



AGENZIA DELLE ENTRATE

Studi di settore 2004

PERIODO D'IMPOSTA 2003

**Modello per la comunicazione dei dati rilevanti
ai fini dell'applicazione degli studi di settore**

SK16U

**70.32.0 Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili
per conto terzi**

1. GENERALITÀ

Il presente modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore SK16U va compilato con riferimento al periodo d'imposta 2003 ed è così composto:

- quadro A – Personale addetto all'attività;
- quadro B – Unità locali destinate all'esercizio dell'attività;
- quadro D – Elementi specifici dell'attività;
- quadro E – Beni strumentali;
- quadro F – Elementi contabili relativi all'attività d'impresa;
- quadro G – Elementi contabili relativi all'attività di lavoro autonomo;
- quadro X – Altre informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore.

Si fa presente che:

1. i contribuenti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, devono comunicare i dati che nel presente modello sono richiesti con riferimento alla data del 31 dicembre tenendo in considerazione la situazione esistente alla data di chiusura del periodo d'imposta;
2. i dati contabili contenuti nei quadri destinati all'indicazione dei dati strutturali devono essere comunicati senza considerare eventuali variazioni fiscali derivanti dall'applicazione di disposizioni tributarie, in quanto il dato rilevante è quello risultante dalle scritture contabili. Viceversa, i dati contabili da indicare nel quadro F o nel quadro G, e quelli relativi al quadro X, devono essere forniti tenendo conto delle eventuali variazioni fiscali determinate dall'applicazione di disposizioni tributarie;
3. il riferimento ai ricavi o ai compensi "conseguiti" e alle spese "sostenute", contenuto nelle istruzioni, deve intendersi come un rinvio al relativo criterio di imputazione previsto per la categoria di reddito presa in considerazione che, per quanto riguarda le attività d'impresa, è quello di competenza mentre per le attività degli esercenti arti e professioni è quello di cassa.

ATTENZIONE

Tutte le norme richiamate nelle presenti istruzioni relative al Tuir, si intendono riferite, ove non diversamente indicato, al Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, nella formulazione vigente anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344.

Il presente modello costituisce parte integrante della dichiarazione dei redditi modello UNICO 2004 e deve essere inviato in via telematica unitamente alla dichiarazione. In caso di omessa presentazione del modello, si applica la sanzione amministrativa da euro 258,00 a euro 2.065,00, ridotta ad un quinto del minimo se la presentazione avviene entro il termine fissato per la presentazio-

ne della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione.

I soggetti tenuti alla compilazione del presente modello devono barrare la casella "studi di settore" collocata nella seconda facciata del frontespizio del modello UNICO 2004, in corrispondenza del tipo di dichiarazione.

**2. NUOVI CODICI DI ATTIVITÀ IN VIGORE
DAL 1° GENNAIO 2004 (ATECOFIN 2004)**

L'Istituto Nazionale di Statistica ha predisposto la nuova classificazione delle attività economiche denominata ATECO 2002, da utilizzare nelle rilevazioni statistiche, che costituisce la versione nazionale della classificazione definita in ambito europeo ed approvata con Regolamento n. 29/2002 della Commissione Europea.

L'Agenzia delle Entrate ha definito una sotto-classificazione delle attività economiche ATECO 2002, funzionale alle proprie finalità istituzionali, che ha lo scopo di consentire anche una più puntuale applicazione degli studi di settore.

Pertanto, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 23 dicembre 2003 è stata approvata la nuova tabella di classificazione delle attività economiche, denominata **ATECOFIN 2004**.

Tale nuova classificazione deve essere utilizzata con riferimento al codice di attività economica da indicare in atti e dichiarazioni da presentare all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° gennaio 2004, ed in ogni altro adempimento posto in essere con l'Agenzia delle Entrate che ne richieda l'indicazione. La modifica del codice dell'attività economica, derivante dall'applicazione della nuova tabella ATECOFIN 2004, non comporta l'obbligo di presentare apposita dichiarazione di variazione dati, ai sensi dell'art. 35, comma 3, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

La tabella ATECOFIN 2004 è resa disponibile in formato elettronico anche sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it. In particolare, per agevolare i contribuenti nella corretta individuazione del proprio codice attività, è disponibile, sullo stesso sito internet, una tabella di raccordo tra la classificazione prevista dalla previgente ATECOFIN 1993 e la nuova ATECOFIN 2004.

3. SOGGETTI OBBLIGATI

Il presente modello può essere utilizzato dai soggetti che esercitano come attività prevalente quella di **"Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi" – codice attività 70.32.0**, sia in qualità di imprenditore che di esercente arti e professioni.

Nelle istruzioni è specificato quali parti del modello devono essere compilate dai contribuenti che esercitano l'attività in forma di im-

presa e quali dai contribuenti che la esercitano professionalmente. In particolare, nel modello sono presenti sia il quadro F sia il quadro G che devono essere compilati, alternativamente, a seconda che il contribuente eserciti l'attività in forma di impresa o professionalmente.

Per attività prevalente si intende quella dalla quale è derivato il maggiore ammontare:

- dei compensi, in caso di più attività esercitate professionalmente;
- dei ricavi, nel caso di più attività esercitate in forma di impresa per le quali non è stata tenuta annotazione separata.

Si precisa che l'indicazione del codice di attività prevalente non precedentemente comunicato o comunicato in modo errato, unitamente alla variazione dati da effettuare presso gli Uffici locali dell'Agenzia delle Entrate entro il termine di presentazione del modello UNICO 2004, ai sensi dell'art. 35, 3° comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, preclude l'irrogazione delle sanzioni. Si ricorda che non è, invece, necessaria la dichiarazione di variazione dati quando si verifica uno spostamento della prevalenza nell'ambito di codici di attività già in possesso dell'Amministrazione finanziaria. È sufficiente, in tal caso, che il codice riguardante l'attività divenuta prevalente sia indicato nel modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dello studio di settore e nel relativo quadro per la determinazione del reddito di impresa e/o di lavoro autonomo (RE, RF, RG).

Il modello può essere, altresì, utilizzato dai contribuenti esercenti attività di impresa che svolgono l'attività sopra indicata in maniera secondaria per la quale abbiano tenuto annotazione separata.

L'individuazione dell'attività prevalente deve, comunque, essere effettuata nell'ambito di attività appartenenti alla medesima tipologia reddituale. Conseguentemente, qualora il contribuente svolga due attività, una in forma di impresa ed un'altra in qualità di esercente arti e professioni non dovrà effettuare alcun raffronto ed applicherà i diversi studi eventualmente approvati.

In base a tale principio:

1. i contribuenti che esercitano **professionalmente** l'attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi" e una seconda attività:
 - possono utilizzare il presente modello se anche l'altra attività è una attività professionale e non risulti essere prevalente;
 - non devono compilare il presente modello se anche l'altra attività è una attività professionale e risulti essere prevalente. In tal caso si è tenuti, infatti, alla compilazione del modello relativo all'attività che risulta prevalente sempreché sia stato approvato il relativo studio di settore;
2. i contribuenti che svolgono **in forma di impresa** l'attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi" e una seconda attività:

- possono utilizzare il presente modello se l'altra attività è una attività di impresa e non risulti essere prevalente;
- possono utilizzare il presente modello nel caso in cui l'altra attività sia un'attività d'impresa e risulti prevalente, solo se per quest'ultima abbiano facoltativamente tenuto annotazione separata dei componenti rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore. Resterà, ovviamente, fermo l'obbligo di presentare anche il modello relativo allo studio di settore riguardante l'attività prevalente se anche per tale attività risulta approvato lo studio di settore;

3. i contribuenti che esercitano professionalmente ovvero in forma di impresa l'attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi" e una seconda attività devono compilare due diversi modelli se quest'ultima non appartiene alla medesima categoria reddituale nella quale è stata qualificata l'attività di "Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi" e risulta approvato il relativo studio di settore.

Il modello deve essere utilizzato anche dai contribuenti che si avvalgono del regime fiscale delle attività marginali di cui all'art. 14, della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Il diritto ad accedere o a permanere nel regime agevolato va verificato confrontando i ricavi o i compensi del contribuente con quelli normalizzati, ottenuti applicando ai ricavi o ai compensi minimi di riferimento, derivanti dall'applicazione degli studi di settore, le riduzioni stabilite dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 2 gennaio 2002 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 15 del 18 gennaio 2002). I ricavi e i compensi normalizzati devono risultare di importo non superiore ai limiti individuati con appositi provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate.

I soggetti che determinano il reddito con criteri "forfetari", ancorché sia precluso nei loro confronti l'accertamento in base agli studi di settore, sono tenuti a compilare il presente modello, ad eccezione dei dati contabili richiesti nei quadri F e G. I dati comunicati saranno utilizzati per valutare se le caratteristiche strutturali dell'attività sono coerenti con i ricavi o i compensi dichiarati.

In presenza delle cause di esclusione e delle cause di inapplicabilità elencate nei successivi paragrafi non è invece necessario compilare ed inviare il presente modello (fermo restando quanto precisato per i soggetti "forfetari").

ATTENZIONE

Sono tenuti alla compilazione del presente modello anche i soggetti che hanno aderito al concordato preventivo di cui all'art. 33 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.

4. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

Sono esclusi dalla applicazione degli studi di settore e dei parametri i contribuenti che:

- a) hanno dichiarato compensi di cui all'articolo 50, comma 1, ovvero ricavi di cui all'articolo 53, comma 1, esclusi quelli di cui alla lett. c), del TUIR approvato con D.P.R. n. 917 del 1986, di ammontare superiore a euro 5.164.569;
- b) hanno un periodo di imposta di durata diversa da 12 mesi, indipendentemente dalla circostanza che tale arco temporale sia o meno a cavallo di due esercizi;
- c) hanno iniziato o cessato l'attività nel corso del periodo d'imposta. Si ricorda che il periodo che precede l'inizio della liquidazione è considerato periodo di cessazione dell'attività. Costituisce causa di esclusione dall'applicazione degli studi di settore la modifica in corso d'anno dell'attività esercitata. E' il caso, ad esempio, di un professionista che fino ad aprile ha svolto l'attività di commercialista e da maggio in poi quella di avvocato ovvero di un imprenditore che fino ad aprile ha svolto l'attività di commerciante e da maggio in poi quella di artigiano. Non costituisce, invece, causa di esclusione la modifica in corso d'anno dell'attività esercitata qualora le due attività (quella cessata e quella iniziata) siano contraddistinte da codici di attività compresi nel medesimo studio di settore (ad esempio, consulente del lavoro che cessa l'attività per iniziare quella di ragioniere commercialista);
- d) determinano il reddito con criteri "forfetari";
- e) svolgendo l'attività in forma di impresa non si trovano in un periodo di normale svolgimento dell'attività.

A titolo esemplificativo, si considerano di non normale svolgimento dell'attività:

1. i periodi nei quali l'impresa è in liquidazione ordinaria, ovvero in liquidazione coatta amministrativa o fallimentare;
2. i periodi nei quali l'impresa non ha ancora iniziato l'attività produttiva prevista dall'oggetto sociale, ad esempio perché:
 - la costruzione dell'impianto da utilizzare per lo svolgimento dell'attività si è protratta oltre il primo periodo d'imposta, per cause non dipendenti dalla volontà dell'imprenditore;
 - non sono state rilasciate le autorizzazioni amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività, a condizione che le stesse siano state tempestivamente richieste;
 - è svolta esclusivamente un'attività di ricerca propedeutica allo svolgimento di altra attività produttiva di beni e servizi, sempreché l'attività di ricerca non consenta di per sé la produzione di beni e servizi e quindi la realizzazione di proventi;
3. il periodo in cui l'imprenditore individuale o la società hanno affittato l'unica azienda;
4. il periodo in cui il contribuente ha sospeso l'attività ai fini amministrativi dandone comunicazione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura. Nel caso di attività professionali, il periodo in cui si è verificata l'interruzione dell'attività

per la maggior parte dell'anno a causa di provvedimenti disciplinari.

Si considera, infine, periodo di non normale svolgimento dell'attività quello in cui si è verificata l'interruzione dell'attività per tutto l'anno a causa della ristrutturazione dei locali. In questa ipotesi è però necessario che la ristrutturazione riguardi tutti i locali in cui viene esercitata l'attività;

Sono, inoltre, esclusi dall'applicazione degli studi di settore i contribuenti che nel corso del periodo d'imposta sono stati interessati da:

- donazioni;
- trasfrazioni;
- scissioni. In tal caso, gli studi di settore restano però eventualmente applicabili con riferimento alle attività che continuano ad essere esercitate dalle due società scisse.

