



www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa Tipografia Piave Srl BL

Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile

anno XL marzo 2017 - n. 3

Crisi e normative rigide, vuoti 600 mila negozi

Troppi vincoli sugli affitti

Giorgio Spaziani Testa: norme da rivedere. Cedolare secca anche sulle locazioni commerciali

C''è un pezzo di Italia che ha smesso di produrre e creare ricchezza. E c'è un dato che dà la dimensione di quanto il Paese stia perdendo Pil: a oggi ci sono 600 mila negozi vuoti. Lo ha detto il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, intervenendo a "Viva l'Italia" format video di Agi. Non è solo l'effetto della crisi ma anche della regolamentazione troppo rigida che impedisce ai proprietari delle mura di adeguare l'offerta a una domanda fortemente cambiata con la recessione. «Oggi è obbligatorio affittare per periodi tra i 12 e i 18 anni a seconda delle attività, un periodo senza senso in un'economia che cambia in continuazione» ha spiegato Spaziani Testa che ha espresso anche la sua ricetta per il rilancio «Meno tasse e regole più semplici per rianimare il mercato della casa in Italia e, di conseguenza, l'intera economia del Paese».

MENO TASSE

Meno fisco dunque. Servono interventi coraggiosi sulla spesa e sulle tasse. «Se non si interviene con forza questo Paese non riparte» ha detto il presidente di Confedilizia che ha chiesto una riduzione delle tasse sulla casa per favorire affitti più bassi. Le

tasse sugli immobili messi a disposizione per gli affitti sono troppo alte.

CEDOLARE SUI NEGOZI

Chiesta anche l'estensione della cedolare secca agli immobili commerciali, la riduzione di IMU e Tasi, l'eliminazione della tassa sulle case non utilizzate dal proprietario e non affittate. La misura principale è la cedolare secca per gli immobili commerciali. Il costo è di un miliardo se fosse fatto per tutti i locali commerciali italiani, ma i costi si ridurrebbero notevolmente se venisse fatta inizialmente solo per i locali sfitti da un certo numero di anni. Nel caso di un tetto di quattro o cinque anni il costo sarebbe pari a meno di 100 milioni di euro.

IMU E TASI

Un'altra misura fondamentale è la riduzione di Imu e Tasi, cioè delle imposte locali, per le case affittate a canoni calmierati: costerebbe 60-70 milioni di euro. Sarebbe poi opportuno eliminare la tassazione aggiuntiva, assolutamente punitiva, per le case possedute in più nel Comune di abitazione che non si riescono ad affittare».

FASCICOLO DEL FABBRICATO

«Non meraviglia che ci siano associazioni professionali che sostengono l'idea del fascicolo di fabbricato, ma rappresenta solo carta e costi in più. Altra cosa sarebbe favorire l'assicurazione anticalamità con metodi di mercato, ma l'obbligatorietà assolutamente no» ha chiosato Spaziani Testa.

SHARING ECONOMY

«La sharing economy è una grande possibilità di sviluppo che può dare sollievo a molte famiglie nel settore immobiliare. Airbnb e Home restaurant non rappresentano certo un problema di concorrenza sleale: la platea dei clienti è diversa rispetto a quella che si rivolge ai servizi tradizionali» ha concluso il presidente di Confedilizia.

Una casa la tua la più protetta



Rinnova l'abbonamento

Attività della Federazione Veneta

RIUNIONE A BELLUNO

C'erano tutti i presidenti delle sette associazioni del Veneto di Confedilizia alla riunione che si è tenuta il 3 febbraio scorso a Belluno. Numerosi gli argomenti all'ordine del giorno fra i quali l'andamento tesseramento 2017 e le nuove iniziative suggerite dalla sede centrale per diffondere l'Associazione. Si è parlato della programmazione dei corsi di amministratori condoniali nelle singole Ape del Veneto e dei rapporti con la Regione Veneto fornendo un quadro degli incontri effettuati, delle richieste presentate e delle risposte avute.

Un argomento importante ha riguardato gli ostacoli che vengono posti, ai proprietari di casa, dalla pubblica amministrazione, anche con funzionari im-



preparati che stanno creando sfiducia e disaffezione. Al termine una conferenza stampa con le testate giornalistiche locali dove i vari presidenti hanno risposto compiutamente alle domande dei giornalisti evidenziando come la situazione di difficoltà di interagire con i Comuni sia, purtroppo, riscontrabile in molte realtà.

