

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Tassazione rendite finanziarie 2. Quadro RW – IVIE – IVAFE 3. Bonus Mobili, ultimi chiarimenti 4. Deducibilità canoni leasing 5. Deduzione Irap aumento base occupazionale | <ol style="list-style-type: none"> 1. Deducibilità perdite su crediti 2. Detrazioni Irpef x interventi antisismici 3. Lavoratori dipendenti “frontalieri” 4. Nuova cedolare affitti al 10% 5. Rivalut terreni/partecipazioni (allegato) 6. Mappa imposte immobiliari |
|--|--|

APPROFONDIMENTO:

- **IUC – La nuova tassazione degli immobili con IMU-TASI-TARI**

UNICO/14 CON DICHIARAZIONE E ACCO-
TO IMU-TASI-TARI →in allegato→

La Gazzetta

Studio Tenti
Rag.Mauro
Notiziario
Numero 29•Ed..1
Maggio 2014



IMPORTANTI NOVITA' FISCALI 2014

Con la L. 27.12.2013 n. 147 è stata emanata la “legge di stabilità per il 2014”, entrata in vigore l’1.1.2014. Prima ancora della relativa entrata in vigore, alcune disposizioni sono state modificate dal DL 30.12.2013 n. 151, entrato in vigore il 31.12.2013. Oltre alle predette leggi cardine ed alle norme collegate, veniamo a segnalareVi nella presente edizione altre norme di carattere generale che modificano in parte l’ordinamento fiscale attuale. Vi chiediamo di leggere immancabilmente i trafiletti ed i (P.S.) di presentazione della presente pubblicazione, posti sull’ultima pagina, nonché gli argomenti trattati, elencati nell’Introduzione.

Legge di Stabilità per il 2014 n.147/13 e Decreto Renzi

norme di interesse tributario

Nuova tassazione rendite finanziarie

Dal 1° luglio 2014, tranne alcune eccezioni, **passa dal 20 al 26%** la misura delle ritenute e delle imposte sostitutive sugli interessi, sui premi e su ogni altro provento previste dall’articolo 44 del Tuir nonché sui redditi diversi previste dall’articolo 67, comma 1, lettere da c-bis) e c-quinquies), del medesimo Tuir. È questo quanto prevede l’articolo 3 del Dl 66/2014. Pertanto, salvo novità che dovessero emergere in sede di conversione in legge, a distanza di

pochi anni (dal 1° gennaio 2012) dalla riforma del 2012 la tassazione su alcuni di tali redditi - capital gain - risulterà più che raddoppiata (dal 12,50 al 26%), mentre per altri (interessi su conto correnti) risulterà ridotta di un solo punto percentuale (dal 27 al 26 per cento). Eccezioni. Non si rende, invece, applicabile l’aumento generalizzato della tassazione su interessi, premi e ogni altro provento relativi a obbligazioni e altri titoli di Stato italiani ed equiparati (BOT-BTP) (articolo 31 del Dpr 601/1973) e sulle obbligazioni emesse dagli Stati esteri white list ed enti territoriali dei suddetti

Stati, per i quali viene **confermata Paliquota del 12,50%**,

La nuova aliquota del 26% si rende applicabile ai redditi di capitale divenuti esigibili dal 1° luglio 2014 e ai redditi diversi realizzati dal 1° luglio 2014. Sono anche in questo caso previste delle eccezioni. In particolare è previsto che l’aumento della tassazione si applica ai dividendi percepiti dal 1° luglio 2014, nonché agli interessi e agli altri proventi (redditi di capitale) derivanti da conti correnti, depositi bancari e postali, certificati di deposito, obbligazioni e titoli similari e cambiali finanziarie (articolo 26 del Dpr 600/1973) ma-

turati a decorrere sempre dal 1° luglio 2014

Quadro RW – IVIE - IVAFE

Il quadro RW del modello Unico 2014 presenta delle rilevanti novità rispetto allo scorso anno, introdotte dalla legge n. 97/2013 e dalla legge n. 50/2014, che ha convertito il DL 4/2014.

