



**AGENZIA DELLE ENTRATE**

# Studi di settore

## QUESTIONARIO PER L'EVOLUZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE MODELLO ESK16

### Codice attività

€ EURO

70.32.0 Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi

**PREMESSA**

Il presente questionario è finalizzato alla raccolta degli elementi necessari per l'evoluzione di studi di settore già in vigore. I dati contenuti nelle risposte sono indispensabili per integrare la base informativa costituita a seguito dell'invio dei primi questionari e dei modelli costituenti parte integrante delle dichiarazioni Unico presentate dai contribuenti durante i periodi d'imposta di applicazione dello studio oggetto di evoluzione. Tali dati non saranno in alcun modo presi a base della normale attività di accertamento né trasmessi ad altri uffici pubblici.

Con le predette informazioni sarà possibile elaborare una versione più aggiornata dello studio in grado di cogliere le modificazioni intervenute nel comparto economico di riferimento ed il relativo impatto sugli operatori interessati. Com'è noto, gli studi di settore costituiscono un sistema utile per valutare la capacità di produrre ricavi o conseguire compensi delle singole attività economiche, realizzato tramite la raccolta sistematica non solo di dati di carattere fiscale ma anche di numerosi altri elementi che caratterizzano l'attività e il suo contesto economico. Con questo sistema, adottato con il pieno consenso delle associazioni di categoria, l'Amministrazione finanziaria si è avviata su una nuova strada basata sulla trasparenza e sul confronto.

Una volta approvati, gli studi sono destinati a rimanere come riferimento costante ma, poiché sono inseriti in un sistema caratterizzato dalla dinamicità degli accadimenti economici, assume un ruolo importante l'attività di aggiornamento ed affinamento. La predetta attività consente di tener conto delle variazioni che sono intervenute successivamente all'approvazione dello studio originario e che hanno potuto riguardare i prodotti, il processo di trasformazione o commercializzazione, il mercato, ecc., dando luogo a interventi di "evoluzione".

Si parla di "evoluzione" poiché l'intervento al quale è interessato uno studio già validato non si limita alla riconsiderazione di alcuni aspetti o determinate funzionalità, ma coinvolge l'intero impianto costruttivo, fino a ridisegnare uno studio nuovo, innovativo rispetto alla versione precedente.

In questa ottica è indispensabile disporre dei dati che caratterizzano gli aspetti economici interessati dalle trasformazioni.

Il questionario è stato predisposto tenendo conto delle informazioni strettamente necessarie all'attività di evoluzione. Per quanto è stato possibile, non sono stati richiesti i dati già in possesso o altrimenti reperibili da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Una volta elaborata, anche la versione evoluta dello studio di settore sarà presentata, per il relativo parere, alla Commissione degli esperti, di cui all'art. 10 della legge n. 146 del 1998, nella quale sono rappresentate le associazioni di categoria, gli ordini e le associazioni professionali.

**ATTENZIONE**

Lo studio attualmente in vigore, oggetto di evoluzione, è applicabile fino alla approvazione della nuova versione.

**1. CONTRIBUENTI TENUTI ALLA TRASMISSIONE DEL QUESTIONARIO**

Sono tenuti alla trasmissione del questionario, indipendentemente dalla natura giuridica e dal regime contabile adottato, i contribuenti che hanno dichiarato nel periodo d'imposta 2002 (modello Unico 2003) ricavi derivanti dall'esercizio di attività di impresa di cui all'articolo 53, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, con esclusione di quelli indicati alla lettera c), - cessione di azioni, quote di partecipazione in società, obbligazioni, ecc. - ovvero compensi derivanti dall'esercizio di arti e professioni di cui all'articolo 50, comma 1, del citato testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), per un importo non superiore a euro 5.164.569.

Il presente questionario deve essere trasmesso anche dai soggetti che hanno un periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare. La collaborazione dei contribuenti alla compilazione del questionario è fondamentale per implementare la base informativa necessaria alla evoluzione degli studi di settore. Per evitare che l'inadempienza di alcuni contribuenti possa determinare anomalie nella elaborazione dei dati, l'Amministrazione finanziaria potrà acquisire direttamente presso il contribuente i dati richiesti nei questionari che non sono stati restituiti entro i termini previsti o per verificare la veridicità dei dati indicati nei questionari restituiti.