Costituisce, altresì, causa di esclusione dall'applicazione degli studi di settore, secondo le indicazioni fornite al punto 9.1 della circolare 27 giugno 2002, n. 58/E, la classificazione in una categoria reddituale diversa da quella prevista dal quadro degli elementi contabili contenuto nel modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore approvato per l'attività esercitata.

5. MODALITÀ DI COMPILAZIONE

Per l'applicazione degli studi di settore si tiene conto di variabili di natura contabile ed extracontabile. La individuazione di tali variabili è contenuta nei decreti di approvazione dei singoli studi di settore. Le istruzioni per la determinazione del valore delle variabili di tipo contabile sono contenute in quelle relative alla compilazione dei quadri relativi agli elementi contabili, i cui righe, in analogia con i campi del prodotto informatico GE.RI.CO., sono individuati dalla lettera "F" (nel caso di attività esercitata in forma di impresa) ovvero dalla lettera "G" (nel caso di attività esercitata professionalmente). Nelle istruzioni per la compilazione del presente modello è definito il valore da attribuire alle variabili di carattere extracontabile.

I dati richiesti in percentuale possono essere forniti con una approssimazione tale da non inficiare la sostanziale attendibilità dell'informazione richiesta.

Eventuali errate indicazioni assumeranno rilievo solo se tali da rendere palesemente non significativo il dato preso in considerazione ai fini dell'applicazione dello studio di settore.

Non vanno mai indicati importi con i decimali, neanche per i dati percentuali.

6. RISULTATI DELL'APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

Inserendo i valori delle variabili contabili ed extracontabili nel prodotto software, reso gratuitamente disponibile dall'Amministrazione finanziaria, è possibile verificare la posizione del

contribuente. L'applicazione GE.RI.CO. è prelevabile dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it e dal Servizio telematico (per gli utenti del predetto Servizio). Per conoscere l'ammontare dei compensi o dei ricavi presunti sulla base degli studi di settore, i contribuenti possono anche rivolgersi agli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate. A tali uffici dovrà essere presentato il modello debitamente compilato.

L'applicazione denominata GE.RI.CO. fornisce indicazioni in ordine:

- alla congruità dei compensi o dei ricavi dichiarati;
- alla coerenza dei principali indicatori economici (ad esempio la resa oraria per addetto) che caratterizzano l'attività svolta dal contribuente, rispetto ai valori minimi e massimi assumibili con riferimento a comportamenti normali di soggetti che svolgono la medesima attività con analoghe caratteristiche.

Si ricorda che, in conformità al parere espresso dalla Commissione degli esperti, agli studi di settore inerenti le attività professionali nonché, ad altri studi individuati nell'appendice alle istruzioni per la compilazione del modello UNICO 2004, è stato attribuito, inizialmente, carattere sperimentale. Tali studi sono definiti sperimentali in quanto, fino alla approvazione di una nuova versione dello stesso studio:

- le indicazioni relative alla coerenza ed alla congruità, possono essere utilizzate per la formulazione dei criteri di selezione per l'attività di accertamento;
- i risultati derivanti dall'applicazione GE.RI.CO. non possono essere usati direttamente per l'azione di accertamento. Tale attività sarà fondata sull'utilizzo delle ordinarie metodologie di controllo, rispetto alle quali i risultati della applicazione degli studi di settore costituiranno uno strumento di ausilio;
- i contribuenti che dichiarano compensi o ricavi di importo non inferiore a quello risultante dagli studi sperimentali, ovvero vi si adeguano spontaneamente, evitano l'eventuale accertamento sulla base delle risultanze dello studio di settore che verrà approvato al termine della fase sperimentale a seguito di nuove elaborazioni. Tali contribuenti eviteranno il predetto accertamento anche nel caso in cui l'ammontare stimato dal nuovo studio di settore risulti superiore a quello determinato con l'applicazione GE.RI.CO. predisposta per il periodo d'imposta 2003;
- nei confronti dei contribuenti che non risultano congrui, i compensi o i ricavi derivanti dalla applicazione dello studio di settore approvato al termine della fase sperimentale potranno essere utilizzati per effettuare accertamenti in relazione a tutti i periodi di imposta che si sono succeduti nel periodo sperimentale.

ATTENZIONE

Ai soggetti che esercitano le attività economiche comprese negli studi di settore a caratte-

re sperimentale, non si applicano i parametri di cui al D.P.C.M. 29 gennaio 1996, come modificato dal D.P.C.M. 27 marzo 1997.

7. ASSEVERAZIONE DEI DATI PRESI A BASE PER L'APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

In base all'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, così come introdotto dall'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 28 dicembre 1998, n. 490, i soggetti abilitabili alla trasmissione telematica delle dichiarazioni indicati alle lettere a) e b) del comma 3, dell'articolo 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni (professionisti abilitabili), possono rilasciare, su richiesta dei contribuenti, l'asseverazione prevista nel comma 1, lett. b), dello stesso articolo. I responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lett. a), b) e c) del citato decreto legislativo n. 241 del 1997 (CAF imprese), possono rilasciare la predetta asseverazione esclusivamente con riferimento ai contribuenti esercenti attività di impresa.

I soggetti sopraelencati devono verificare che gli elementi contabili ed extracontabili comunicati all'Amministrazione finanziaria nei modelli di dichiarazione e rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore corrispondano a quelli risultanti dalle scritture contabili e da altra idonea documentazione. Dovrà, ad esempio, essere accertato che:

- il costo del venduto risulti effettivamente uguale alla differenza tra le esistenze iniziali più gli acquisti dell'esercizio e le rimanenze finali così come risultanti dalla contabilità, senza necessità di effettuare, a tal fine, accertamenti in ordine alla reale consistenza delle giacenze fisicamente esistenti in magazzino;
- i dati relativi ai beni strumentali, diversi dagli immobili, di cui si è tenuto conto nell'applicazione degli studi di settore trovino corrispondenza con quanto annotato nel registro dei beni ammortizzabili o nel libro degli inventari o, per i soggetti in regime di contabilità semplificata, nel registro degli acquisti tenuto ai fini IVA;
- le altre spese indicate nelle dichiarazioni e rilevanti ai fini degli studi, corrispondano effettivamente ai relativi importi annotati nelle scritture contabili.

L'asseverazione non deve essere effettuata relativamente ai dati:

- a) per i quali è necessario esaminare l'intera documentazione contabile o gran parte di essa come nel caso della rilevazione dei fatti la cui rappresentazione è richiesta attraverso l'indicazione di dati espressi in forma percentuale;
- b) che implicano valutazioni non rilevabili documentalmente e che, come tali, non possono che essere effettuate dal contribuente;
- c) relativi alle unità destinate all'esercizio dell'attività.

Con decreto ministeriale 18 gennaio 2001, è stata modificata la disciplina del visto di conformità e della asseverazione. Per effetto di tali modifiche con l'asseverazione di cui all'art. 35, comma 1, lett. b), del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, viene attestata la congruità dell'ammontare dei compensi o dei ricavi dichiarati a quelli determinabili sulla base degli studi di settore ovvero le cause che giustificano l'eventuale scostamento. Possono essere, altresì, attestate le cause che giustificano un'incoerenza rispetto agli indicatori economici individuati dai rispettivi studi.

Per poter rilasciare l'asseverazione devono, quindi, essere congiuntamente attestate le seguenti circostanze:

- la corrispondenza dei dati contabili e di quelli extracontabili comunicati all'Amministrazione finanziaria e rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore con quelli desunti dalle scritture contabili o da altra documentazione idonea;
- la congruità dei compensi o dei ricavi dichiarati ovvero l'esistenza di cause che giustificano un'eventuale scostamento dei compensi o dei ricavi dichiarati rispetto a quelli derivanti dall'applicazione dello studio di settore;
- l'esistenza di cause che giustificano la non coerenza economica rispetto agli indici individuati dai singoli studi di settore.

8. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio va indicato:

- in alto a destra il codice fiscale;
- negli appositi campi, il Comune e la Provincia di domicilio fiscale.

Altre attività

I primi quattro campi di questa sezione riguardano i contribuenti che determinano il reddito ai sensi delle disposizioni contenute nel capo V del TUIR (redditi di lavoro autonomo) e devono essere compilati qualora venga svolta anche attività dipendente a tempo pieno o a tempo parziale; in quest'ultimo caso, deve, altresì, essere indicato il numero delle ore settimanali di lavoro prestato; qualora, inoltre, il contribuente sia percettore di pensione, deve essere barrata la relativa casella. L'ultima casella della sezione, che riguarda tutti i contribuenti, deve essere barrata qualora vengano svolte anche altre attività di impresa e/o artistiche o professionali.

Altri dati

Nella sezione deve essere indicato l'anno di inizio dell'attività professionale o di impresa e la categoria reddituale nella quale è stata inquadrata l'attività svolta 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.

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

9. QUADRO A – PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ

Nel quadro A sono richieste informazioni relative al personale addetto all'attività. il quadro è composto da tre sezioni. La prima (righe da A01 a A04) deve essere compilata da tutti i contribuenti, indipendentemente dalla categoria reddituale alla quale appartiene il reddito dai medesimi prodotto. La seconda (rigo A05) dai soli contribuenti che determinano il reddito ai sensi del capo V (redditi di lavoro autonomo) del TUIR. La terza (righe da A06 a A12) dai soli contribuenti che determinano il reddito ai sensi del capo VI (redditi di impresa) del TUIR.

Per individuare il numero dei collaboratori coordinati e continuativi, degli associati in partecipazione e dei soci è necessario far riferimento alla data del 31 dicembre 2003. Con riferimento al personale dipendente, compresi gli assunti con contratti di formazione e lavoro o a termine va, invece, indicato il numero delle giornate retribuite a prescindere dalla durata del contratto e dalla sussistenza, alla data del 31 dicembre 2003, del rapporto di lavoro. Pertanto, ad esempio, un dipendente con contratto a tempo parziale dal 1° gennaio al 30 giugno e con contratto a tempo pieno dal 1° luglio al 20 dicembre, va computato sia tra i dipendenti a tempo parziale che tra quelli a tempo pieno e va indicato per entrambi i rapporti di lavoro, il numero delle giornate retribuite. Non vanno indicati gli associati in partecipazione ed i soci che apportano esclusivamente capitale, anche se soci di società in nome collettivo o di società in accomandita semplice. Non possono essere considerati soci di capitale quelli per i quali sono versati contributi previdenziali e/o premi per assicurazione contro gli infortuni, nonché i soci che svolgono la funzione di amministratori della società.

ATTENZIONE

Si fa presente che tra i collaboratori coordinati e continuativi devono essere indicati anche i collaboratori assunti secondo la modalità riconducibile a progetto, programma di lavoro o fase di esso ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 (attuazione dell'c.d. "riforma Biagi").

In particolare, indicare:

- nel **rigo A01**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti che svolgono attività a tempo pieno, desumibile dai modelli DM10 relativi al 2003;
- nel **rigo A02**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipen-

denti a tempo parziale, degli assunti con contratto di formazione e lavoro o a termine, determinato per i primi, moltiplicando per sei il numero delle settimane indicato al punto 12 della parte C, sezione 1 della "comunicazione dati certificazioni lavoro dipendente, assimilati ed assistenza fiscale" del modello 770/2004 semplificato e, per i secondi, desunto dai modelli DM10 relativi al 2003. In tale rigo devono essere indicati anche i dati relativi ai lavoratori dipendenti assunti con contratti a termine;

- nel **rigo A03**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 47, comma 1, lett. c bis, del TUIR, che al 31 dicembre prestano la loro attività prevalentemente per il contribuente interessato alla compilazione del modello;
- nel **rigo A04**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 47, comma 1, lett. c bis, del TUIR, diversi da quelli indicati nel rigo precedente che, al 31 dicembre, prestano la loro attività per il contribuente interessato alla compilazione del modello;

Personale addetto all'attività di lavoro autonomo

- nel **rigo A05**, nella **prima colonna**, il numero dei soci o associati che prestano attività nella società o nell'associazione (nel caso di esercizio in forma associata di arti e professioni). Nella **terza colonna**, in percentuale e su base annua, il tempo dedicato all'attività prestata dai soci o associati nella società o nell'associazione rispetto a quello complessivamente dedicato alla medesima attività artistica o professionale svolta in forma individuale o associata.

