nuova legge già smuove il mercato

08/11/10 Il Punto Stampa

A due mesi dall'entrata in vigore della legge 42/09 il mercato è in subbuglio

07/11/10 La gazzetta del mezzogiorno

Confermato: la «cedolare secca» favorirà la ripresa del

mercato

05/11/10Italia Oggi

La nuova norma

05/11/101001 Casa Blog

In aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Assesempione

Nuova legge sugli affitti: in aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Legnano News

Nuova legge sugli affitti: aumentano i contatti per le locazioni

04/11/10Quotidiano casa

Cedolare secca, come ti muovo il mercato degli affitti

04/11/10Blog Casa.it

La cedolare secca porta ottimismo sul mercato degli affitti

04/11/10Fidest

Nuova legge sugli affitti

04/11/10Borsaitaliana.it

Nuova legge sugli affitti, in aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Sicilia, la terra del sole

Nuova legge sugli affitti: in aumento i contratti per le locazioni

04/11/10Tgcom 24

Nuova legge sugli affitti, in aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Casa e clima

Cedolare secca, in fermento il mercato immobiliare

04/11/10presskit

Nuova legge sugli affitti: in aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Milano Finanza

Economia: nuova legge sugli affitti, in aumento i contatti per le locazioni

04/11/10Roero Illuminazione

Cedolare secca, in fermento il mercato immobiliare

04/11/10Varese.Net

Nuova legge sugli affitti: in aumento i contatti per le locazioni

04/10/10Italia Oggi

Per Affitto Assicurato 110 area manager

07/07/10Infranchising

Il franchising di successo che risponde alle richieste di proprietari e affittuari

28/06/10Marketpress

Cresce la voglia di «Affitto Assicurato»

26/06/10Milano Finanza

I vostri soldi nel mattone

22/06/10Primapaginamolise.it

Cresce la voglia di «Affitto Assicurato»

11/05/10Patrimoni

La polizza che assicura l'affitto

29/04/10Sicilia, la terra del sole

Contro il caro affitti, per la sicurezza di avere una casa: arriva Affitto Assicurato

29/04/10Puglia

Pure per i pugliesi «affitti assicurati»: garanzia per proprietari e inquilini

28/04/10Legnano News

Contro il caro affitti arriva «Affitto Assicurato»

28/04/10Varesenews

Contro il caro affitti, per la sicurezza di avere una casa: arriva Affitto Assicurato

22/04/10Infofranchising

Affitto assicurato

16/04/10Paconline

Roma: alla Nuova Fiera il prodotto «Affitto Assicurato»

15/04/10Infofranchising

Alla Roma Expo Franchising

15/04/10 Fidest

Progetto franchising

14/04/10 Fidest

Il nuovo prodotto Affitto Assicurato

14/04/10 Avvenire

Alla Roma Expo Franchising il nuovo prodotto «Affitto Assicurato»

14/04/10 presskit

Alla Roma Expo Franchising il nuovo prodotto affitto assicurato

14/04/10 presskit

A Roma Expo Franchising il nuovo prodotto affitto assicurato