Ulteriori informazioni sulle modalità di compilazione e sui termini di restituzione dei questionari possono essere reperite collegandosi al sito internet dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

**ATTENZIONE**

I questionari sono inviati al domicilio dei contribuenti risultante dagli ultimi dati disponibili all'Amministrazione finanziaria.

In questa fase sono inviati i questionari relativi alle attività indicate in Appendice nella tabella 1. I contribuenti che svolgono una delle attività comprese nella suddetta tabella sono tenuti alla presentazione del questionario anche se non lo hanno ricevuto. In tal caso, i contribuenti avranno cura di procurarsi autonomamente il questionario. È possibile reperire il questionario sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it). Il questionario è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ed è possibile utilizzare fotocopie per la presentazione all'intermediario per l'invio telematico.

Ai contribuenti che esercitano attività diverse, per ciascuna delle quali è stata tenuta contabilità separata, è inviato il questionario che si riferisce alla sola attività prevalente in base ai dati a disposizione dell'Agenzia delle Entrate. I contribuenti sono obbligati all'invio del solo questionario che si riferisce alla sola attività prevalente.

Se l'attività esercitata in modo prevalente nel 2002 è diversa da quella cui si riferisce il questionario inviato, il contribuente dovrà trasmettere il diverso questionario riguardante l'attività prevalente, qualora quest'ultimo risulti ricompreso nell'elenco di cui alla citata tabella 1.

**2. CONTRIBUENTI NON TENUTI ALLA PRESENTAZIONE DEL QUESTIONARIO**

Non sono tenuti alla restituzione del questionario i soggetti che nel periodo d'imposta 2002 sono stati interessati da una delle cause di esclusione dall'applicazione degli studi di settore.

Tuttavia, detti contribuenti potranno chiarire i motivi per i quali non hanno inviato lo stesso nel momento in cui l'Amministrazione finanziaria dovesse richiedere loro i dati e, qualora lo ritengano opportuno, possono segnalare di essere nelle condizioni di esonero con le modalità indicate nel paragrafo 1 delle istruzioni per la compilazione.

I contribuenti che determinano il reddito con criteri forfetari non sono tenuti alla compilazione del questionario.

**3. COME SI COMPILA IL QUESTIONARIO**

La compilazione del questionario va effettuata con la massima attenzione in quanto eventuali errori potrebbero determinare anomalie nell'aggiornamento della base informativa che si intende realizzare utilizzando i dati forniti dai contribuenti.

Il questionario è stato predisposto per la generalità dei contribuenti che svolgono l'attività o le attività oggetto di analisi. Conseguentemente, alcune delle richieste in esso contenute potrebbero non riguardare alcuni contribuenti i quali dovranno, quindi, lasciare in bianco i campi del questionario che non li interessano.

I dati richiesti, in particolare quelli espressi in percentuale, avendo carattere statistico, possono essere forniti con una approssimazione che non stravolga la natura della rilevazione effettuata.

Nei questionari non vanno indicati importi con i decimali, neanche per i dati espressi in percentuale.

Per semplificare la compilazione, sul questionario sono prestampati i due zeri finali in corrispondenza degli spazi nei quali devono essere indicati gli importi.

#### 4. COME SI PRESENTA IL QUESTIONARIO

Dopo la compilazione, il questionario deve essere trasmesso all'Agenzia delle Entrate esclusivamente per via telematica.

##### 4.1 Come si effettua la trasmissione telematica dei questionari

Il questionario deve essere trasmesso telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il **20 gennaio 2004**.

Per i contribuenti residenti nella provincia di Bolzano il termine per la trasmissione telematica è fissato al **5 febbraio 2004**.

I contribuenti possono effettuare la trasmissione telematica dei dati:

- direttamente, avvalendosi del servizio telematico Entratel o Internet utilizzato per la presentazione delle dichiarazioni dei redditi;
- rivolgendosi agli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni di cui all'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 322/98.

Si ricorda che la trasmissione telematica, oltre a facilitare le operazioni di acquisizione dei dati, consente di ottenere i seguenti vantaggi:

- un'attestazione dell'Agenzia delle Entrate dell'avvenuta ricezione del questionario;
- il minor numero di errori poiché si evitano quelli derivanti dall'acquisizione dei dati dal modello cartaceo;
- la possibilità di verificare la correttezza formale dei dati, utilizzando gli appositi programmi di controllo resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate.

## 1. GENERALITÀ

Il questionario è predisposto per l'indicazione dei dati da parte dei contribuenti che esercitano l'attività indicata nel paragrafo 2.1 sia in qualità di imprenditore che di esercente arti e professioni.