La percentuale da indicare è pari alla somma delle percentuali relative a tutti i soci o associati. Per maggior chiarimento si riportano i seguenti esempi:

- un'associazione professionale è composta da due associati X e Y, di cui X svolge l'attività esclusivamente nell'associazione e Y, oltre a prestare la propria attività nell'associazione, svolge anche in proprio la medesima attività professionale. Se si ipotizza che Y presta nell'associazione il 50% del tempo dedicato complessivamente alla propria attività professionale, la percentuale da riportare alla terza colonna è pari a 150, risultante dalla somma di 100 (relativa all'associato che svolge l'attività professionale esclusivamente nell'associazione) e 50 (relativa all'associato che svolge per l'associazione un'attività, in termini di tempo, pari al 50% della propria attività professionale complessiva);
- un'associazione professionale è composta da 3 associati di cui uno soltanto svolge la propria attività professionale esclusivamente nell'associazione. Per gli altri due associati il tempo dedicato all'attività lavorativa nell'associazione è, in rapporto alla propria attività professionale complessiva, ri-

spettivamente del 50% e del 70%. La percentuale da indicare nella terza colonna è, quindi, 220, derivante dalla somma delle percentuali di lavoro, complessivamente prestato nell'associazione su base annua dai tre associati (100+50+70);

Personale addetto all'attività di impresa

- nel **rigo A06**, nella **prima colonna**, il numero dei collaboratori dell'impresa familiare di cui all'articolo 5, comma 4, del TUIR, ovvero il coniuge dell'azienda coniugale non gestita in forma societaria;
- nel **rigo A07**, nella **prima colonna**, il numero dei familiari che prestano la loro attività nell'impresa, diversi da quelli indicati nel rigo precedente (quali, ad esempio, i cosiddetti familiari coadiuvanti per i quali vengono versati i contributi previdenziali);
- nel **rigo A08**, nella **prima colonna**, il numero degli associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa interessata alla compilazione del modello;
- nel **rigo A09**, nella **prima colonna**, il numero degli associati in partecipazione diversi da quelli indicati nel rigo precedente;
- nel **rigo A10**, nella **prima colonna**, il numero dei soci, inclusi i soci amministratori, con occupazione prevalente nell'impresa interessata alla compilazione del modello. In tale rigo non vanno indicati i soci, inclusi i soci amministratori, che hanno percepito compensi derivanti da contratti di lavoro dipendente ovvero di collaborazione coordinata e continuativa. Tali soci vanno indicati nei righe appositamente previsti per il personale retribuito in base ai predetti contratti di lavoro;
- nel **rigo A11**, nella **prima colonna**, il numero dei soci, inclusi i soci amministratori, che non hanno occupazione prevalente nell'impresa interessata alla compilazione del modello;
- nei **righe da A06 ad A11**, nella **seconda colonna**, le percentuali complessive dell'apporto di lavoro effettivamente prestato dal personale indicato nella prima colonna di ciascun rigo rispetto a quello necessario per lo svolgimento dell'attività a tempo pieno da parte di un dipendente che lavora per l'intero anno. Considerata, ad esempio, un'attività nella quale il titolare dell'impresa è affiancato da due collaboratori familiari, il primo dei quali svolge l'attività a tempo pieno e, il secondo, per la metà della giornata lavorativa ed a giorni alterni, nel rigo in esame andrà riportato 125 risultante dalla somma di 100 e 25, percentuali di apporto di lavoro dei due collaboratori familiari;
- nel **rigo A12**, il numero degli amministratori non soci. Al riguardo, si precisa che vanno indicati soltanto coloro che svolgono attività di amministratore caratterizzata da apporto lavorativo direttamente afferente al-

l'attività svolta dalla società e che non possono essere inclusi nei righi precedenti. Quindi, ad esempio, gli amministratori assunti con contratto di lavoro dipendente a tempo pieno non dovranno essere inclusi in questo rigo bensì nel rigo A01.

10. QUADRO B – UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Nel quadro B sono richieste informazioni relative all'unità immobiliare che, a qualsiasi titolo, viene utilizzata per l'esercizio dell'attività. L'unità immobiliare cui fare riferimento è quella esistente alla data del 31 dicembre 2003 e la superficie da indicare deve essere quella effettiva.

Per indicare i dati relativi a più unità immobiliari è necessario compilare un apposito quadro B per ciascuna di esse.

In particolare indicare:

- nel **rigo B00**, il numero complessivo delle unità immobiliari utilizzate per l'esercizio dell'attività;
- in corrispondenza di "**progressivo unità immobiliare**", attribuire all'unità immobiliare di cui si indicano i dati, un numero progressivo, barrando la casella corrispondente;
- nel **rigo B01**, il comune in cui è situata l'unità immobiliare;
- nel **rigo B02**, la sigla della provincia;
- nel **rigo B03**, il numero di utenze telefoniche intestate al contribuente interessato alla compilazione del modello. Non vanno indicate le utenze relative a telefoni "cellulari";
- nel **rigo B04**, il canone di locazione annuo relativo alla unità immobiliare destinata all'esercizio dell'attività, nella misura risultante dal contratto (comprese eventuali rivalutazioni e maggiorazioni), nonché le spese condominiali relative alla predetta unità;
- nel **rigo B05**, le spese addebitate al contribuente interessato alla compilazione del modello per lo svolgimento dell'attività se la struttura in cui svolge l'attività e per la quale sta fornendo le informazioni è di terzi (con esclusione degli studi associati) ed il contribuente vi svolge l'attività utilizzando i servizi e/o i mezzi. Vanno indicate in questo rigo, ad esempio, le spese periodicamente addebitate ad un professionista da una società di servizi per l'affitto dei locali utilizzati dal professionista per l'esercizio dell'attività, per l'utilizzo dei beni strumentali, delle utenze telefoniche e di altri servizi di cui il professionista si avvale;
- nel **rigo B06**, le spese sostenute se la struttura in cui viene svolta l'attività è una struttura polifunzionale in cui operano più soggetti che svolgono una medesima o una diversa attività e ripartiscono tra loro una parte o la totalità delle spese sostenute per l'espletamento dell'attività (ad esempio, le spese per l'utilizzo dell'unità immobiliare, per i servizi di segreteria, ecc.). Per maggior chiarimento si riportano i seguenti esempi:
 - dottore commercialista e consulente del

lavoro che svolgono la propria attività in una unità immobiliare di proprietà di terzi, ripartendo le spese sostenute (locazione dell'immobile, pulizia dei locali, segreteria che presta lavoro per entrambi i professionisti, ecc.);

- dottore commercialista e avvocato che svolgono la propria attività in un immobile di proprietà del secondo. L'avvocato (proprietario dell'immobile), al quale sono intestate le utenze telefoniche e i servizi accessori, addebita periodicamente parte delle spese sostenute al dottore commercialista (spese di locazione dell'immobile per la parte utilizzata da quest'ultimo, spese sostenute per le utenze telefoniche, per il riscaldamento, ecc.);

ATTENZIONE

Le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali relative ai locali, pattuite unitariamente ad altri servizi senza un diretto corrispettivo, eventualmente comprese negli importi indicati nei righi B05 o B06, vanno incluse anche nell'insieme di quelle riportate nel rigo G04 del quadro G ovvero nel rigo F10 del quadro F relativi agli Elementi contabili e indicate nel rigo X04 del quadro X. Sarà in tal modo possibile rettificare tale componente di costo, relativamente alla quale è stato introdotto un apposito correttivo che viene calcolato come indicato in Appendice, secondo i chiarimenti forniti nel paragrafo 1.5.

Qualora, invece, le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali siano fatturate in maniera distinta vanno indicate esclusivamente nel rigo B04;

- nei **righi B07 e B08**, in caso di unità immobiliare destinata esclusivamente all'esercizio dell'attività, la superficie totale, espressa in metri quadrati, dei locali utilizzati per l'attività e quella destinata esclusivamente a biblioteche e/o a sale riunioni;
- nei **righi B09 e B10**, per l'unità immobiliare destinata promiscuamente ad abitazione e studio, la superficie dei locali destinati a studio e quella dei locali adibiti ad abitazione.

11. QUADRO D – ELEMENTI SPECIFICI DELL'ATTIVITÀ

Nel quadro D sono richieste informazioni relative ad alcuni aspetti che caratterizzano le concrete modalità di svolgimento dell'attività.

Beni immobili amministrati

Le informazioni relative alla tipologia dei beni immobili amministrati o gestiti, riguardano rispettivamente:

- gli edifici appartenenti ad un unico proprietario (sia esso persona fisica o giuridica) e gli edifici in condominio;
- le singole unità immobiliari appartenenti ad uno o a più proprietari.

Edifici con unico proprietario e/o in condominio

Vanno indicati i dati relativi agli edifici con unico proprietario e agli edifici in condominio amministrati dal contribuente, suddivisi in cinque gruppi in base al numero delle unità immobiliari di cui ciascun edificio è costituito.

In ciascun rigo va indicato, nella **prima colonna**, i dati relativi agli edifici 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.

In particolare, indicare:

- nei **righi D01, D08, D15, D22 e D29**, il numero degli edifici con unico proprietario e degli edifici in condominio amministrati;
- nei **righi D02, D09, D16, D23 e D30**, il numero complessivo delle unità immobiliari comprese negli edifici indicati al rigo precedente, a qualunque uso destinate;
- nei **righi D03, D10, D17, D24 e D31**, il numero delle unità immobiliari con riscaldamento centralizzato;
- nei **righi D04, D11, D18, D25 e D32**, il numero dei box e/o dei posti auto amministrati, indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno pertinenze delle unità immobiliari;
- nei **righi D05, D12, D19, D26 e D33**, la presenza di altre strutture, quali, ad esempio, giardini, impianti sportivi, piscine, posti barca condominiali, barrando le relative caselle;
- nei **righi D06, D13, D20, D27 e D34**, il numero dei lavoratori dipendenti, quali, ad esempio, portieri, giardinieri, ecc.;
- nei **righi D07, D14, D21, D28 e D35**, 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.

ATTENZIONE

Il totale dei righi D02, D04, D09, D11, D16, D18, D23, D25, D30, D32, sarà riportato all'ammontare dei compensi o dei ricavi conseguiti per calcolare l'indicatore della "Resa media per unità immobiliare amministrata". La formula matematica utilizzata dal software GE.RI.CO. per il calcolo del predetto indicatore è riportata in Appendice.

Singole unità immobiliari

I dati da indicare sono quelli relativi a singole unità immobiliari appartenenti a uno o a più proprietari gestite dal contribuente nel loro interesse. Si tratta, pertanto, di unità immobiliari in relazione alle quali viene svolta un'attività diversa da quella di amministrazione condominiale che si sostanzia nella gestione delle stesse (locazione, rapporti con eventuali inquilini, manutenzione, ecc.). Qualora il contribuente

sia anche amministratore del condominio nel quale sono comprese le suddette unità immobiliari, i dati relativi alle stesse devono essere indicati oltre che nella presente sezione anche in quella relativa agli edifici in condominio. In particolare, indicare:

- nel **rigo D36**, il numero delle singole unità immobiliari gestite;
- nel **rigo D37**, il numero delle unità immobiliari di cui si gestisce la locazione;
- nei **righe da D38 a D41**, per ciascuna delle tipologie di unità immobiliari individuate, indicare, nella **prima colonna** il numero delle unità amministrate e, nella **seconda colonna** l'ammontare dei cd. "compensi o ricavi ordinari" derivanti dall'amministrazione delle stesse. In particolare, nel rigo D40 devono essere indicate le unità immobiliari utilizzate come negozi e botteghe, magazzini, laboratori e/o quelle utilizzate per attività industriali.

ATTENZIONE

L'importo indicato nel rigo D36 sarà rapportato all'ammontare dei compensi o dei ricavi conseguiti per calcolare l'indicatore della "Resa media per unità immobiliare gestita". La formula matematica utilizzata dal software GE.RI.CO. per il calcolo del predetto indicatore è riportata in Appendice.

Tipologia dell'attività

Nei **righe da D42 a D46**, indicare la percentuale dei compensi o dei ricavi derivanti da ciascuna delle attività individuate, in rapporto al totale dei compensi percepiti o dei ricavi conseguiti. Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a cento.