TASSE, BUROCRAZIA E LEGGI FOLLI PARALIZZANO L'EDILIZIA

Regole e vincoli spesso assurdi, burocrazia, tasse e leggi che soffocano la libertà. È inaccettabile, dicono i rappresentanti delle sette province venete di Confedilizia, l'organizzazione storica dei proprietari di casa, l'ostinata e pervicace volontà della burocrazia, e di molti esponenti politici, di premere costantemente per un incremento della tassazione immobiliare in Italia – in modo diretto e surrettizio – ignorando lo spaventoso incremento che essa ha già subito a partire dal governo di Mario Monti, con effetti disastrosi sull'intera economia.

Più in generale, assistiamo ad una insana e continua produzione da parte dello Stato, Regioni e Comuni di regole, norme, disposizioni, obblighi, divieti e sanzioni, che vanno in direzione opposta a quella della libertà di mercato: paralizzano, costano, danneggiano. Non era questa l'Italia che si sarebbe voluta fin dagli anni Cinquanta.

La burocrazia è diventata, per gli investitori in edilizia, un potente elemento di freno, di ostacolo alla loro capacità di operare e un limite al loro potenziale competitivo.

Per invertire questa rotta bisogna innanzitutto convincersi che i proprietari

di casa – investitori in edilizia – non sono un "nemico" della società da limitare, contenere e spremere di tasse, ma un soggetto – invece – in grado di creare ricchezza, occupazione, valore e dunque beneficio per tutta la società.

Una burocrazia il più funzionale possibile ai cittadini ed ai proprietari di casa, poi, dovrebbe ispirarsi almeno a quattro principi fondamentali: rapidità nelle risposte che l'Amministrazione riesce a fornire; snellezza nelle procedure; semplicità della norma e sua univocità (comprendibilità dei contenuti stessi).

L'ipertassazione patrimoniale sugli immobili, che da ormai cinque anni caratterizza il nostro sistema tributario, ha causato effetti distorsivi sull'economia come mai era avvenuto in passato. Il valore degli immobili è crollato e con esso è stato distrutto il risparmio di intere fasce di popolazione. Il mercato immobiliare si è fermato e inizia a recuperare qualche perdita limitatamente alle "prime case" e solo grazie a mutui con tassi al minimo storico. I consumi non si riprendono perché molti cittadini sanno di non poter contare più sulle loro riserve in mattoni. Non si contano più (perché sono entità troppo piccole, se pur numerose) le imprese che hanno

chiuso ed i lavoratori che sono rimasti senza occupazione. La funzione economica e sociale dell'affitto, abitativo e commerciale, è stata mortificata.

Tassare gli immobili vuol dire tassare risparmio, consumi, imprese e lavoro. Esagerare, nel farlo, ha effetti moltiplicati su tutta l'economia.

CONFUSIONE SUGLI IMMOBILI SFITTI, VUOTI, NON OCCUPATI

Si fa molta confusione fra immobili sfitti, vuoti, non occupati. Gli unici dati ufficiali sono quelli rilevati dall'Istat, in occasione del censimento. Essi identificano gli immobili non occupati da residenti, che dunque non sono liberi, perché possono essere abitati da persone non residenti.

Bisogna poi tenere conto degli immobili tenuti a disposizione, delle seconde case di villeggiatura, degli edifici in costruzione, degli appartamenti in vendita, degli immobili in corso di restauro, di quelli che avrebbero bisogno di recuperi che non vengono effettuati per mancanza di mezzi. Bisognerebbe dunque spiegare quali siano le unità immobiliari impropriamente definite sfitte, perché il termine dovrebbe essere riservato a immobili destinati alla locazione che non siano attualmente locati, per vari fattori, comprese la ricerca di trovare un inquilino e le difficoltà sul mercato.

Che cosa significa, dunque, parlare di case "vuote" o "non utilizzate"? Molte sono "piene" (per esempio, perché locate a turisti, a studenti, a lavoratori fuori sede ecc.), moltissime sono utilizzate direttamente dal proprietario o dalla famiglia. L'uso di simili aggettivi è a volta a volta improprio, errato, infondato. Quanto ai numeri offerti, non sono spiegati né i modi di rilevazione, né la fonte, né il periodo di riferimento. Se ne ricava che le cifre fornite non hanno alcunché di scientifico e di attendibile. Qualcuno, ad esempio, può veramente pensare che in una città sia "vuota" la metà delle case? L'affitto, in Italia, va rilanciato. Ma non diffondendo numeri di questo tipo.