Si ricorda che:

- i contribuenti che esercitano attività diverse, ma appartenenti alla medesima categoria reddituale, devono restituire il questionario che si riferisce alla sola attività prevalente. Per attività prevalente si intende quella dalla quale è derivato il maggiore ammontare dei compensi o dei ricavi;
- i contribuenti titolari sia di redditi derivanti dall'esercizio di attività di lavoro autonomo che di impresa, sono tenuti a compilare distinti questionari per ciascuna delle diverse attività esercitate.

Ulteriori precisazioni in merito sono contenute nel paragrafo 2.1.

Il questionario va compilato con riferimento al periodo d'imposta 2002, applicando i criteri di imputazione temporale prescritti per la categoria reddituale nella quale il contribuente ha inquadrato la propria attività (cassa, se trattasi di reddito di lavoro autonomo, competenza, se trattasi di reddito d'impresa).

I contribuenti non tenuti alla presentazione del questionario, come indicato nel paragrafo 2 delle istruzioni generali, possono restituire il questionario stesso compilando solo il quadro "Dati anagrafici e relativi all'attività" (con esclusione delle ultime due righe) e barrando l'apposita casella in alto a destra.

Il questionario è così composto:

- dati anagrafici e relativi all'attività;
- quadro D – Elementi specifici dell'attività;
- quadro E – Beni strumentali.

Si fa presente che:

- qualora siano richiesti dati suscettibili di variazione nel corso dell'anno e non è disposto diversamente nelle istruzioni, si deve far riferimento alla situazione esistente alla data del 31 dicembre 2002;
- i contribuenti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare devono comunicare i dati che sono richiesti nel questionario con riferimento alla data del 31 dicembre tenendo in considerazione la situazione esistente alla data di chiusura del periodo d'imposta.

## 2. DATI ANAGRAFICI E RELATIVI ALL'ATTIVITÀ

In questo quadro vanno indicati: il codice fiscale, il numero di partita IVA, i dati anagrafici o la denominazione, il domicilio fiscale del contribuente al momento della presentazione del questionario, l'attività esercitata e le eventuali altre attività. Il campo relativo alla natura giuridica va compilato soltanto dai soggetti diversi dalle persone fisiche, riportandovi lo stesso codice che è stato indicato nel modello di dichiarazione dei redditi Uni-

co 2003 - Società di persone ed equiparate, Unico 2003 - Società di capitali, Enti commerciali ed equiparati, Unico 2003 - Enti non commerciali ed equiparati.

### 2.1 Attività esercitata

Il questionario può essere utilizzato dai contribuenti che svolgono, professionalmente o in forma d'impresa, anche in più strutture, l'attività prevalente di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi" - codice di attività **70.32.0**.

I contribuenti che esercitano oltre all'attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi", una seconda attività, devono:

- compilare il presente questionario se l'altra attività appartiene alla medesima categoria reddituale, nella quale è stata qualificata l'attività predetta di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi", e quest'ultima sia l'attività prevalente. Si ricorda che per attività prevalente si intende l'attività dalla quale è derivato il maggiore ammontare dei compensi percepiti o dei ricavi conseguiti nel 2002;

- non compilare il presente questionario se l'altra attività appartiene alla medesima categoria reddituale nella quale è stata qualificata l'attività predetta di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi", ma risulti prevalente l'altra attività. In tal caso si è tenuti, infatti, alla presentazione del questionario predisposto per la sola attività prevalente, qualora quest'ultima risulti compresa nell'elenco di attività indicate in appendice nella Tabella 1;
- compilare due diversi questionari solo se l'altra attività non appartiene alla medesima categoria reddituale nella quale è stata qualificata la predetta attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi". In questo caso, oltre al presente questionario, si è tenuti, infatti, alla presentazione del questionario predisposto per l'altra attività solo qualora quest'ultima risulti compresa nell'elenco di attività indicate in appendice nella Tabella 1.

### 2.2 Altre attività

In questa sezione, va barrata l'apposita casella nel caso in cui il contribuente:

- svolga anche attività di lavoro dipendente a tempo pieno o a tempo parziale;
- sia pensionato;
- svolga anche altre attività professionali e/o d'impresa.

In caso di svolgimento di attività di lavoro dipendente a tempo parziale va indicato, inoltre, il numero delle ore settimanali di lavoro prestato.