Tipologia della clientela

Nei **righe da D47 a D50**, indicare, per ciascuna tipologia di clientela individuata la percentuale dei ricavi o dei compensi percepiti nel 2003, in rapporto ai ricavi o ai compensi complessivi. Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100.

Elementi contabili specifici

Nei **righe da D51 a D56** sono richiesti alcuni dati contabili relativi alle specifiche attività svolte dai compilatori del modello. In particolare, indicare:

- nel **rigo D51**, l'ammontare del premio annuo dovuto per polizze di assicurazione stipulate per la copertura dei rischi connessi alla responsabilità civile verso i terzi, derivanti dall'attività professionale svolta;
- nel **rigo D52** le spese sostenute per riviste, giornali, pubblicazioni, banche dati, ecc. e per aggiornamento professionale, includendo nelle stesse la partecipazione a convegni, congressi e corsi di formazione, senza tener conto di eventuali limiti di deducibilità previsti dal TUIR;
- nel **rigo D53**, l'ammontare delle spese di pubblicità, propaganda e rappresentanza, senza tener conto di eventuali limiti di deducibilità previsti dal TUIR;

- nel **rigo D54**, l'ammontare delle somme ricevute a titolo di rimborso spese, ad esempio per fotocopie, fax e cancelleria;
- nel **rigo D55**, il totale delle spese condominiali ordinarie e straordinarie indicate nei bilanci consuntivi in scadenza nell'esercizio 1° gennaio /31 dicembre 2003, anche se non approvato;
- nel **rigo D56**, l'ammontare delle spese sostenute per l'elaborazione dei dati.

Altri elementi specifici

La sezione deve essere compilata esclusivamente dai contribuenti che esercitano l'attività professionalmente. In particolare, va indicato:

- nel **rigo D57**, le ore settimanali dedicate all'esercizio dell'attività;
- nel **rigo D58**, il numero complessivo delle settimane dedicate all'attività nel corso del 2003.

Nel caso di attività esercitata in forma associata, nei righe D57 e D58 va indicata la somma dei dati riferiti a ciascun associato.

ATTENZIONE

I dati riportati nei righe D57 e D58, saranno confrontati con il tempo medio dedicato all'attività da un professionista che la svolge a tempo pieno per l'intero anno, determinato convenzionalmente in 40 ore settimanali per 45 settimane all'anno. La percentuale individuata mediante tale rapporto, sarà utilizzata nel calcolo dell'indicatore della "resa oraria per addetto", al fine di tener conto dell'eventuale minor tempo dedicato all'attività a causa, ad esempio, dello svolgimento di attività di lavoro dipendente o di altre attività. La formula matematica utilizzata dal software GE.RI.CO. per il calcolo del predetto indicatore è riportata in appendice.

12. 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 2003.

In particolare indicare:

- nel **rigo E01**, il numero complessivo di personal computer, anche portatili e di video-terminali e nel **rigo E02**, il numero di quelli collegati in rete locale;
- nei **righe E03 e E04**, il possesso di altri beni strumentali, tra quelli individuati, barrando la casella corrispondente.

13. QUADRO F – ELEMENTI CONTABILI

Nel quadro F devono essere indicati gli elementi contabili necessari per l'applicazione dello studio di settore. Come già precisato nel paragrafo 3, i soggetti che determinano il reddito con criteri forfetari non devono indicare i dati contabili richiesti nel presente quadro. I soggetti che, pur potendosi avvalere della contabilità semplificata e determinare il reddi-

to ai sensi dell'art. 79 del TUIR, hanno optato per il regime ordinario, devono barrare la casella "Contabilità ordinaria per opzione".

ATTENZIONE

Per la determinazione del valore dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore da indicare nel presente quadro, occorre avere riguardo alle disposizioni previste dal TUIR. Pertanto, ad esempio, le spese e i componenti negativi relativi ad autoveicoli, autocaravan, ciclomotori e motocicli utilizzati nell'esercizio dell'impresa vanno assunti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 121-bis del TUIR.

Si precisa che i dati da indicare nel quadro in commento devono essere comunicati applicando i criteri forniti nelle istruzioni a questo modello, prescindendo da quanto stabilito nelle istruzioni per la compilazione dei quadri del modello UNICO 2004 finalizzati alla determinazione del risultato di esercizio. In particolare, indicare:

Imposte sui redditi

- nel **rigo F01**, il valore delle esistenze iniziali relative a materie prime e sussidiarie, semilavorati, merci e prodotti finiti nonché ai prodotti in corso di lavorazione e ai servizi non di durata ultrannuale.

Non si deve tener conto delle esistenze iniziali relative ai generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori similari e ai generi soggetti a ricavo fisso (ad esempio, schede e ricariche telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi), nonché delle esistenze iniziali relative ai carburanti, ai lubrificanti la cui rivendita è effettuata dagli esercenti impianti di distribuzione stradale di carburanti e ai beni commercializzati dai rivenditori in base a contratti estimatori di giornali, di libri e di periodici, anche su supporti audiovideomagnetici;

- nel **rigo F02**, il valore delle sole esistenze iniziali relative a prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F01;
- nel **rigo F03**, il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale (art. 60 del TUIR);
- nel **rigo F04**, il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale valutate ai sensi dell'art. 60, comma 5, del TUIR. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F03;
- nel **rigo F05**, il valore delle rimanenze finali relative a:
 - 1) materie prime e sussidiarie, semilavorati, prodotti finiti e merci (art. 59, comma 1, del TUIR);
 - 2) prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale (art. 59, comma 5, del TUIR).

Non si deve tener conto delle rimanenze finali relative ai generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori similari e ai generi soggetti a ricavo fisso (ad esempio, schede e ricariche telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi), nonché delle rimanenze finali relative ai carburanti, ai lubrificanti la cui rivendita è effettuata dagli esercenti impianti di distribuzione stradale di carburanti e ai beni commercializzati dai rivenditori in base a contratti estimatori di giornali, di libri e di periodici, anche su supporti audiovideomagnetici;

- nel **rigo F06**, il valore delle sole rimanenze finali relative a prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F05;
- nel **rigo F07**, il valore delle rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale in corso di esecuzione (art. 60 del TUIR);
- nel **rigo F08**, il valore delle rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale in corso di esecuzione, valutate ai sensi dell'art. 60, comma 5, dello stesso TUIR. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F07;
- nel **rigo F09**, l'ammontare del costo di acquisto di materie prime e sussidiarie, semilavorati e merci, incluse le spese sostenute per le lavorazioni effettuate da terzi esterni all'impresa.

Non si deve tener conto dei costi di acquisto relativi ai generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori similari e ai generi soggetti a ricavo fisso (ad esempio, schede e ricariche telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi), nonché dei costi di acquisto relativi ai carburanti, ai lubrificanti la cui rivendita è effettuata dagli esercenti impianti di distribuzione stradale di carburanti e ai beni commercializzati dai rivenditori in base a contratti estimatori di giornali, di libri e di periodici, anche su supporti audiovideomagnetici;

- nel **rigo F10**, l'ammontare dei costi relativi all'acquisto di beni e servizi strettamente correlati alla produzione dei ricavi che originano dall'attività di impresa esercitata. Non vanno considerati, ai fini della compilazione di questo rigo, i costi di tipo gestionale che riguardano il complessivo svolgimento dell'attività, quali, ad esempio, quelli relativi alle tasse di concessione governativa, alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e, in genere, alle imposte e tasse non direttamente correlate alla produzione dei ricavi. Per attività di produzione di servizi devono intendersi quelle aventi per contenuto prestazioni di fare, ancorché, per la loro esecuzione, siano impiegati beni, materie prime o materiali di consumo.

A titolo esemplificativo, vanno considerate: le spese per i carburanti e i lubrificanti sostenute dalle imprese di autotrasporto di cose per

conto di terzi, dagli agenti e rappresentanti di commercio e dai titolari di licenza per l'esercizio taxi; le spese per l'appalto di trasporti commissionati a terzi dalle imprese di autotrasporto; le spese per l'acquisto dei prodotti utilizzati dai barbieri e dai parrucchieri per lo svolgimento della loro attività (ad esempio, per il lavaggio e la cura dei capelli); i costi sostenuti per l'acquisto di materiale elettrico dagli installatori di impianti elettrici; i diritti pagati alla SIAE dai gestori delle sale da ballo; i costi sostenuti per l'acquisto dei diritti d'autore; i costi sostenuti per il pagamento delle scommesse e per il prelievo UNIRE dalle agenzie ippiche. Devono essere incluse nel rigo in oggetto anche le spese sostenute per prestazioni di terzi ai quali è appaltata, in tutto o in parte, la produzione del servizio.

Le spese per consumi di energia vanno, di regola, computate nella determinazione del valore da indicare al rigo F13 "spese per acquisti di servizi". Tuttavia, qualora in contabilità le spese sostenute per il consumo di energia direttamente utilizzata nel processo produttivo siano state rilevate separatamente da quelle sostenute per l'energia non direttamente utilizzata nell'attività produttiva, le prime possono essere collocate in questo rigo. A titolo esemplificativo, nel caso in cui un'impresa utilizzi energia elettrica per "usi industriali" ed energia elettrica per "usi civili" e contabilizzi separatamente le menzionate spese, può inserire il costo per l'energia ad uso industriale tra le spese da indicare nel rigo in oggetto;

ATTENZIONE

Devono essere inclusi in questo rigo i compensi corrisposti a società di servizi come corrispettivo di una pluralità di prestazioni direttamente correlate all'attività non distintamente evidenziate in fattura. Si tratta, ad esempio, di corrispettivi che, ancorché non evidenziati in fattura, si riferiscono a spese periodicamente addebitate dalle predette società per l'affitto dei locali utilizzati per l'esercizio dell'attività, per l'utilizzo dei beni strumentali, delle utenze telefoniche e di altri servizi di cui il contribuente si avvale. I compensi in questione vanno riportati, altresì, nel rigo B05 del quadro B; Qualora, negli importi in questione siano, eventualmente, comprese le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali relative ai locali, pattuite unitariamente ad altri servizi senza un diretto corrispettivo, tali spese vanno riportate, altresì, nel rigo X04 del quadro X. Qualora, invece, le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali relative ai locali siano distintamente evidenziate in fattura, vanno indicate esclusivamente nel rigo B04 del quadro B;

- nel **rigo F11**, il valore dei beni strumentali ottenuto sommando:

a) il costo storico, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e degli eventuali contributi di terzi, dei beni materiali e immateriali, escluso l'avviamento, ammortizzabili ai sensi degli artt. 67 e 68 del TUIR, da indicare nel registro

dei beni ammortizzabili o nel libro degli inventari ovvero nel registro degli acquisti tenuto ai fini IVA, al lordo degli ammortamenti, considerando le eventuali rivalutazioni a norma di legge effettuate prima dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui agli artt. da 10 a 16 della legge 21 novembre 2000, n. 342;

- b) il costo di acquisto sostenuto dal concedente per i beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, al netto dell'imposta sul valore aggiunto. A tal fine non assume alcun rilievo il prezzo di riscatto, anche successivamente all'esercizio dell'opzione di acquisto;
- c) il valore normale al momento dell'immissione nell'attività dei beni acquisiti in comodato ovvero in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria. In caso di affitto o usufrutto d'azienda, va considerato il valore attribuito ai beni strumentali nell'atto di affitto o di costituzione in usufrutto o, in mancanza, il loro valore normale determinato con riferimento al momento di stipula dell'atto.

ATTENZIONE

Per la determinazione del valore dei beni strumentali vanno considerati i beni esistenti alla data di chiusura del periodo d'imposta (31 dicembre per i soggetti con periodo coincidente con l'anno solare). 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.

Nella determinazione del "Valore dei beni strumentali":

- non si tiene conto degli immobili, incluse le costruzioni leggere aventi il requisito della stabilità;
- va computato il valore dei beni il cui costo unitario non è superiore ad un milione di lire, pari a euro 516,46, ancorché gli stessi beni non siano stati rilevati nel registro dei beni ammortizzabili o nel libro degli inventari ovvero nel registro degli acquisti tenuto ai fini IVA;
- le spese relative all'acquisto di beni mobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'impresa ed all'uso personale o familiare vanno computate nella misura del 50 per cento;
- è possibile non tener conto del valore dei beni strumentali inutilizzati nel corso del periodo d'imposta a condizione che non siano state dedotte le relative quote di ammortamento.