Ma chi paga l'impreparazione e gli errori dei pubblici uffici?

Prenda il biglietto numerato e si metta in coda, ha prenotato l'appuntamento?, faccia una e-mail per chiedere l'appuntamento telefonico, ecc.

E così, ecco che la burocrazia, anche nostrana, alza il primo muro.

Quando poi gli chiedi una spiegazione sull'applicazione di una norma che prevede un'agevolazione che ti spetta di diritto ecco subito la risposta: per noi è così, oppure faccia ricorso, poi se avrà ragione lei vedremo, e così via...

È successo anche recentemente con l'applicazione della riduzione del 25% delle aliquote IMU e TASI per gli immobili locati con contratti a canone cosiddetto agevolato, previste nella legge di stabilità 2016.

Da parte di alcuni funzionari dei Comuni ci siamo sentiti rispondere che: il Comune era escluso da tale agevolazione, oppure che il tutto era gestito dall'Unione montana, oppure che non era applicabile l'agevolazione in quanto il Comune non aveva sottoscritto alcun accordo,....

E tutto questo nonostante che il 6 dicembre scorso, venuti a conoscenza delle risposte non corrette date da alcuni Uffici comunali a proprietari nostri soci, avessimo scritto a tutti i Comuni informandoli dell'errore nel quale erano incorsi.

Anche nel settore dell'edilizia privata ci vengono segnalate interpretazioni restrittive da parte degli uffici comunali che invece dovrebbero comprendere e favorire al massimo, sempre nel rispetto delle regole, chi ha ancora il coraggio di investire in edilizia in un momento di pesante crisi. E allora molti chiedono: ma cosa fanno i Sindaci?

Una volta, fino agli anni 90, era il Sindaco che interveniva direttamente sugli uffici, firmava gli atti e si sottoponeva ad ogni tornata elettorale al voto dei cittadini. Poi con la legge 142/90 e le leggi successive si sono divise le competenze fra parte democraticamente eletta ed apparato dell'ente. Questo ha portato ad una contraddizione di fondo tra due valori inevitabilmente confliggenti: da una parte, il principio di sovranità popolare, che impone un con-

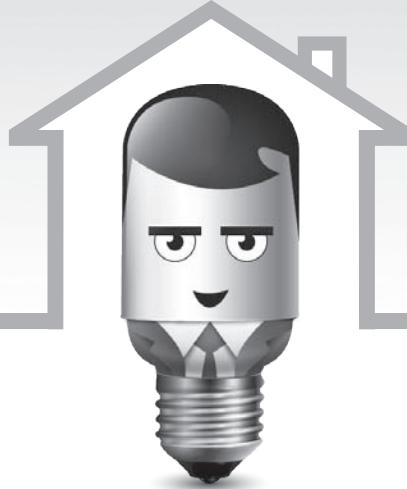
trollo dell'amministrazione da parte di organi che siano provvisti di legittimazione democratica (che siano in altre parole, eletti dai cittadini) e, dunque, espressione di rappresentanza politica; dall'altra il principio di imparzialità, che, invece, postula un'amministrazione al servizio dell'intera collettività e non di una determinata maggioranza politica.

Tutto bene nei principi ma che nella pratica ha ingessato il sistema soprattutto in Italia, patria d'elezione del «mondo visto dalla scrivania».

ESISTE QUALCOSA DI PIÙ STUPIDO E INUTILE DELLA BUROCRAZIA ?



IL MIO NOME È Watt



MutuoWatt

FACCIO IL MUTUO E NON PAGO LA BOLLETTA

Fai un mutuo con la Banca Popolare di Cividale: subito per te in regalo fino ad un anno di bollette di energia elettrica. Un'offerta davvero... illuminante!

www.civibank.it

www.mutuowatt.it



Banca Popolare di Cividale
Gruppo Banca Popolare di Cividale

Filiale di Belluno

Piazza Castello, 2 - Tel. 0437-1850011 - cdbelluno@civibank.it

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali fare riferimento ai fogli informativi a disposizione del pubblico presso tutte le filiali della Banca. Operazione a premio soggetta a limitazioni e realizzata in collaborazione con Bluenergy Group S.p.A. Premio consistente in una fornitura gratuita di energia elettrica per usi domestici da parte di Bluenergy pari all'importo massimo di Euro 250,00, comprensivo di imposte e IVA.