### 2.3 Altri dati

In questa sezione va indicato:

- l'anno in cui il contribuente ha effettivamente iniziato l'attività a prescindere dall'eventuale iscrizione all'albo professionale;

- il numero di anni durante i quali è stata eventualmente interrotta l'attività. Si considerano pari a un anno le frazioni di esso superiori a sei mesi;

- la categoria reddituale nella quale è stata inquadrata l'attività rientrando nel codice 70.32.0, riportando nella relativa casella, il codice 1, se si tratta di reddito d'impresa ed il codice 2, se trattasi di reddito di lavoro autonomo.

I dati riguardanti l'anno di inizio dell'attività e quelli di interruzione della stessa devono essere forniti facendo riferimento alle relative dichiarazioni di inizio o cessazione dell'attività comunicate all'Amministrazione Finanziaria.

Qualora il presente modello sia presentato da una società semplice o da una associazione tra artisti e professionisti, vanno riportati i dati anagrafici e relativi all'attività esercitata e va compilato esclusivamente il rigo "Tipologia di reddito", indicando il codice "2" nell'apposita casella.

## 3. QUADRO D – ELEMENTI SPECIFICI DELL'ATTIVITÀ

Nel quadro D sono richieste informazioni sulle concrete modalità di svolgimento dell'attività. In particolare, indicare:

### Tipologia dell'attività

- nei **righi da D01 a D09**, per ogni tipologia di attività individuata, la percentuale dei compensi/ricavi percepiti, in rapporto ai compensi/ricavi complessivi. Per Amministrazione Immobiliare di edifici si intende la gestione amministrativa del fabbricato e più precisamente l'amministrazione dei servizi e delle parti comuni a più unità immobiliari facenti parte del medesimo edificio, anche nel caso in cui le suddette unità immobiliari siano di proprietà di differenti soggetti (amministrazione condominiale). La fornitura dei servizi comuni non avviene direttamente, ma tramite altre ditte fornitrici terze rispetto al soggetto "amministratore". Per Gestione Immobiliare si intende l'attività di amministrazione delle singole unità immobiliari e più precisamente la gestione del contratto di locazione e l'adempimento di tutte le funzioni ad esso connesse, nonché la gestione delle multi-proprietà. E' inoltre compresa la gestione dei terreni. Per Facility Management si intende la gestione operativa dell'edificio e, quindi, la fornitura di tutti quei servizi che possono riguardare l'edificio. In questo caso i servizi vengono forniti direttamente dalla società di Facility Management. È il caso, ad esempio, di una società che si occupa della gestione di un albergo, fornendo direttamente i servizi di manutenzione degli impianti, portierato, vigilanza, pulizia, gestione della rete informatica e telefonica, gestione del parco automezzi, ecc.

Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100;

### Amministrazione immobiliare

- nei **rigli** da **D10** a **D49**, nella **prima colonna**, i dati relativi agli edifici amministrati dal contribuente appartenenti ad unico proprietario, anche nel caso di comunione legale o pro-indiviso (ad esempio comunione ereditaria) e, nella **seconda colonna**, quelli relativi agli edifici in condominio amministrati dal contribuente. I dati richiesti sono suddivisi in cinque gruppi in base al numero delle unità immobiliari di cui ciascun edificio è costituito. In particolare:
- nei **rigli D10, D18, D26, D34 e D42**, va indicato il numero degli edifici con unico proprietario e degli edifici in condominio amministrati;
- nei **rigli D11, D19, D27, D35 e D43**, va indicato il numero complessivo delle unità immobiliari comprese negli edifici indicati al rigo precedente, a qualunque uso destinate;
- nei **rigli D12, D20, D28, D36 e D44**, va indicato il numero delle unità immobiliari destinate ad uso abitazione o ad uso ufficio;
- nei **rigli D13, D21, D29, D37 e D45**, va indicato il numero delle unità immobiliari destinate ad uso commerciale;
- nei **rigli D14, D22, D30, D38 e D46**, va indicato il numero dei box e/o dei posti auto amministrati, indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno pertinenze delle unità immobiliari;
- nei **rigli D15, D23, D31, D39 e D47**, va indicato il numero di altre strutture, quali, ad esempio, giardini, impianti sportivi, piscine, posti barca condominiali;
- nei **rigli D16, D24, D32, D40 e D48**, va indicato il numero dei lavoratori dipendenti, quali, ad esempio, portieri, giardinieri, ecc.;
- nei **rigli D17, D25, D33, D41 e D49**, va indicato il totale dei cd. "compensi o ricavi ordinari"; a tal fine si precisa che, nel caso di edifici appartenenti ad unico proprietario dovrà essere indicato il compenso pattuito con quest'ultimo e, nel caso di edifici in condominio, dovrà essere indicato il totale dei compensi o ricavi deliberati dall'assemblea condominiale per la gestione ordinaria;