Nell'ipotesi di imposta sul valore aggiunto totalmente indetraibile per effetto dell'opzione per la dispensa degli adempimenti prevista per le operazioni esenti dall'art. 36-bis del D.P.R. n. 633 del 1972 e in quella del pro-rata di detraibilità pari a zero secondo i criteri di cui all'art. 19-bis, dello stesso D.P.R. n. 633 del 1972, l'imposta sul valore aggiunto relativa alle singole operazioni di acquisto costituisce

una componente del costo del bene cui afferisce. Con riferimento, invece, alle ipotesi di pro-rata di detraibilità dell'imposta sul valore aggiunto rilevante (cioè di valore positivo), tale onere non rileva ai fini della determinazione della voce in esame. Si precisa, inoltre, che per la determinazione del "valore dei beni strumentali" si deve far riferimento alla nozione di costo di cui all'art. 76, comma 1, del TUIR.

Per i beni strumentali acquisiti nei periodi 1994 e 1995 i valori di cui alle lettere a) e b) sono ridotti, rispettivamente, del 10 e del 20 per cento. La riduzione è attribuita a tutti gli esercenti attività di impresa e, quindi, anche a coloro che di fatto non hanno fruito dell'agevolazione prevista dall'art. 3 del D.L. n. 357 del 1994 (quindi, ad esempio, anche alle imprese costituite dopo il 12 giugno 1994 o in relazione all'acquisto di beni usati).

– nel **rigo F12**, l'ammontare delle spese per prestazioni di lavoro e, in particolare:

1. le spese per prestazioni di lavoro, incluse quelle sostenute per i contributi e per i premi Inail, rese da lavoratori dipendenti a tempo pieno e a tempo parziale e dagli apprendisti che abbiano prestato l'attività per l'intero anno o per parte di esso, comprensive degli stipendi, salari e altri compensi in denaro o in natura, delle quote di indennità di quiescenza e previdenza maturate nell'anno, nonché delle partecipazioni agli utili, ad eccezione delle somme corrisposte ai lavoratori che hanno cessato l'attività, eventualmente dedotte in base al criterio di cassa;

2. le spese per altre prestazioni di lavoro, diverse da quelle di lavoro dipendente (cioè quelle sostenute per i lavoratori autonomi, i collaboratori coordinati e continuativi, compresi quelli assunti nella modalità c.d. a progetto, programma o fase di esso, ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 in attuazione della c.d. "riforma Biagi", ecc.), direttamente afferenti l'attività esercitata dal contribuente, comprensive delle quote di indennità di fine rapporto dei collaboratori coordinati e continuativi maturate nel periodo di imposta, ad eccezione delle somme corrisposte ai collaboratori che hanno cessato l'attività, eventualmente dedotte in base al criterio di cassa.

Si precisa, altresì, che vanno considerati nel computo delle spese per prestazioni di lavoro di cui ai punti precedenti anche i costi sostenuti per le trasferte effettuate fuori dal territorio comunale dai lavoratori dipendenti e dai titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 62, comma 1-ter, del TUIR.

In relazione ai criteri da adottare per la determinazione del valore da inserire nel rigo in esame si rileva, inoltre, che per prestazioni di lavoro direttamente afferenti all'attività svolta dal contribuente si devono intendere

quelle rese dai prestatori al di fuori dell'esercizio di un'attività commerciale, a condizione che abbiano una diretta correlazione con l'attività svolta dal contribuente stesso e, quindi, una diretta influenza sulla capacità di produrre ricavi. Si considerano spese direttamente afferenti l'attività esercitata, ad esempio, quelle sostenute: da un'impresa edile per un progetto di ristrutturazione realizzato da un architetto; da un laboratorio di analisi per le prestazioni rese da un medico che effettua i prelievi; da un fabbricante di mobili per un progetto realizzato da un designer. Si considerano altresì, spese direttamente afferenti all'attività esercitata, quelle sostenute da società di persone per il pagamento dei compensi ai soci amministratori.

Non possono, invece, essere considerate spese direttamente afferenti all'attività quelle sostenute, ad esempio, per le prestazioni di un legale che ha assistito il contribuente per un procedimento giudiziario, né quelle sostenute per prestazioni rese nell'esercizio di un'attività d'impresa (pertanto non vanno considerate nel presente rigo, ad esempio, le provvigioni corrisposte dalle case mandanti agli agenti e rappresentanti di commercio). Si fa presente, infine, che non vanno computate nel valore da inserire nel rigo in esame le spese indicate al rigo F13 "Spese per acquisti di servizi" quali, ad esempio, quelle corrisposte ai professionisti per la tenuta della contabilità;

– nel **rigo F13**, l'ammontare delle spese sostenute per l'acquisto di servizi inerenti all'amministrazione; la tenuta della contabilità; il trasporto dei beni connesso all'acquisto o alla vendita; i premi di assicurazione relativi all'attività; i servizi telefonici, compresi quelli accessori; i consumi di energia; i carburanti, lubrificanti e simili destinati all'autotrazione.

Con riferimento a tale elencazione, da intendersi tassativa, si precisa che:

– le spese per l'acquisto di servizi inerenti all'amministrazione non includono le spese di pubblicità, le spese per imposte e tasse, nonché le spese per l'acquisto di beni, quali quelli di cancelleria. Rientrano, invece, in tali spese, ad esempio, le provvigioni attribuite dalle case mandanti agli agenti e rappresentanti di commercio e quelle attribuite dagli agenti di assicurazione ai propri sub-agenti. Sono, inoltre, compresi i compensi corrisposti agli amministratori non soci delle società di persone e agli amministratori delle società ed enti soggetti all'Irpeg;

– le spese di tenuta della contabilità includono quelle per la tenuta dei libri paga e per la compilazione delle dichiarazioni fiscali; non comprendono, invece, quelle sostenute, ad esempio, per l'assistenza in sede contenziosa;

– le spese per il trasporto dei beni vanno considerate solo se non sono state comprese nel costo degli stessi beni quali oneri accessori;

– non si tiene conto dei premi riguardanti le assicurazioni obbligatorie per legge, ancorché l'obbligatorietà sia correlata all'esercizio dell'attività d'impresa (quali, ad esempio, i premi riguardanti l'assicurazione delle autovetture, comprendendo tra gli stessi, ai fini di semplificazione, oltre alla RCA, anche quelli per furto e incendio, e i premi Inail relativi all'imprenditore, e ai collaboratori familiari);

– tra i consumi di energia vanno comprese le spese sostenute nel periodo d'imposta per qualsiasi tipo di fonte energetica (energia elettrica, metano, gasolio, ecc) utilizzata per consentire lo svolgimento del processo produttivo, con esclusione delle spese per il riscaldamento dei locali;

– i costi relativi a carburanti e simili includono tutto ciò che serve per la trazione degli automezzi (benzina, gasolio, metano, gas liquido, ecc.).

Si precisa, a titolo esemplificativo, che non rientrano tra le spese in oggetto quelle di rappresentanza, di custodia, di manutenzione e riparazione e per viaggi e trasferte. Non si tiene conto, altresì, dei costi considerati per la determinazione del "Costo per la produzione dei servizi" da indicare al rigo F10;

– nel **rigo F14**, l'ammontare dei ricavi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 53 del TUIR cioè dei corrispettivi di cessioni di beni e delle prestazioni di servizi alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e dei corrispettivi delle cessioni di materie prime e sussidiarie, di semilavorati e di altri beni mobili, esclusi quelli strumentali, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione.

I ricavi delle attività per le quali si percepiscono aggi o ricavi fissi non vanno compresi nel rigo in esame, ma vanno indicati nel rigo F15;

Non si deve tenere conto, invece:

– dei ricavi derivanti dalla cessione di azioni o quote di partecipazione in società ed enti indicati alle lettere a), b) e d) del comma 1 dell'art. 87 del TUIR, comprese quelle non rappresentate da titoli, nonché di obbligazioni e di altri titoli in serie o di massa, che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie, anche se non rientrano tra i beni al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa;

– delle indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni da cui originano ricavi;

– degli aggi conseguiti dai rivenditori di generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori similari, indipendentemente dal regime di contabilità adottato;

– dei ricavi derivanti dall'affitto di un ramo d'azienda, ovvero, da attività di vendita di generi soggetti a ricavo fisso (ad esempio: la gestione di ricevitorie totocalcio, to-

togol, totip, totosei; la vendita di schede telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi; la gestione di concessionarie superenalotto, enalotto, lotto);

- dei ricavi conseguiti per la vendita dei carburanti e dai rivenditori in base a contratti estimatori di giornali, di libri e di periodici anche su supporti audiovideomagnetici.

Non vanno, altresì, presi in considerazione gli altri componenti positivi che concorrono a formare il reddito, compresi i proventi conseguiti in sostituzione di redditi derivanti dall'esercizio di attività di impresa e le indennità conseguite, anche in forma assicurativa, per il risarcimento dei danni consistenti nella perdita dei citati redditi, con esclusione dei danni dipendenti da invalidità permanente o da morte.

Nell'apposito campo interno, va indicato l'ammontare dei ricavi dichiarati per integrazione alle risultanze derivanti dall'applicazione degli studi di settore;

- nel **rigo F15**, l'ammontare degli aggi conseguiti, indipendentemente dal regime di contabilità adottato e dei proventi realizzati dalla vendita di generi soggetti a ricavo fisso. Sono considerate attività di vendita di generi soggetti ad aggio o a ricavo fisso, quelle riguardanti:

- la rivendita di carburante;
- la rivendita di lubrificanti effettuata dagli esercenti impianti di distribuzione stradale di carburanti;
- la rivendita, in base a contratti estimatori, di giornali, di libri e di periodici, anche su supporti videomagnetici;
- la vendita di valori bollati e postali, generi di monopolio, marche assicurative e valori similari, biglietti delle lotterie, gratta e vinci;
- la gestione di ricevitorie totocalcio, totogol, totosei, totip, tris, formula 101;
- la vendita di schede e ricariche telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi;
- la gestione di concessionarie superenalotto, enalotto, lotto;
- la riscossione bollo auto, canone rai e multe.

Ulteriori attività possono essere necessariamente individuate con appositi provvedimenti. I ricavi da indicare in questo rigo vanno considerati per l'entità dell'aggio percepito e del ricavo al netto del prezzo corrisposto al fornitore dei beni, indipendentemente dalle modalità con cui tali ricavi sono stati contabilizzati.

ATTENZIONE

Nell'apposito campo interno, va barrata la casella "Annotazione distinta per costi relativi ad aggi e ricavi fissi" qualora il contribuente sia in grado di individuare tutti i costi afferenti le attività per le quali si conseguono aggi o ricavi fissi e di compilare il presente modello escludendo tali costi da quelli indicati nei precedenti rigi.

Se il contribuente non ha la possibilità di individuare i costi direttamente afferenti alle attività per le quali ha conseguito aggi o ricavi

fissi, il software GERICO (in presenza di casella non barrata) provvederà a calcolare la quota parte dei costi che fa riferimento a tale attività per neutralizzarne l'effetto ai fini dell'applicazione degli studi di settore nei confronti delle attività diverse da quelle per le quali si sono conseguiti aggi e ricavi fissi.

- nel **rigo F16**, l'ammontare degli altri proventi considerati ricavi, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 53 del TUIR, evidenziando nell'apposito spazio quelli di cui alla lett. d) del menzionato comma 1 dell'art. 53 (indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni da cui originano ricavi);

Imposta sul valore aggiunto

- nel **rigo F17**, barrando la relativa casella, l'esenzione dall'IVA;

- nel **rigo F18**, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 633/72, l'ammontare complessivo delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi effettuate nell'anno, registrate o soggette a registrazione, tenendo conto delle variazioni di cui all'art. 26 del citato decreto;

- nel **rigo F19**, l'ammontare delle altre operazioni, effettuate nell'anno 2003, che hanno dato luogo a ricavi dichiarati ai fini delle imposte sui redditi, quali:

- operazioni "fuori campo di applicazione" dell'IVA (ad es.: artt. 2, ultimo comma, 3, 4° comma, 7 e 74, 1° comma del D.P.R. n. 633/72);
- operazioni non soggette a dichiarazione di cui agli artt. 36 bis e 74, 6° comma, del D.P.R. n. 633/72;

- nel **rigo F20**, l'ammontare complessivo dell'IVA sulle operazioni imponibili;

- nel **rigo F21**, l'ammontare complessivo dell'IVA relativa alle operazioni di intrattenimento di cui all'art. 74, 6° comma, del D.P.R. n. 633/72 (al lordo delle detrazioni);

- nel **rigo F22**, l'ammontare complessivo dell'IVA relativa:

- alle cessioni di beni ammortizzabili;
- ai passaggi interni di beni e servizi tra attività separate di cui all'art. 36, ultimo comma, del D.P.R. n. 633/72;
- ai vari regimi speciali per i quali risulta detraibile forfetariamente (ad esempio: intrattenimenti, spettacoli viaggiatori, agricoltura, agriturismo, ecc.).