Regolamento completo dell'Operazione su: civibank.it

IN COLLABORAZIONE CON

BLUENERGY®
Gas e luce di casa nostra

QUESITI IN MATERIA CONDOMINIALE

Quesito

In un condominio non vi è la polizza assicurativa per il fabbricato. Un condominio la vorrebbe. Si vuol sapere se la stessa sia obbligatoria e quali maggioranze occorrono per poterla stipulare.

PARERE

L'assicurazione polizza globale non è obbligatoria ex lege ma può essere deliberata con un numero di voti che rappresenti, sia in prima sia in seconda convocazione, la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno la metà del valore dell'edificio.

Quesito

Si vuol sapere se, in merito ai crediti formativi per gli amministratori di condomini, tali crediti debbano essere conseguiti ogni anno.

PARERE

Non esistono per legge "crediti formativi".

Tutti gli amministratori, fatta eccezione per chi amministra solo il proprio condominio, hanno invece l'obbligo di frequentare un corso di formazione periodica di quindici ore ai sensi del decreto ministeriale n. 140/2014 con le modalità da esso previste.

L'obbligo formativo ha cadenza annuale quindi ogni anno, a partire dal 9 ottobre, l'amministratore deve assolvere tale obbligo per essere in regola con le previsioni di legge.

Per ogni informazione in merito allo svolgimento dei corsi (sia on-line sia frontal), si può contattare l'Associazione territoriale di Confedilizia più vicina.

Quesito

Un condominio che ha solo un box e che contribuisce solo alle spese generali del condominio, chiede di ripartire la spesa relativa agli adempimenti fiscali (redazione 770, F24, CU ecc.) in proporzione al numero di fatture di ciascun gruppo di spesa (general, scale ecc.). Si domanda se sia corretta una tale ripartizione.

PARERE

Nessuna norma prevede un siffatto criterio di ripartizione della spesa in questione: i criteri di ripartizione sono (solo) quelli previsti dagli artt. 1123, 1124 e 1126 c.c. o quelli eventualmente diversi previsti dal regolamento di condominio

contrattuale.

D'altro canto nella ripartizione della spesa tra i condòmini la diversa incidenza è già graduata in funzione del valore millesimale di ciascuna unità immobiliare.

Quesito

Si domanda se le nuove modalità di versamento delle ritenute d'acconto del 4% che il condominio di solito effettua in occasione di appalti di opere o servizi (art. 1, comma 36, l. n. 232/16), debbano essere seguite fin da gennaio 2017.

PARERE

L'Agenzia delle entrate, in occasione del Telefisco 2017, ha chiarito che il condominio può continuare a effettuare il versamento delle ritenute secondo le modalità preesistenti al 2017, e cioè «entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui sono state operate o avrebbero dovuto essere operate, anche se di importo inferiore a 500 euro. In tal caso il condominio non incorre in sanzione perché tale modus operandi non arreca alcun pregiudizio all'erario e la banca non può rifiutare il pagamento delle ritenute».

SEI UN AMMINISTRATORE CONDOMINIALE?

ISCRIVI UN NUOVO CONDOMINIO A CONFEDILIZIA

Per il condominio:
tutta la nostra assistenza e consulenza

Per Te:
l'assicurazione gratuita contro la responsabilità civile
(R.C. professionale)

Non perdere quest'opportunità
Affrettati a contattare la sede Confedilizia più vicina



Uffici operativi di Belluno, via Sant'Andrea n. 6
Tel 0437 26935 – Fax 0437 292442

OCSE E TASSE SULLA CASA: VENGANO UNA SETTIMANA IN ITALIA PER SCHIARIRSI LE IDEE. OFFRE CONFEDILIZIA

Nel suo periodico rapporto sull'Italia, l'OCSE – organismo internazionale finanziato anche con le tasse dei contribuenti italiani – sfida il ridicolo e, dopo l'ennesima ripetizione della cantilena (priva di fondamento e, infatti, mai dimostrata) secondo la quale «le imposte periodiche sugli immobili residenziali» sarebbero «favorevoli alla crescita», arriva ad affermare che «tale tipo di imposte non è molto utilizzato in Italia», invitandoci anche a reintrodurre la tassazione sulla prima casa.