### Gestione immobiliare

- nel **rigo D50**, nella **prima colonna**, il numero complessivo di unità immobiliari gestite escludendo i terreni;
- nel **rigo D51**, nella **prima colonna**, il numero di unità immobiliari tra quelle del rigo precedente, di cui si gestisce la locazione e, nella **seconda colonna**, l'ammontare complessivo dei canoni di locazione;
- nel **rigo D52**, nella **prima colonna**, il numero di unità immobiliari tra quelle indicate nel rigo D50, che sono in multiproprietà;
- nel **rigo D53**, l'ammontare complessivo dei compensi/ricavi derivanti dalla gestione immobiliare di cui al rigo D50;

– nel **rigo D54**, l'ammontare complessivo dei canoni di affitto dei terreni gestiti;

### "Facility Management"

- nei **rigli** da **D55** a **D60**, per ciascuna tipologia individuata, il numero di strutture per le quali si effettua la gestione immobiliare definita con "Facility Management";

### Facility Management: servizi offerti

- nei **rigli** da **D61** a **D69**, barrando la relativa casella, i servizi offerti all'interno della gestione patrimoniale con Facility Management;

### Tipologia della clientela

- nei **rigli** da **D70** a **D80**, per ciascuna tipologia di clientela individuata, la percentuale dei compensi/ricavi percepiti in rapporto al totale dei compensi/ricavi complessivamente percepiti nell'anno. Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100;

### Area di svolgimento dell'attività

- nei **rigli** da **D81** a **D85**, facendo riferimento al luogo in cui viene materialmente espletata l'attività, rispettivamente:
  - nel **rigo D81**, la percentuale dei compensi/ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'ambito del territorio del comune in cui è situato lo studio presso il quale viene abitualmente esercitata la professione;
  - nel **rigo D82**, la percentuale dei compensi/ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'ambito del territorio della provincia (in altri comuni, diversi da quello di cui al rigo D81) in cui è situato lo studio presso il quale viene abitualmente esercitata la professione;
  - nel **rigo D83**, la percentuale dei compensi/ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'ambito del territorio della regione (in altre province, diverse da quella di cui al rigo D82) in cui è situato lo studio presso il quale viene abitualmente esercitata la professione;
  - nel **rigo D84**, la percentuale dei compensi/ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'ambito di altre regioni;
  - nel **rigo D85**, la percentuale dei compensi/ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività in ambito internazionale (ivi compresa l'U.E.).

Il totale delle percentuali indicate nei rigli da D81 a D85 deve risultare pari a 100;

### Elementi contabili specifici

- nei **rigli D86** e **D87**, rispettivamente, l'ammontare del premio annuo dovuto per polizze di assicurazione obbligatorie e non obbligatorie, stipulate per la copertura dei rischi connessi alla responsabilità civile verso i terzi, derivanti dall'attività svolta;

– nel **rigo D88**, le spese per l'acquisto di riviste, giornali, pubblicazioni, banche dati, ecc. sostenute dal contribuente, senza tener conto dei limiti di deducibilità previsti dall'articolo 50, comma 5, del TUIR;

– nel **rigo D89**, le spese per l'aggiornamento professionale, includendo nelle stesse la partecipazione a convegni, congressi e corsi di formazione, sostenute dal contribuente per se stesso o per il personale addetto all'attività, senza tener conto dei limiti di deducibilità previsti dall'articolo 50, comma 5, del TUIR;

– nei **rigli D90** e **D91**, rispettivamente, l'ammontare delle spese sostenute per la manutenzione e riparazione delle apparecchiature tecniche e quelle per la manutenzione e l'aggiornamento del software;

– nel **rigo D92**, il valore complessivo al 31 dicembre 2002, dei beni strumentali di proprietà al netto delle quote di ammortamento dedotte sino alla predetta data. Si precisa che nella determinazione del valore dei beni non si deve tener conto degli immobili e le spese relative all'acquisto di beni mobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare, vanno computate nella misura del 50%;

– nel **rigo D93**, il valore degli autoveicoli, degli automezzi e dei motocicli utilizzati per l'attività. Per la compilazione del presente rigo va considerato il valore di detti veicoli compreso nel valore dei beni strumentali indicato al rigo F11 del quadro F, elementi contabili per il reddito d'impresa, e al rigo G01 del quadro G, elementi contabili per il reddito da lavoro autonomo, del modello SK16U, per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore, facente parte integrante della dichiarazione dei redditi Unico 2003.