14. QUADRO G – ELEMENTI CONTABILI

Nel quadro G devono essere indicati gli elementi contabili necessari per l'applicazione dello studio di settore. Come già precisato nel paragrafo 3, i soggetti che determinano il reddito con criteri forfetari non devono indicare i dati contabili richiesti nel presente quadro.

ATTENZIONE

Per la determinazione del valore dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore da indicare nel presente quadro, oc-

corre avere riguardo alle disposizioni previste dal Tuir. Pertanto, ad esempio, le spese e i componenti negativi relativi ad autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli utilizzati nell'esercizio di arti e professioni vanno assunti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 121 bis del Tuir.

Si precisa che i dati da indicare nel quadro in commento devono essere comunicati applicando i criteri forniti nelle istruzioni a questo modello, prescindendo da quanto stabilito nelle istruzioni per la compilazione dei quadri del modello UNICO 2004 finalizzati alla determinazione del risultato di esercizio.

Imposte sui redditi

In particolare indicare:

- nel **rigo G01**, l'ammontare complessivo del valore dei beni strumentali.

Ai fini della determinazione di tale voce va considerato:

- il costo storico, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, dei beni ammortizzabili ai sensi dell'art. 50, commi 2, 3 e 3-bis, del Tuir, al lordo degli ammortamenti;
- il costo di acquisto sostenuto dal concedente per i beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria. A tal fine non assume alcun rilievo il prezzo di riscatto, anche successivamente all'esercizio dell'opzione di acquisto;
- il valore normale, al momento dell'immissione nell'attività, dei beni acquisiti in comodato ovvero in dipendenza di contratto di locazione non finanziaria.

ATTENZIONE

Per la determinazione del valore dei beni strumentali vanno considerati i beni esistenti alla data di chiusura del periodo d'imposta (31 dicembre per i soggetti con periodo coincidente con l'anno solare). 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.

Nella determinazione del "Valore dei beni strumentali":

- non si tiene conto degli immobili;
- va computato il valore dei beni il cui costo unitario non è superiore a 516,46 euro, ancorché gli stessi beni non siano stati rilevati nel registro dei beni ammortizzabili ovvero nel registro degli acquisti tenuto ai fini iva e delle imposte dirette;
- le spese relative all'acquisto di beni mobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte e professione e all'uso personale o familiare vanno computate nella misura del 50 per cento;
- 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 assu-

- me il valore normale nei limiti del costo fiscalmente rilevante per l'acquisto;
- è possibile non tener conto del valore dei beni strumentali inutilizzati nel corso dell'esercizio a condizione che non siano state dedotte le relative quote di ammortamento.
 - nell'ipotesi di imposta sul valore aggiunto totalmente indetraibile per effetto dell'opzione per la dispensa degli adempimenti prevista per le operazioni esenti dall'art. 36-bis del D.P.R. n. 633 del 1972 e in quella del pro-rata di detraibilità pari a zero secondo i criteri di cui all'art. 19-bis, dello stesso D.P.R. n. 633 del 1972, l'imposta sul valore aggiunto relativa alle singole operazioni di acquisto costituisce una componente del costo del bene cui afferisce. Con riferimento, invece, alle ipotesi di pro-rata di detraibilità dell'imposta sul valore aggiunto rilevante (cioè di valore positivo), tale onere non rileva ai fini della determinazione della voce in esame;
 - nel **rigo G02**, relativamente ai lavoratori dipendenti:
 - l'ammontare complessivo di quanto corrisposto a titolo di retribuzione al personale dipendente, a tempo pieno e a tempo parziale, al lordo dei contributi previdenziali e assistenziali a carico del dipendente e del datore di lavoro e delle ritenute fiscali. Si ricorda che le spese di vitto e alloggio sostenute per le trasferte effettuate fuori del territorio comunale dai lavoratori dipendenti degli esercenti arti e professioni vanno considerate per un ammontare giornaliero non superiore a 180,76 euro; il predetto limite è elevato a 258,23 euro per le trasferte all'estero. Il limite di deducibilità si riferisce esclusivamente alle spese rimborsate a piè di lista;
 - le quote di accantonamento per indennità di quiescenza e di previdenza maturate nel periodo d'imposta. Non si deve tenere conto delle somme corrisposte nel periodo d'imposta a titolo di acconto o anticipazione relative al trattamento di fine rapporto;
 - i premi pagati alle compagnie di assicurazione che sostituiscono in tutto o in parte le suddette quote maturate nell'anno.

ATTENZIONE

Non sono deducibili, quindi non vanno indicati, i compensi corrisposti per il lavoro prestato o l'opera svolta, in qualità di lavoratore dipendente, di collaboratore coordinato e continuativo, (compresi quelli assunti nella modalità c.d. a progetto, programma o fase di esso, ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 in attuazione della c.d. "riforma Biagi") o di collaboratore occasionale, al coniuge, ai figli, affidati o affiliati, minori di età o permanentemente inabili al lavoro, nonché agli ascendenti. L'indeducibilità si riferisce anche agli accantonamenti di quiescenza e previdenza, nonché ai premi pagati alle compagnie di assicurazione che sostituiscono in tutto o in parte i suddetti ac-

- cantonamenti maturati nel periodo d'imposta. Vanno, invece, indicati i contributi previdenziali e assistenziali versati dall'artista o professionista per i familiari sopra citati;
- nel **rigo G03**, relativamente ai collaboratori coordinati e continuativi (compresi quelli assunti nella modalità c.d. a progetto, programma o fase di esso, ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 in attuazione della c.d. "riforma Biagi"):
 - l'ammontare dei compensi corrisposti nel periodo d'imposta al lordo dei contributi previdenziali e assistenziali, compresi i due terzi del contributo previdenziale versato alla gestione separata presso l'Inps. Si fa presente che vanno considerati anche i compensi corrisposti ai collaboratori coordinati e continuativi (compresi quelli assunti nella modalità c.d. a progetto, programma o fase di esso, ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 in attuazione della c.d. "riforma Biagi") che hanno effettuato prestazioni di lavoro non direttamente afferenti l'attività esercitata dal contribuente. Si precisa che in questa voce devono essere considerate anche:
 - le spese sostenute per le trasferte effettuate fuori del territorio comunale dai collaboratori coordinati e continuativi;
 - le quote di accantonamento maturate nel periodo d'imposta relative alle indennità per cessazione del rapporto di collaborazione;
 - i premi pagati alle compagnie di assicurazione che sostituiscono in tutto o in parte le suddette quote maturate nell'anno;
 - nel **rigo G04**, l'ammontare complessivo dei compensi corrisposti a terzi per prestazioni professionali e servizi direttamente afferenti l'attività artistica o professionale del contribuente. A titolo esemplificativo, si comprendono nella voce in esame le spese sostenute da un commercialista per i compensi corrisposti ad un consulente del lavoro per l'elaborazione di buste paga o da un medico ad altro medico che per un periodo lo ha sostituito nella gestione dello studio.

ATTENZIONE

- Devono essere inclusi, in questo rigo:
- i compensi corrisposti a società di servizi come corrispettivo di una pluralità di prestazioni direttamente correlate all'attività artistica o professionale non distintamente evidenziate in fattura. Si tratta, ad esempio, di corrispettivi che, ancorché non evidenziati in fattura, si riferiscono a spese periodicamente addebitate dalle predette società per l'affitto dei locali utilizzati per l'esercizio dell'attività, per l'utilizzo dei beni strumentali, delle utenze telefoniche e di altri servizi di cui il professionista si avvale. I compensi in questione vanno riportati, altresì, nel rigo B05 del quadro B;
 - le spese sostenute per strutture polifunzionali in cui operano più esercenti arti e professioni che svolgono una medesima o una diversa attività professionale e ripartiscono tra

- loro una parte o la totalità delle spese sostenute per l'espletamento dell'attività (ad esempio, le spese per l'utilizzo delle unità immobiliari, per i servizi di segreteria, ecc.). Le spese in questione vanno riportate, altresì, nel rigo B06 del quadro B.
- Qualora, negli importi in questione siano, eventualmente, comprese le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali relative ai locali, pattuite unitariamente ad altri servizi senza un diretto corrispettivo, tali spese vanno riportate, altresì, nel rigo X04 del quadro X. Qualora, invece, le spese sostenute per la locazione e le spese condominiali relative ai locali siano distintamente evidenziate in fattura, vanno indicate esclusivamente nel rigo B04 del quadro B;
- nel **rigo G05**, i consumi. Ai fini della determinazione del dato in esame va considerata l'ammontare delle spese sostenute nell'anno per:
 - i servizi telefonici compresi quelli accessori;
 - i consumi di energia elettrica;
 - i carburanti, lubrificanti e simili utilizzati esclusivamente per la trazione di autoveicoli.
- Con riferimento a tale elencazione di spese, da ritenersi tassativa, si precisa che in questo rigo vanno indicati:
- l'ammontare delle spese telefoniche sostenute nel periodo d'imposta, comprensive di quelle relative ad eventuali servizi accessori (quali telefax, videotel ecc.) tenendo presente che se si tratta di servizi utilizzati in modo promiscuo le spese sono deducibili nella misura del 50 per cento. Le spese d'impiego relative ad apparecchiature terminali per il servizio radiomobile pubblico terrestre di comunicazione soggette alla tassa di cui al n. 131 della tariffa annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 (corrispondente all'articolo 21 della vigente tariffa) vanno sempre computate in misura pari al 50 per cento;
 - l'ammontare della spesa sostenuta nel periodo d'imposta per il consumo di energia elettrica, tenendo presente che, se si tratta di servizio utilizzato in modo promiscuo, la spesa va indicata nella misura del 50 per cento;
 - il 50 per cento della spesa sostenuta nel periodo d'imposta per l'acquisto di carburanti, lubrificanti e simili (benzina, gasolio, metano, ecc.) utilizzati esclusivamente per la trazione di autoveicoli e autocaravan, limitatamente ad un solo veicolo, nonché l'intero ammontare delle stesse spese sostenute per i citati veicoli dati in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo di imposta. Le spese sostenute per l'utilizzo di ciclomotori e motocicli, da comprendere nelle "Altre spese documentate", vanno incluse nel rigo G06;
 - nel **rigo G06**, il valore complessivo derivante dalla somma delle seguenti spese:
 - per prestazioni alberghiere e somministrazioni di alimenti e bevande nei pubblici esercizi. Va indicato l'ammontare, pari alla deduzione spettante in relazione alle spese effettivamente sostenute e

- idoneamente documentate, per un importo complessivo non superiore al 2 per cento del totale dei compensi dichiarati;
- di rappresentanza. Va indicato l'ammontare, pari alla deduzione spettante in relazione alle spese effettivamente sostenute e idoneamente documentate, per un importo complessivo non superiore all'1 per cento dell'ammontare dei compensi dichiarati. Si precisa che sono comprese nelle spese di rappresentanza anche quelle sostenute per l'acquisto o l'importazione di oggetti di arte, di antiquariato o da collezione, anche se utilizzati come beni strumentali per l'esercizio dell'arte o professione, nonché quelle sostenute per l'acquisto o l'importazione di beni destinati a essere ceduti a titolo gratuito;
 - per la partecipazione a convegni, congressi e simili, ovvero a corsi di aggiornamento professionale comprese quelle sostenute per l'eventuale viaggio e soggiorno ai fini della citata partecipazione. Va indicato l'ammontare, pari alla deduzione spettante, nella misura del 50 per cento, in relazione alle spese effettivamente sostenute e idoneamente documentate;
 - per la manutenzione di apparecchiature terminali per il servizio radiomobile pubblico terrestre di comunicazione soggette alla tassa di cui al n. 131 della tariffa annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641, corrispondente all'articolo 21 della vigente tariffa. Va indicato l'ammontare, pari alla deduzione spettante, nella misura del 50 per cento, in relazione alle spese effettivamente sostenute nel periodo d'imposta;
 - per l'acquisto di carburanti, lubrificanti e simili (benzina, gasolio, metano, ecc.), limitatamente a un solo veicolo, utilizzati esclusivamente per la trazione di ciclomotori e motocicli, nella misura del 50 per cento di quelle effettivamente sostenute nel periodo d'imposta, nonché l'intero ammontare di tali spese sostenute per i ciclomotori e motocicli dati in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta;
 - di impiego dei beni mobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare del contribuente e utilizzati in base a contratto di locazione finanziaria o di noleggio. Va indicato l'ammontare, pari alla deduzione spettante, nella misura del 50 per cento, in relazione alle spese effettivamente sostenute nel periodo d'imposta;
 - inerenti l'attività professionale o artistica effettivamente sostenute e debitamente documentate, inclusi i premi di assicurazione per rischi professionali, tenendo presente che le spese afferenti a beni o servizi utilizzati in modo promiscuo sono deducibili, quindi vanno conseguentemente indicate, nella misura del 50 per cento.