Da quest'anno, inoltre, gli obblighi dichiarativi a fini **Ivafe** e **Ivie** dovranno essere assolti nel quadro RW, anziché RM.

Le novità:

a) eliminazione delle sezioni I e III;
b) eliminazione della soglia di 10mila euro, che esonerava dagli adempimenti in materia di monitoraggio fiscale tutti le patrimonializzazioni oggetto di movimentazione, per un importo inferiore a tale soglia, o che avessero avuto al termine del periodo d'imposta un ammontare inferiore a tale soglia;

c) introduzione di una nuova soglia di 10mila euro, unicamente per depositi e conti correnti bancari;

d) modifica delle condizioni di esonero dagli obblighi di monitoraggio per le attività finanziarie e patrimoniali estere, i cui redditi sono riscossi per il tramite di intermediari residenti in Italia;

e) valorizzazione degli investimenti e delle attività estere di natura finanziaria con i medesimi criteri utilizzati per l'**Ivie** e l'**Ivafe**;

f) riduzione delle sanzioni applicabili alle violazioni in materia di monitoraggio fiscale;

g) introduzione dell'obbligo di dichiarazione delle attività estere di natura finanziaria e degli investimenti detenuti da entità giuridiche estere a carico dei titolari effettivi di queste ultime, se fiscalmente residenti in Italia.

Per titolare effettivo si intende il soggetto che detiene una partecipazione superiore al 25% nel capitale di una società (vedi allegato)

IVIE:

È l'imposta dovuta dalle persone fisiche che detengono la proprietà o altro diritto reale (compreso l'utilizzatore del leasing) di immobili ubicati all'estero.

L'imposta presenta molte analogie con l'Imu a partire dalla aliquota dell'imposta pari allo 0,76% sul valore del fabbricato (0,4 se l'immobile è prima casa) rapportato alla quota di proprietà ed ai mesi di possesso

IVAFAE:

È l'imposta dovuta da chi detiene attività finanziarie all'estero, in analogia con l'imposta di bollo dovuta da chi detiene alcune attività finanziarie in Italia. L'imposta è dovuta nella misura dello 0,15% sulle attività finanziarie in genere, mentre sui conti correnti è dovuta la cifra fissa di 34,2 euro. Anche questa imposta è dovuta dalla persona fisica che detiene la proprietà dell'attività o altro diritto reale.

Bonus Mobili, ultimi chiarimenti

È utile, per fare ordine, riepilogare come funziona il **bonus** in questa nuova versione. La prima condizione è che sia in corso una ristrutturazione edilizia, (no bonus energetico 65%) per la quale siano state chieste detrazioni. Coloro che ne fruiscono potranno richiedere anche lo sconto del 50% per le ulteriori spese, documentate e sostenute appunto dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014, per l'acquisto di **mobili**, grandi elettrodomestici, come frigoriferi e lavatrici, in classe non inferiore alla A+ e forni di classe A. Dovrà trattarsi di **mobili** nuovi.

Bisogna ricordare che per la ristrutturazione resta fermo il limite massimo di spesa di 96mila euro. Mentre per il **bonus mobili** il tetto massimo di spesa, ancora in vigore, è di 10mila euro. Inoltre, gli arredi dovranno servire l'unità immobiliare alla quale è collegata la ristrutturazione. Una nota importante: nei

10mila euro potranno essere conteggiate anche le spese di trasporto e montaggio. Lo sconto, comunque, andrà spalmato su più dichiarazioni dei redditi, ripartendolo in dieci quote annuali di pari importo. E dividendolo, eventualmente, tra tutti gli aventi diritto, ad esempio nel caso in cui ci siano più proprietari. A completare il quadro del nuovo **bonus**, poi, c'è una precisazione significativa. L'articolo 7 del decreto appena convertito, infatti, stabilisce che le spese per l'acquisto di **mobili** e grandi elettrodomestici «sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni». Si tratta di una formulazione piuttosto oscura che sembra, però, alludere a un chiarimento importante: le spese per gli arredi andranno conteggiate separatamente da quelle per le ristrutturazioni. E i relativi massimali (10mila e 96mila euro) andranno calcolati in maniera indipendente.