Ne deriva che non si tiene conto del valore dei beni ceduti, mentre va considerato l'intero valore dei beni acquisiti nel corso del periodo d'imposta, avendo riguardo alle disposizioni previste dal Tuir.

Pertanto, ad esempio, le spese relative all'acquisto e alla locazione finanziaria dei ciclomotori, dei motocicli, delle autovetture e degli autocaravan, indicati nell'art. 121-bis, comma 1, lett. b) del Tuir, si assumono nei limiti del costo fiscalmente rilevante. Per quanto riguarda gli stessi beni, acquisiti in dipendenza di contratto di locazione non finanziaria, si assume il valore normale nei limiti del costo fiscalmente rilevante per l'acquisto;

– nel **rigo D94**, il valore complessivo calcolato sulla base del costo storico delle unità immobiliari acquistate, anche in anni precedenti, e rivendute nell'anno. Tale rigo va compilato solo se è stato compilato il rigo D04;

– nel **rigo D95**, il valore complessivo delle unità immobiliari intermedie nell'anno tenendo conto del valore commerciale determinato al momento dell'attribuzione dell'incarico di intermediazione. Tale rigo va compilato solo se è stato compilato il rigo D05;

- nel **rigo D96**, il numero di polizze stipulate nell'anno. Tale rigo va compilato solo se è stato compilato il rigo D06;
- nel **rigo D97**, il valore complessivo relativo al costo d'acquisto sostenuto per le unità immobiliari concesse in leasing. Tale rigo va compilato solo se è stato compilato il rigo D07;

**Altri elementi specifici**

- nel **rigo D98**, nel **primo campo**, la percentuale (su base annua) di attività prestata nelle associazioni professionali rispetto alla medesima attività svolta complessivamente in forma individuale o associata e, nel **secondo campo**, il numero di associazioni professionali in cui il contribuente svolge la propria attività. A maggior chiarimento si riporta il seguente esempio: un contribuente svolge la propria attività anche in uno studio associato; ipotizzando che presti nell'associazione il 50% del tempo dedicato complessivamente alla stessa attività professionale, la percentuale da riportare nel primo campo è pari a 50; nel secondo campo, invece, andrà riportato il numero 1;
- nel **rigo D99**, con riferimento al personale che svolge prevalentemente mansioni di segreteria e/o amministrative:
  - nel **primo campo**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'art. 47, comma 1, lett. c-bis), del TUIR, che al 31 dicembre prestano la loro attività prevalentemente per il contribuente interessato alla compilazione del questionario;
  - nel **secondo campo**, il totale dei compensi corrisposti nel 2002. Per l'individuazione dei compensi da indicare in tale rigo si devono sommare tutti i compensi corrisposti agli addetti all'attività di segreteria e/o amministrativa con contratto di collaborazione coordinata e continuativa che hanno prestato la loro attività prevalentemente nello studio o nell'impresa, indipendentemente dalla sussistenza del contratto alla data del 31 dicembre 2002. Ad esempio, se una segretaria ha collaborato nello studio per due mesi ed un'altra segretaria per cinque mesi, in tale campo andrà indicato il totale dei compensi corrisposti alle due segretarie;

- nel **terzo campo**, a prescindere dalla durata del contratto e dalla sussistenza, alla data del 31 dicembre 2002, del rapporto di lavoro, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti che svolgono attività a tempo pieno e degli assunti con contratto di formazione e lavoro, desumibile dai modelli DM10 relativi al 2002, nonché il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti a tempo parziale, anche assunti con contratto di formazione e lavoro, determinato moltiplicando per sei il numero delle settimane indicato al punto 23 della parte C, sezione 1 della "comunicazione dati certificazioni lavoro dipendente, assimilati ed assistenza fiscale" del modello 770/2003 semplificato. In tale campo devono essere indicati anche i dati relativi ai lavoratori dipendenti assunti con contratto a termine;
- nel **quarto campo**, le spese sostenute per personale dipendente prevalentemente addetto a mansioni di segreteria e/o amministrative. In particolare, si precisa che per personale amministrativo si intende quello che svolge attività che riguardano l'ordinaria amministrazione interna dello studio o dell'impre-

sa. Non deve essere incluso, pertanto, il personale che svolge prevalentemente attività amministrative che rientrano in quelle oggetto della professione o dell'impresa. Ad esempio, non va indicato in tale rigo il collaboratore dell'amministrazione di condominio, addetto alla redazione dei bilanci della clientela.