ATTENZIONE

Non devono essere inclusi, in questo rigo:

- le quote di ammortamento;
 - i canoni di locazione finanziaria;
 - i canoni di locazione non finanziaria;
 - le spese relative agli immobili;
 - gli interessi passivi.
- nel **rigo G07**, l'ammontare lordo complessivo dei compensi, in denaro e in natura, anche sotto forma di partecipazione agli utili, al netto dell'Iva, derivanti dall'attività professionale o artistica, percepiti nell'anno, comprese quelli derivanti da attività svolte all'estero, nonché i compensi lordi derivanti da rapporti di collaborazione coordinata e continuativa che comportano lo svolgimento di attività rientranti nell'oggetto proprio della professione (ad esempio, compensi percepiti da geometri in qualità di componenti del Consiglio nazionale o dei Collegi provinciali della categoria di appartenenza o da dottori commercialisti o ragionieri per l'ufficio di amministratore, sindaco o revisore ricoperti in società o enti). I citati compensi devono essere dichiarati al netto dei contributi previdenziali o assistenziali corrisposti alle casse professionali posti dalla legge a carico del soggetto che li corrisponde. Al riguardo, si ricorda che l'ammontare della maggiorazione del 4 per cento addebitata ai committenti in via definitiva, ai sensi dell'art. 1, comma 212, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, non va considerato alla stregua dei contributi previdenziali e pertanto costituisce parte integrante dei compensi da indicare nel presente rigo. Nell'apposito campo interno, va indicato l'ammontare dei ricavi dichiarati per integrazione alle risultanze derivanti dall'applicazione degli studi di settore;

Imposta sul valore aggiunto

- nel **rigo G08**, barrando la relativa casella, l'esenzione dall'imposta sul valore aggiunto;
- nel **rigo G09**, ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 633/72, l'ammontare complessivo delle prestazioni effettuate nell'anno, registrate o soggette a registrazione, tenendo conto delle variazioni di cui all'art. 26 del citato decreto;
- nel **rigo G10**, l'ammontare delle altre operazioni, effettuate nell'anno 2003, che hanno dato luogo a componenti positivi dichiarati ai fini delle imposte sui redditi, quali:
 - operazioni "fuori campo di applicazione" dell'IVA, ad esempio, artt. 2, ultimo comma, 3, quarto comma e 7 del DPR n. 633/72;
 - operazioni non soggette a dichiarazione di cui all'art. 36 bis del DPR n. 633/72;
- nel **rigo G11**, l'ammontare complessivo dell'IVA sulle operazioni imponibili;
- nel **rigo G12**, l'ammontare complessivo dell'IVA relativa:
 - alle cessioni di beni ammortizzabili;
 - ai passaggi interni di beni e servizi tra attività separate di cui all'art. 36, ultimo comma, del DPR n. 633/72.

15. QUADRO X – ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

Nel quadro X devono essere fornite ulteriori informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore, in modo tale da rettificare il peso delle spese relative:

- all'acquisto di taluni beni strumentali, quali macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computer ed i sistemi telefonici elettronici;
- al personale che svolge prevalentemente attività amministrativa o di segreteria;
- all'utilizzo di locali in strutture di terzi e/o polifunzionali.

Per tali spese, in conformità al parere della Commissione di esperti che ha validato gli studi di settore, sono stati introdotti appositi correttivi che consentono una migliore rappresentazione della realtà economica dei soggetti interessati.

ATTENZIONE

Da quest'anno il quadro X deve essere compilato da tutti i contribuenti (sia quelli che risultano congrui, sia quelli che risultano non congrui).

In base a tali correttivi, le variabili:

- "Valore dei beni strumentali";
- "Spese per prestazioni di lavoro dipendente" (in caso di lavoro autonomo) ovvero "Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti all'attività dell'impresa" (in caso di attività di impresa);
- "Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti all'attività professionale e artistica" (in caso di lavoro autonomo) ovvero "Costo per la produzione di servizi" (in caso di attività di impresa);

non vengono più assunte nel valore contabile che risulta indicato nel corrispondente quadro F o quadro G del presente modello di comunicazione, ma nel minor importo che risulta dalla applicazione dei predetti correttivi, calcolati nei modi indicati in Appendice.

Si fa presente che i dati contabili da prendere a base per il calcolo delle riduzioni devono essere forniti tenendo conto delle eventuali variazioni fiscali determinate dall'applicazione di disposizioni tributarie (ad esempio, le spese e i componenti negativi relativi ad autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli utilizzati nell'esercizio di arti e professioni vanno assunti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 121-bis del D.P.R. n. 917 del 1986).

ATTENZIONE

Il software GE.RI.CO. contiene le funzioni di applicazione per l'esecuzione dei calcoli che vanno effettuati per determinare l'entità di tali riduzioni. Ne deriva che, anche nella ipotesi in cui è prevista l'applicazione delle riduzioni, il quadro F o il quadro G relativo agli elementi contabili dell'applicazione GE.RI.CO., va compilato con l'indicazione dei valori al lordo della riduzione.

I contribuenti devono indicare:

- nel **rigo X01**, il valore delle macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computer ed i sistemi telefonici ed elettronici acquisite successivamente al 31 dicembre 1998;
- nel **rigo X02**, il valore delle macchine di ufficio

- elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computer ed i sistemi telefonici ed elettronici acquisite entro il 31 dicembre 1998;
- nel **rigo X03**, le spese sostenute per personale dipendente prevalentemente addetto a mansioni amministrative e di segreteria;
- nel **rigo X04**, la spesa sostenuta per la loca-

zione e le spese condominiali relative ai locali utilizzati per l'esercizio dell'attività, corrisposte a società di servizi o sostenute per l'utilizzo di strutture polifunzionali, pattuite unitariamente ad altri servizi senza un diretto corrispettivo, eventualmente comprese negli importi indicati nei righe B05 o B06 del quadro B.

VALORE DEI BENI STRUMENTALI

La riduzione del valore dei beni strumentali è calcolata direttamente dal software GE.RI.CO. secondo i seguenti criteri:

Valore dei beni strumentali riferiti a macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computer ed i sistemi telefonici elettronici	Percentuale di abbattimento
acquisiti da oltre cinque anni	100%
acquisiti nel corso degli ultimi cinque anni	50%

ESEMPIO:

Un professionista ha beni strumentali del valore di euro 33.569,70 di cui:

- euro 5.164,57 relativi a macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche compresi i computer ed i sistemi telefonici elettronici acquisiti da oltre 5 anni;
- euro 12.911,42 relativi a macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche compresi i computer ed i sistemi telefonici elettronici acquisiti nel corso degli ultimi 5 anni;
- euro 15.493,71 relativi a beni strumentali diversi da macchine di ufficio elettromeccaniche ed elettroniche compresi i computer ed i sistemi telefonici elettronici.

La riduzione calcolata da GE.RI.CO. sarà pari a:

100% del valore dei beni strumentali acquisiti da oltre cinque anni	€ 5.164,57
50% del valore dei beni strumentali acquisiti negli ultimi cinque anni	€ 6.455,71
Riduzione complessiva	€ 11.620,28

Il **"Valore dei beni strumentali"** utilizzato dal software GE.RI.CO. nella stima del compenso sarà pertanto, pari a:
 $33.569,70 - 11.620,28 = 21.949,42$ euro

I dati necessari per fruire della predetta riduzione sono indicati:

- nel rigo G01 (se professionista) ovvero nel rigo F11 (se imprenditore) per € 33.569,70
- nel rigo X01 per € 12.911,42
- nel rigo X02 per € 5.164,57

SPESE PER PERSONALE DI SEGRETERIA E/O AMMINISTRATIVO

La riduzione, direttamente applicata dal software GE.RI.CO. alle

- "Spese per prestazioni di lavoro dipendente" (se il contribuente è un esercente arti e professioni)
- "Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente offerenti l'attività dell'impresa" (se il contribuente è un imprenditore);

è pari al 20% della spesa per il personale dipendente che si occupa prevalentemente di segreteria e/o di amministrazione.

ESEMPIO:

Un contribuente sostiene spese per prestazioni di lavoro dipendente pari a euro 25.822,84, di cui euro 10.329,14 per il personale che si occupa prevalentemente di segreteria e/o amministrazione.

La riduzione calcolata da GE.RI.CO. sarà pari a:

20% di 10.329,14 = 2.065,83 euro

Le **"Spese per prestazioni di lavoro dipendente"** (se il contribuente è un esercente arti e professioni) ovvero le **"Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diversa da lavoro dipendente offerenti l'attività dell'impresa"** (se il contribuente è un imprenditore) considerate dal software GE.RI.CO. nella stima del compenso o del ricavo saranno pertanto, pari a:

$$25.822,84 - 2.065,83 = 23.757,01 \text{ euro}$$

I dati necessari per fruire della predetta riduzione sono indicati:

- nel rigo G02 (se professionista) ovvero nel rigo F12 (se imprenditore) per € 25.822,84
- nel rigo X03 per € 10.329,14

SPESE E COSTI SOSTENUTI PER UTILIZZO DI SERVIZI DI TERZI E DI STRUTTURE POLIFUNZIONALI

Il software GE.RI.CO. applica automaticamente un correttivo alla voce:

- "Costo per la produzione dei servizi" (se il contribuente è un imprenditore) ;
- "Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività professionale e artistica" (se il contribuente è un esercente arti e professioni) rispettivamente dei quadri F o G relativi agli elementi contabili, mediante la riduzione delle voci "Spese sostenute per l'utilizzo di strutture di terzi " e "Costo sostenuto per strutture polifunzionali" del quadro B "Unità immobiliare destinata all'esercizio dell'attività", secondo i seguenti criteri:

Spese e costi sostenuti	riduzione
spesa sostenuta per la locazione e spese condominiali dei locali utilizzati per l'esercizio dell'attività, incluse in maniera indistinta in "Spese per l'utilizzo di servizi di terzi" e/o in "Costi sostenuti per strutture polifunzionali"	100%
"Spese per l'utilizzo di servizi di terzi" e "Costi sostenuti per strutture polifunzionali", al netto della precedente riduzione relativa alle spese sostenute per i locali	30%

ESEMPIO:

Un professionista contabilizza alla voce "Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività professionale e artistica" un importo di euro 30.987,41 così composto:

- euro 10.329,14 per compensi corrisposti ad un collaboratore occasionale;
- euro 20.658,28 per spese per l'utilizzo di servizi di terzi, in cui sono incluse spese per la locazione e spese condominiali dei locali, pari a euro 5.164,57.

La riduzione calcolata da GE.RI.CO. sulle spese per l'utilizzo di servizi di terzi sarà pari a:

$5.164,57 + \text{il } 30\% \text{ di } (20.658,27 - 5.164,57) = 9.812,68 \text{ euro}$

come riportato nel seguente schema:

Spese per l'utilizzo di servizi di terzi	20.658,27 -
- canone di locazione compreso nella voce di cui sopra	<u>5.164,57 =</u>
Base di calcolo della riduzione del 30%	15.493,70
Riduzione 30% su euro 15.493,70	4.648,11 +
Riduzione canone di locazione	<u>5.164,57 =</u>
Totale riduzione	9.812,68

I "Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività professionale e artistica" utilizzati dal software GE.RI.CO. nella stima del compenso saranno, pertanto, pari a:

$30.987,41 - 9.812,68 = 21.174,73 \text{ euro}$

I dati necessari per fruire della predetta riduzione sono indicati:

- nel rigo B05 per € 20.658,27
- nel rigo G04 per € 30.987,41
- nel rigo X04 per € 5.164,57

ESEMPIO 2:

Un imprenditore contabilizza alla voce "Costo per la produzione dei servizi" un importo di euro 20.658,27 per spese per l'utilizzo di servizi di terzi, in cui sono incluse spese per la locazione e spese condominiali dei locali, pari a euro 5.164,57.