Deducibilità dei canoni leasing

A decorrere dai contratti di leasing stipulati dall'1.1.2014, viene ridotto il periodo minimo entro il quale ripartire ai fini fiscali il "monte canoni" totale. In particolare:

- per i beni mobili delle imprese (fatta eccezione per i veicoli diversi da quelli utilizzati esclusivamente quali beni strumentali nell'esercizio dell'impresa, adibiti ad uso pubblico ovvero concessi in uso promiscuo ai dipendenti), si passa dai 2/3 del periodo di ammortamento "tabellare" a 1/2 del suddetto periodo;
- per i beni immobili delle imprese, si passa dai 2/3 del periodo di ammortamento "tabellare", con un minimo di 11 an-

ni e un massimo di 18 anni, ad un periodo "fisso" di 12 anni; per gli immobili dei professionisti, si passa ad una durata minima fiscale di 12 anni.

Deduzione Irap per l'incremento della base occupazionale

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014, per i soggetti che incrementano il numero di dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato, rispetto al numero dei lavoratori assunti con il medesimo contratto mediamente occupati nel periodo d'imposta precedente, è prevista la deducibilità, ai fini IRAP, del costo del personale:

- per il periodo d'imposta in cui è avvenuta l'assunzione e per i due successivi;
- per un importo annuale non superiore a 15.000,00 euro per ciascun nuovo dipendente assunto;
- nel limite dell'incremento complessivo del costo del personale classificabile nelle voci B.9 e B.14 del Conto economico.

L'incremento della base occupazionale deve essere assunto al netto delle diminuzioni occupazionali verificatesi in società controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., o facenti capo, anche per interposta persona, allo stesso soggetto.

L'incentivo spetta anche alle imprese neo-costituite, sempreché l'incremento occupazionale non derivi dallo svolgimento di attività che assorbono, anche solo in parte, attività di imprese preesistenti a esclusione delle attività sottoposte a limite numerico o di superficie.

—APPROFONDIMENTO—

IUC

L'art. 1, commi da 639 a 679 e da 681 a 703 della L. 27.12.2013, n. 147

(Legge di stabilità 2014) ha introdotto l'Imposta unica comunale, c.d. "IUC". La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

N.B.: in pratica la IUC incorpora IMU e Tares. In relazione all'IMU viene fatta salva la relativa disciplina a cui si rimanda (vedi sotto) mentre in relazione alla TARES è prevista l'abrogazione della normativa di riferimento (art. 14, D.L. 201/2011), sostituita dalle nuove disposizioni sulla IUC per la parte TARI.

In particolare la IUC è basata sui seguenti due presupposti impositivi: A) possesso di immobili, collegato alla relativa natura e valore; B) erogazione e fruizione dei servizi comunali.

L'imposta risulta quindi articolata nelle seguenti 2 componenti:

- la prima, l'"IMU", di natura patrimoniale, dovuta dal possessore degli immobili, esclusa l'abitazione principale;
- la seconda, riferita ai servizi, a sua volta articolata:
 - a. nella "TASI" (Tributo per i servizi indivisibili), a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune;
 - b. nella "TARI" (Tassa sui rifiuti), per la copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (in

luogo della TARES che viene abrogata).

Ogni Comune dovrà adottare il regolamento contenente la disciplina in materia di IUC, con riferimento alle singole componenti (TARI e TASI).

In capo ai soggetti passivi è prevista la presentazione della dichiarazione IUC, utilizzando un apposito modello, entro il 30.6 dell'anno successivo alla data di inizio possesso / detenzione dei locali / aree assoggettabili alla nuova imposta. L'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, che al 31.12.2013 sono posti al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie di immobile (art. 1, co, 677, L. 147/2013).

TARI

Presupposto: il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinentziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Soggetti passivi: La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Casi particolari: In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o su-

perficie. Nel caso di locali in multi-proprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TARI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Superfici. Per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti.