**4. QUADRO E – BENI STRUMENTALI**

Nel quadro E, sono richieste informazioni relative ai beni strumentali posseduti e/o detenuti, a qualsiasi titolo, alla data del 31 dicembre 2002. In particolare indicare:

**Hardware**

- nel **rigo E01**, il numero di workstation. Si precisa che, con tale termine si intende un computer ad elevate prestazioni le cui componenti hardware sono appositamente progettate per gestire applicazioni grafiche ad alta risoluzione;

**Software**

- nel **rigo E02**, le spese complessivamente sostenute per l'acquisto del software.

<b>TABELLA 1</b> <b>Elenco dei questionari da restituire</b>	
<b>PROFESSIONISTI</b>	
<b>ESK03</b> 74.20.A Attività tecniche svolte da geometri.	<b>ESK16</b> 70.32.0 Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi.
<b>ESK04</b> 74.11.1 Attività degli studi legali.	<b>ESK17</b> 74.20.B Attività tecniche svolte da periti industriali.
<b>ESK05</b> 74.12.A Servizi in materia di contabilità, consulenza societaria, incarichi giudiziari, consulenza fiscale, forniti da dottori commercialisti; 74.12.B Servizi in materia di contabilità, consulenza societaria, incarichi giudiziari, consulenza fiscale, forniti da ragionieri e periti commerciali;	<b>ESK18</b> 74.20.1 Studi di architettura.
74.14.2 Consulenze del lavoro.	<b>ESK20</b> 85.32.B Attività professionale svolta da psicologi.
<b>ESK08</b> 74.20.C Attività tecniche svolte da disegnatori.	<b>ESK21</b> 85.13.0 Servizi degli studi odontoiatrici.



AGENZIA DELLE ENTRATE

anno di riferimento 2002  
Questionario per l'evoluzione  
degli studi di settore



Contribuente non tenuto  
alla compilazione del  
questionario

# MODELLO ESK16

## Dati anagrafici e relativi all'attività

Codice Fiscale	Partita IVA		Natura Giuridica	
<b>PERSONA FISICA</b>	Cognome	Nome		
<b>SOGGETTO DIVERSO DA PERSONA FISICA</b>	Denominazione			
<b>DOMICILIO FISCALE (INDIRIZZO COMPLETO)</b>	Via, Piazza, Numero civico		Telefono prefisso	Numero
	C.A.P.	Comune	Prov.	
<b>ATTIVITÀ ESERCITATA</b>	Codifica	Descrizione dell'attività esercitata		
<b>ALTRE ATTIVITÀ</b>	Lavoro dipendente a tempo pieno	Lavoro dipendente a tempo parziale	Per ore settimanali	Pensionato
	Altre attività professionali e/o di impresa			
<b>ALTRI DATI</b>	Anno di inizio attività	Anni di interruzione dell'attività (numero)		TIPOLOGIA DI REDDITO (1 = impresa; 2 = lavoro autonomo)

## Quadro D – Elementi specifici dell'attività

TIPOLOGIA DELL'ATTIVITÀ		Compensi/ricavi	
D01	Amministrazione immobiliare di edifici		%
D02	Gestione immobiliare		%
D03	Facility Management		%
D04	Acquisto/vendita di immobili per conto proprio		%
D05	Intermediazione e consulenza immobiliare		%
D06	Brokeraggio assicurativo		%
D07	Leasing immobiliare		%
D08	Contabilità ed elaborazione dati		%
D09	Altre attività		%
		1 0 0	%
<b>AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE</b>		<b>Edifici con un unico proprietario</b>	<b>Edifici in condominio</b>
<b>fino a 10 unità immobiliari</b>		<b>Numero</b>	<b>Numero</b>
D10	Edifici		
D11	Unità immobiliari amministrate di cui:		
D12	- abitazioni/uffici		
D13	- negozi		
D14	- box		
D15	Altre strutture (es. impianti sportivi)		
D16	Dipendenti (portiere, giardiniere, ecc)		
D17	Totale compensi o ricavi ordinari	,00	,00
<b>da 11 a 30 unità immobiliari</b>		<b>Numero</b>	<b>Numero</b>
D18	Edifici		
D19	Unità immobiliari amministrate di cui:		
D20	- abitazioni/uffici		
D21	- negozi		
D22	- box		
D23	Altre strutture (es. impianti sportivi)		
D24	Dipendenti (portiere, giardiniere, ecc)		
D25	Totale compensi o ricavi ordinari	,00	,00