Sinceramente, non si sa più cosa dire. Poiché non basta segnalare che gli italiani pagano oltre 20 miliardi di euro all'anno di imposte patrimoniali sugli immobili, più ulteriori 30 miliardi di altri tributi immobiliari. Poiché non

basta ricordare che il valore del nostro patrimonio è diminuito in media del 30 per cento, con punte superiori, fino ad arrivare all'azzeramento per i tanti immobili privi ormai di qualsiasi mercato. Poiché non basta neppure dimostrare che questa folle ipertassazione ha impoverito le famiglie, fatto crollare i consumi, determinato la chiusura di imprese e la perdita di posti di lavoro. Poiché tutto ciò non basta, facciamo una proposta ai funzionari dell'OCSE che si occupano di fisco: vengano una settimana in Italia (non serve di più), la percorrano in lungo e in largo e parlino con le persone in carne e ossa. Finalmente si renderanno conto della realtà. Alle spese di viaggio e di soggiorno pensa Confedilizia: è un buon investimento".

PRESTAZIONE ENERGETICA E "AUTODICHIARAZIONE"

E’ possibile ancora per il proprietario ottemperare agli obblighi in tema di attestazione energetica dichiarando che l’immobile di interesse rientra nella classe energetica più bassa? La risposta al quesito è negativa. Il decreto del ministro dello sviluppo economico 22.11.12, modificando le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici di cui al decreto ministeriale 26.6.’09, ha abrogato, infatti, il paragrafo 9, allegato A, di tale provvedimento, concernente l’"autodichiarazione del proprietario". Previsione che – lo ricordiamo – stabiliva, salvo diversa disposizione regionale, che – per il caso di trasferimento a titolo oneroso di edifici realizzati o radicalmente ristrutturati in base a titolo richiesto precedentemente all’8.10.’05 – il proprietario, "consapevole della scadente qualità energetica" del suo immobile, poteva scegliere di ottemperare agli obblighi di legge in tema di certificazione attraverso un'autodichiarazione in cui affermava che l’edificio era di "classe energetica G" (la più bassa) e che i costi per la sua gestione energetica erano "molto alti".

Il panorama è stato, poi, ulteriormente modificato (oltreché da una serie di provvedimenti che hanno inciso sul riferimento normativo principale in tema di rendimento energetico nell’edilizia, il d.lgs. n. 192/’05, anche) dall’entrata in vigore – lo scorso 1.10.’15 – di tre decreti in materia di efficienza energetica, tutti datati 26.6.’15. Il primo ha aggiornato le suddette linee guida sostituendosi al citato d.m. 26.6.’09 (e confermando, per quanto qua di interesse, l’assenza della possibilità di autodichiarazione). Il secondo ha definito le modalità di calcolo della prestazione energetica e i requisiti minimi di efficienza per i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione. Il terzo ha adeguato gli schemi di relazione tecnica di progetto al nuovo contesto normativo, in funzione delle diverse tipologie di opere (nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, riqualificazioni energetiche). Un quadro riepilogativo in materia di attestazione energetica, con particolare riferimento agli obblighi (e alle sanzioni) in caso di compravendita e locazione, è pubblicato sul sito della nostra associazione (www.confediliziabelluno.it).

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA E DECADENZA

L/ Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 13/E del 26.1.’17, ha chiarito – alla luce del costante orientamento espresso dalla giurisprudenza di legittimità sul punto – che il contribuente che vende entro cinque anni l’immobile acquistato con i benefici "prima casa", ed entro un anno dalla cessione costruisca un altro immobile ad uso abitativo (diverso dalle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) su un terreno di cui il contribuente sia già proprietario al momento della cessione dell’immobile agevolato, non perde l’agevola. Naturalmente, il tutto in presenza di utilizzo del nuovo immobile come dimora abituale del contribuente.