Riduzioni tariffarie. Nella modulazione della tariffa sono assicurate riduzioni per la raccolta differenziata riferibile alle utenze domestiche. Il comune con regolamento di cui all'art. 52 del D.Lgs.15.12.1997, n. 446, può prevedere riduzioni tariffarie ed esenzioni nel caso di:

a) abitazioni con unico occupante;

b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;

c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;

d) abitazioni occupate da soggetti che risiedono o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;

e) fabbricati rurali ad uso abitativo. Il comune può deliberare, con regolamento di cui all'art. 52 del D.Lgs.15.12.1997, n. 446 ulteriori riduzioni ed esenzioni rispetto a quelle previste sopra

TASI

La terza componente della Iuc è la Tasi, che sostituisce la maggiorazione sulla Tares, pari a 30 centesimi a metro quadro. Tuttavia rispetto a quest'ultima la base imponibile della Tasi non è più legata alla superficie degli immobili ma coincide con quella prevista per l'Imu, cioè con la

rendita catastale moltiplicata per appositi coefficienti. L'aliquota base è pari all'1 per mille con facoltà per i Comuni con propria delibera di ridurla fino ad azzerarla ovvero di aumentarla, ma in tal caso rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu non sia superiore a quella massima prevista dall'Imu, fissata al 10,6 per mille e ad altri minori aliquote in relazione alle diverse tipologie di immobile. Nel 2014 la partenza sarà comunque attenuata dall'aliquota massima del 2,5 per mille (1 per mille per i fabbricati rurali). La disciplina della Tasi contiene sostanzialmente le stesse agevolazioni previste per la Tari (unico occupante, abitazioni a disposizione, ecc.), rimesse alla discrezionalità dei Comuni.

Presupposto impositivo. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, di aree scoperte ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli

Soggetti passivi. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui sopra. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. Nel caso in cui l'unità immobiliare è

occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota di cui ai commi 676 e 677. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

Dichiarazione IUC

I soggetti passivi dei tributi devono presentare la dichiarazione relativa alla Iuc entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione va redatta su modello messo a disposizione dal Comune e ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Sarà cura dello studio mittente assolvere tale adempimento in riferimento ai dati in nostro possesso.

Sanzioni

Riguardo alle sanzioni viene previsto che:

- 1) in caso di omesso o insufficiente versamento della Iuc risultante dalla dichiarazione, si applica l'art. 13, D.Lgs. 18.12.1997, n. 471 e, quindi, una sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo omesso;
- 2) in caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo

non versato, con un minimo di euro 50;

3) in caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di euro 50;

4) in caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario inviato dal Comune, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500. Potrà sempre essere applicato il ravvedimento per sanare i tardivi/insufficienti versamenti.

—VARIE FLASCH—

Deducibilità perdite

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013, per tutti i soggetti e indipendentemente dai principi contabili adottati, in presenza di eventi realizzativi che determinino la cancellazione del credito dal bilancio (es. cessione pro soluto del credito, transazione con rinuncia definitiva del debito, rinuncia del credito), è possibile dedurre la perdita senza dover dimostrare la presenza degli elementi certi e precisi. Resta sempre ferma la possibilità di dedurre crediti di importo inferiore a 2.500 € senza vincoli.

Detrazioni Irpef per interventi antisismici

Per gli interventi antisismici effettuati su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità, le cui procedure autorizzatorie sono attivate a decorrere dal 4.8.2013, si beneficia di una detrazione IRPEF/IRES pari al:

- 65%, per le spese sostenute fino al 31.12.2014;
- 50%, per le spese sostenute dall'1.1.2015 al 31.12.2015.