(segue)

## Quadro D – Elementi specifici dell'attività (segue)

<b>da 31 a 60 unità immobiliari</b>	<b>Numero</b>	<b>Numero</b>
D26 Edifici		
D27 Unità immobiliari amministrate		
di cui:		
D28 - abitazioni/uffici		
D29 - negozi		
D30 - box		
D31 Altre strutture (es. impianti sportivi)		
D32 Dipendenti (portiere, giardiniere, ecc)		
D33 Totale compensi o ricavi ordinari	,00	,00
<b>da 61 a 100 unità immobiliari</b>	<b>Numero</b>	<b>Numero</b>
D34 Edifici		
D35 Unità immobiliari amministrate		
di cui:		
D36 - abitazioni/uffici		
D37 - negozi		
D38 - box		
D39 Altre strutture (es. impianti sportivi)		
D40 Dipendenti (portiere, giardiniere, ecc)		
D41 Totale compensi o ricavi ordinari	,00	,00
<b>Oltre 100 unità immobiliari</b>	<b>Numero</b>	<b>Numero</b>
D42 Edifici		
D43 Unità immobiliari amministrate		
di cui:		
D44 - abitazioni/uffici		
D45 - negozi		
D46 - box		
D47 Altre strutture (es. impianti sportivi)		
D48 Dipendenti (portiere, giardiniere, ecc)		
D49 Totale compensi o ricavi ordinari	,00	,00
<b>GESTIONE IMMOBILIARE</b>	<b>Numero</b>	
D50 Unità immobiliari gestite (esclusi i terreni)		
di cui		<b>Ammontare complessivo dei canoni di locazione</b>
D51 - si gestisce la locazione		,00
D52 - in multiproprietà		
D53 Totale compensi o ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (esclusi i terreni)	,00	
D54 Ammontare complessivo dei canoni di affitto dei terreni gestiti	,00	

(segue)

## Quadro D – Elementi specifici dell'attività (segue)

FACILITY MANAGEMENT		Numero	
D55	Edifici		
D56	Unità immobiliari gestite con Facility Management di cui:		
D57	- occupate da enti pubblici		
D58	- destinate ad uffici e studi privati (escluse le unità immobiliari indicate al rigo D56)		
D59	- destinate ad uso commerciale		
D60	- destinate a hotel/residence/villaggi turistici		
<b>Facility Management: servizi offerti</b>			
D61	Gestione e manutenzione impianti (condizionamento, riscaldamento, idrosanitari, elettrici, ecc.)	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D62	Gestione e manutenzione rete telefonica	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D63	Gestione e manutenzione rete informatica	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D64	Adempimenti legge 626/94	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D65	Manutenzione e riparazione immobili	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D66	Pulizia	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D67	Portierato	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D68	Giardinaggio	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
D69	Vigilanza	barrare la casella	<input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA DELLA CLIENTELA</b>		<b>Compensi/ricavi</b>	
D70	Studi professionali		%
D71	Enti Pubblici Territoriali (comuni, province, regioni)		%
D72	Altri enti pubblici		%
D73	Condomini		%
D74	Agenzie/intermediari immobiliari		%
D75	Altri imprenditori individuali e società di persone		%
D76	Istituzioni religiose		%
D77	Società di capitali		%
D78	Altri enti privati, commerciali e non		%
D79	Privati		%
D80	Altro		%
		1 0 0	%
<b>AREA DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ</b>		<b>Compensi/ricavi</b>	
D81	Comune		%
D82	Provincia		%
D83	Regione		%
D84	Altre regioni		%
D85	Estero		%
		1 0 0	%

(segue)



**Quadro E – Beni strumentali**

HARDWARE		Numero
E01	Workstation	
SOFTWARE		
E02	Costo complessivo del software	,00