In breve, le Entrate, contrariamente a quanto finora affermato (cfr. risoluzione n. 44/E del 16.5.’04 e circolare n. 38/E del 12.8.’05), precisano che quello che rileva ai fini del beneficio è il momento edificatorio. Infatti – come la Corte di Cassazione ha più volte sancito – non assume rilevanza il momento di acquisizione del terreno sul quale dovrà sorgere l’immobile da adibire ad abitazione principale, essendo sufficiente, affinché il contribuente conservi i benefici fiscali previsti per l’acquisto della cd. "prima casa", che "entro un anno dall’alienazione del primo immobile per il quale ne aveva frutto, abbia a realizzare su un proprio terreno un fabbricato, dando concreta attuazione al proposito di adibirvi effettivamente la propria abitazione principale".

Con questa risoluzione – il cui testo è consultabile nella sezione "Banche dati" del sito Internet confederale, riservata agli associati – l’Agenzia torna sui suoi passi e si uniforma alla Cassazione (da ultimo, cfr. sentt. n. 18214 del 16.9.’16 e n. 13550 dell’1.7.’16), con invito alle strutture territoriali a riesaminare le controversie pendenti concernenti la materia in esame e, ove l’attività accertativa dell’Ufficio sia stata effettuata secondo criteri non conformi a quelli espressi dai giudici di legittimità, ad abbondare – con le modalità di rito, tenendo conto dello stato e del grado di giudizio – la pretesa tributaria, sempre che non siano sostenibili altre questioni.

PORTA UN AMICO IN CONFEDILIZIA:

Per te e per lui
un simpatico regalo
e tutta la nostra competenza e professionalità

Per il 2017, la Sede centrale promuove la campagna "Porta un amico in Confedilizia".

Tutti gli associati che, nel corso dell'anno, presenteranno all'Associazione di competenza un nuovo socio (per tale intendendosi un soggetto che non risulti iscritto al 31.12.2016), riceveranno in omaggio dalla Sede centrale l'abbonamento ad una rivista Mondadori, che gli interessati potranno scegliere tra quelle che saranno indicate. Lo stes-

**so omaggio – come dono di benvenuto
– verrà offerto al nuovo socio**

Per attivare l'abbonamento, sia il vecchio sia il nuovo socio dovranno compilare e sottoscrivere un apposito modulo presso gli uffici dell'Associazione.

La campagna "Porta un amico in Confedilizia" – si inserisce nel quadro di una serie di iniziative di promozione che saranno realizzate nel corso del 2017 e sia il "vecchio" sia il "nuovo" associato, entrando a far parte del

Campagna nuovi associati 2017

**PORTA
UN AMICO IN
CONFEDILIZIA**

Campagna nuovi associati 2017

mondo Confedilizia, potranno godere di tutta la competenza e la professionalità che contraddistinguono, da sempre, le nostre Associazioni territoriali, potranno godere dei servizi a loro dedicati e potranno – tramite Confedilizia – far sentire la propria voce al Parlamento, Governo, Regioni e Comuni con quell'azione quotidiana che la nostra Confederazione svolge in rappresentanza e a tutela della proprietà immobiliare.



UnipolSai | **CASA**

**Metti al sicuro la tua casa
con una protezione quotidiana**

Scegli **UnipolSai CASA**, la polizza che protegge la tua casa e il tuo mondo, hai la sicurezza che desideri in un'unica polizza: **Incendio, Furto e Rapina, Responsabilità Civile, Tutela Legale, Assistenza** e le nuove garanzie **Terremoto e Salvabenessere**.



UnipolSai
ASSICURAZIONI



**CON LE 5 AREE DI GARANZIA LA TRANQUILLITÀ È ASSICURATA!
CHIEDI AL TUO AGENTE LA SOLUZIONE GIUSTA PER TE.**

zanella
SOLUZIONI ASSICURATIVE

Agenzia di **BELLUNO** • Via Vittorio Veneto, 163
Tel 0437 33739 • Fax 0437 33845 • info@assicurazionizanella.it

* Esempio per RC Terzi (massimale € 500.000) e Incendio Contenuto (soma assicurata € 5.000). Pagamento mensile con addebito sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, con premi differenziati. Il prezzo di polizza indica comprensivo di oneri fiscali; si riferisce al primo anno e è soggetto ogni anno ad adeguamento automatico del 3%. Condizioni contrattuali in vigore a febbraio 2014.