Lavoratori "frontalieri"

A decorrere dall'1.1.2014, nei confronti dei lavoratori dipendenti residenti in Italia che prestano l'attività lavorativa all'estero in zona di frontiera o in altri Paesi limitrofi al territorio nazionale, in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto (c.d. "frontalieri"), concorrere alla formazione del reddito complessivo ai fini IRPEF (e relative addizionali) solo l'importo eccedente i 6.700,00 euro contro gli attuali 8.000,00

Cedolare 10% su affitti

Le ultime modifiche in materia di cedolare sui contratti a canone concordato, che ne hanno ulteriormente ridotto l'aliquota dal 15 per cento al 10 per cento, riportano all'attenzione dei contribuenti l'opzione per questo regime sostitutivo. Va ricordato che la cedolare sostituisce l'Irpef e le relative addizionali sui redditi fondiari nonché l'imposta di registro e di bollo sui contratti di locazione. Sotto il profilo oggettivo possono rientrare nella disciplina di legge unicamente gli immobili locati ad uso abitativo e relative pertinenze e che abbiano una destinazione catastale abitativa. Dal lato soggettivo, sono escluse le locazioni nelle quali il locatore o l'inquilino agiscono nell'esercizio d'impresa ovvero di una professione. Inoltre, ai fini dell'esercizio dell'opzione, occorre che il locatore coincida con il titolare dei diritti reali sull'immobile. L'aliquota dell'imposta è pari al 21 per cento che, per gli immobili locati a canone concordato, diventa il 10 per cento da maggio 2014. L'opzione si esercita di norma in sede di registrazione del contratto di locazione, senza pagamento dell'imposta di registro. Condizione essenziale per la validità della scelta è la preventiva comunicazione con raccomandata all'inquilino, nella quale

si rinuncia agli aggiornamenti del canone (adeguamenti Istat). L'uscita dalla cedolare può ugualmente intervenire in una qualsiasi annualità di contratto: è sufficiente inviare una comunicazione in carta libera alle Entrate entro il termine di versamento dell'imposta di registro annuale.



Certi di avervi fatto cosa gradita, capiamo comunque che la sintesi di quelle che sono state le più importanti novità introdotte nel nostro sistema giuridico/fiscale possano sembrare troppo pesanti, ed è anche per questo che abbiamo deciso di elencarvi gli argomenti trattati nel sopra riportato sommario, che sarà l'impostazione grafica mantenuta anche in tutti i successivi notiziari.

Ci permettiamo di darvi qualche consiglio sull'utilizzo della presente fonte di informazione: chiunque ritenga di non voler leggere per esteso il contenuto di questo notiziario, potrà consultare velocemente il sommario che su ogni numero verrà introdotto in prima pagina e da qui potrà agevolmente individuare se sul numero in questione verranno trattati argomenti di interesse specifico.

Tutto lo "staff" dello Studio, rimane a vostra completa disposizione per ogni qualsiasi ulteriore chiarimento o approfondimento sugli argomenti trattati, nonché vi chiediamo di esporre la vostra opinione su questa nuova iniziativa.

P.S.

Gli argomenti di interesse specifico difficilmente potranno essere proposti individualmente ad ognuno di voi, (esempio: TASI, TARI, IMU, cedolare, rendite finanziarie, Quadro RW, leasing ecc, quindi siete pregati di chiedere informazioni o di segnalare allo Studio le casistiche personali che vorrete applicare e/o approfondire.

**Cordiali Saluti
Tenti Rag. Mauro
Dott. Michele Tenti
e il personale dello studio**

La mappa delle imposte immobiliari

		IMU	TASI	IRPEF
Abitazione	Principale, tranne categoria A/1, A/8, A/9	No	Si	No
	Principale (categoria A/1, A/8, A/9)	Si	Si	No
	A disposizione	Si	Si	50% rendita catastale rivalutata del 5% e maggiorata di un terzo se si trova nel Comune dell'abitazione principale, altrimenti esente
	Data in comodato a figlio o genitore	Dipende dal Comune	Si	Si, vedi sopra, ma senza maggiorazione di un terzo
	Locata - proprietario	Si	Tra il 70 e il 90%	Si, sui canoni, in alternativa cedolare secca
	Locata - inquilino	No	Tra il 10 e il 30%	No
Box	Pertinenziale ad abitazione principale (uno solo)	No	Si	No
Immobili NON residenziali	Utilizzati direttamente o non locati	Si	Si	No
	Locata - proprietario	Si	Tra il 70 e il 90%	Si, sui canoni
	Locata - inquilino	No	Tra il 10 e il 30%	No