La riduzione calcolata da GE.RI.CO. sulle spese per l'utilizzo di strutture di terzi sarà pari a:

$5.164,57 + \text{il } 30\% \text{ di } (20.658,27 - 5.164,57) = 9.812,68 \text{ euro}$

come riportato nel seguente schema:

Spese per l'utilizzo di servizi di terzi	20.658,27 -
- canone di locazione compreso nella voce di cui sopra	<u>5.164,57 =</u>
Base di calcolo della riduzione del 30%	15.493,70
Riduzione 30% su euro 15.493,70	4.648,11 +
Riduzione canone di locazione	<u>5.164,57 =</u>
Totale riduzione	9.812,68

Il "Costo per la produzione dei servizi" utilizzato dal software GE.RI.CO. nella stima del ricavo sarà, pertanto, pari a:

$$20.658,27 - 9.812,68 = 10.845,59 \text{ euro}$$

I dati necessari per fruire della predetta riduzione sono indicati:

- nel rigo B05	per € 20.658,27
- nel rigo F10	per € 20.658,27
- nel rigo X04	per € 5.164,57

CALCOLO DELL'INDICATORE DELLA "RESA ORARIA PER ADDETTO"

L'indicatore della resa oraria per addetto è calcolato dal software GE.RI.CO., tenendo conto degli eventuali costi sostenuti dal professionista qualora quest'ultimo si avvalga di collaboratori anche occasionali ovvero di altri professionisti e del minor tempo dedicato dal professionista stesso all'attività a causa, ad esempio, dello svolgimento di altre attività di lavoro dipendente o di impresa. La formula utilizzata dal software GE.RI.CO. è la seguente:

$$\frac{\text{importo del rigo G07} - \text{importo del rigo G03} - \text{importo del rigo G04}}{\text{"Numero addetti"} \times 40 \times 45}$$

dove:

- **rigo G07** = Compensi dichiarati;
- **rigo G03** = Spese per prestazioni di collaborazione coordinata e continuativa;
- **rigo G04** = Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività professionale e artistica.
- **Numero addetti** = Professionista x **fattore correttivo** + ("Numero giornate retribuite dipendenti a tempo pieno" + "Numero giornate retribuite dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto di formazione e lavoro") / 312
dove il **fattore correttivo** = (numero delle ore settimanali lavorate/40) x (numero delle settimane lavorate nell'anno/45).

In base alla formula, pertanto, dai compensi conseguiti dal professionista, che si trovano al numeratore del rapporto vanno sottratti:

- le spese per i collaboratori coordinati e continuativi;
- i compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività artistica o professionale.

L'importo così calcolato viene posto in relazione con il "numero degli addetti" all'attività, moltiplicato per il numero complessivo delle "ore lavorate nell'anno" determinato convenzionalmente in 40 ore settimanali per 45 settimane all'anno.

Nel "numero degli addetti" sono compresi, oltre al professionista, i lavoratori dipendenti di cui il medesimo si avvale, determinati sulla base del numero delle giornate complessive retribuite.

Inoltre, nel misurare l'apporto del professionista si tiene conto dell'eventuale svolgimento di altre attività mediante l'applicazione di un fattore di riduzione determinato confrontando il numero delle ore settimanali e delle settimane dedicate all'esercizio dell'attività nel corso del 2003 col tempo medio dedicato all'attività da un professionista che la svolge a tempo pieno per l'intero anno, determinato convenzionalmente in 40 ore settimanali per 45 settimane all'anno.

ESEMPIO:

Un professionista svolge anche attività di lavoro dipendente, dedicando alla propria attività professionale 30 ore settimanali per 45 settimane all'anno, conseguendo nel 2003 compensi pari a euro 41.316,55. Si avvale inoltre, per la propria attività professionale, di un apprendista retribuito per 312 giornate e di un collaboratore occasionale al quale ha corrisposto nel 2003 euro 2.272,41.

La "resa oraria per addetto" sarà pari a:

$$\frac{41.316,55 - 2.272,41}{[1 \times (30/40 \times 45/45) + 312/312] \times 40 \times 45} = \frac{39.044,14}{(1 \times 0,75 + 1) \times 40 \times 45} = \frac{39.044,14}{3.150} = 12,39 \text{ euro}$$

Qualora l'attività venga svolta **in forma associata**, ferma restando la modalità di calcolo sopra descritta, nella determinazione del fattore correttivo relativo all'apporto di lavoro nell'ambito dell'associazione occorre fare riferimento alla sommatoria delle ore settimanali e delle settimane nell'anno dedicate all'attività da parte di tutti gli associati.

Pertanto:

- il "Numero degli addetti" posto al denominatore del rapporto è pari a:
 Numero associati x (fattore correttivo) + ("Numero giornate retribuite dipendenti a tempo pieno" + "Numero giornate retribuite dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto di formazione e lavoro")/ 312;
 il **fattore correttivo** è pari a:
 • [(numero complessivo delle ore settimanali lavorate/numero soci o associati)/40] x [(numero complessivo delle settimane lavorate nell'anno/ numero soci o associati)/45].

ESEMPIO:

Una associazione composta da due professionisti - dei quali uno dedica all'attività professionale 40 ore settimanali all'anno per 45 settimane e l'altro 20 ore settimanali per 45 settimane all'anno - consegue nel 2003 compensi pari a euro 65.073,57. Si avvale inoltre, di un apprendista retribuito per 312 giornate.

La "resa oraria per addetto" sarà pari a:

$$\frac{65.073,57}{\{2 \times [(40 + 20)/2/40] \times [(45 + 45)/2/45] + 312/312\} \times 40 \times 45} =$$

$$\frac{65.073,57}{[2 \times 0,75 \times 1 + 1] \times 40 \times 45} = \frac{65.073,57}{2,5 \times 40 \times 45} = \frac{65.073,57}{4.500} = 14,46 \text{ euro}$$

CALCOLO DELL'INDICATORE DEL "COMPENSO/RICAVO MEDIO PER UNITÀ IMMOBILIARI AMMINISTRATE"

Il software GE.RI.CO. calcola automaticamente il rapporto tra i compensi (rigo G07 del quadro G) o i ricavi (rigo F14 del quadro F) percepiti, rispettivamente, dal contribuente che svolge l'attività in qualità di esercente arti e professioni o in qualità di imprenditore ed il totale delle unità immobiliari e dei box amministrati.

La forma utilizzata dal software GE.RI.CO. è la seguente:

$$\frac{G07}{D02 + D04 + D09 + D11 + D16 + D18 + D23 + D25 + D30 + D32} \quad (\text{in caso di contribuente esercente arti e professioni})$$

ovvero

$$\frac{F14}{D02 + D04 + D09 + D11 + D16 + D18 + D23 + D25 + D30 + D32} \quad (\text{in caso di contribuente esercente l'attività in qualità di imprenditore})$$

CALCOLO DELL'INDICATORE DEL "COMPENSO/RICAVO MEDIO PER UNITÀ IMMOBILIARI GESTITE"

Il software GE.RI.CO. calcola automaticamente il rapporto tra i compensi (rigo G07 del quadro G) o i ricavi (rigo F14 del quadro F) percepiti, rispettivamente, dal contribuente che svolge l'attività in qualità di esercente arti e professioni o in qualità di imprenditore ed il totale delle "Unità immobiliari gestite" (rigo D 36 del quadro D "Elementi specifici dell'attività").

La forma utilizzata dal software GE.RI.CO. è la seguente:

$$\frac{G07}{D36} \quad (\text{in caso di contribuente esercente arti e professioni})$$

ovvero

$$\frac{F14}{D36} \quad (\text{in caso di contribuente esercente l'attività in qualità di imprenditore})$$

ALLEGATO 7

Nota Tecnica e Metodologica

SK16U

NOTA TECNICA E METODOLOGICA

1. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DELLO STUDIO DI SETTORE

Di seguito vengono esposti i criteri seguiti per la costruzione dello studio di settore.

Oggetto dello studio è l'attività economica rispondente al codice ISTAT:

- 70.32.0 – Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi.

La finalità perseguita è di determinare un “compenso/ricavo potenziale” tenendo conto non solo di variabili contabili, ma anche di variabili strutturali in grado di determinare il risultato di un professionista.

A tale scopo, nell'ambito dello studio, vanno individuate le relazioni tra le variabili contabili e le variabili strutturali, per analizzare i diversi modelli organizzativi impiegati nell'espletamento dell'attività professionale.

Al fine di conoscere le informazioni relative ai modelli organizzativi in oggetto si è progettato ed inviato ai contribuenti interessati un questionario per rilevare tali informazioni (il codice del questionario relativo allo studio in oggetto è SK16).

Il numero dei questionari inviati è stato pari a 4.316. I questionari restituiti sono stati 3.158, pari all'73,2% degli inviati.

Sui questionari sono state condotte analisi statistiche per rilevare la completezza, la correttezza e la coerenza delle informazioni in essi contenute.

Tali analisi hanno comportato, ai fini della definizione dello studio, lo scarto di 645 questionari, pari al 20,4% dei questionari rientrati.

I principali motivi di scarto sono stati:

- presenza di attività secondarie con un'incidenza sui compensi/ricavi complessivi superiore al 20%;
- quadro F del questionario (beni immobili amministrati) non compilato;
- quadro G del questionario (elementi specifici dell'attività) non compilato;
- quadro M del questionario (elementi contabili) non compilato;
- assenza del numero di edifici e del numero delle unità immobiliari amministrata e/o gestite (quadro F);
- errata compilazione delle percentuali relative alla tipologia di clientela e/o alla tipologia dell'attività (quadro G del questionario);
- compensi/ricavi dichiarati maggiori di 10 miliardi di lire;
- incongruenze fra i dati strutturali e i dati contabili contenuti nel questionario.

A seguito degli scarti effettuati, il numero dei questionari oggetto delle successive analisi è risultato pari a 2.513.

1.1 IDENTIFICAZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

Per suddividere i contribuenti oggetto dell'analisi in gruppi omogenei sulla base degli aspetti strutturali, si è ritenuta appropriata una strategia di analisi che combina due tecniche statistiche:

- una tecnica basata su un approccio di tipo multivariato, che si è configurata come un'analisi fattoriale del tipo *Analyse des données* e nella fattispecie come un'*Analisi in Componenti Principali*¹;
- un procedimento di *Cluster Analysis*².

L'utilizzo combinato delle due tecniche è preferibile rispetto a un'applicazione diretta delle tecniche di clustering.

In effetti, tanto maggiore è il numero di variabili su cui effettuare il procedimento di classificazione, tanto più complessa e meno precisa risulta l'operazione di clustering.

Per limitare l'impatto di tale problematica, la classificazione dei contribuenti è stata effettuata a partire dai risultati dell'analisi fattoriale, basandosi quindi su di un numero ridotto di variabili (i fattori) che consentono, comunque, di mantenere il massimo delle informazioni originarie.

In un procedimento di clustering di tipo multidimensionale, quale quello adottato, l'omogeneità dei gruppi deve essere interpretata, non tanto in rapporto alle caratteristiche delle singole variabili, quanto in funzione delle principali interrelazioni esistenti tra le variabili esaminate che contraddistinguono il gruppo stesso e che concorrono a definirne il profilo.

Le variabili prese in esame nell'*Analisi in Componenti Principali* sono quelle presenti in tutti i quadri di cui si compone il questionario ad esclusione del quadro M che contiene i dati contabili presenti nella dichiarazione dei redditi.

Tale scelta nasce dall'esigenza di caratterizzare i soggetti in base ai possibili

¹ L'*Analisi in Componenti Principali* è una tecnica statistica che permette di ridurre il numero delle variabili originarie di una matrice di dati quantitativi in un numero inferiore di nuove variabili dette componenti principali tra loro ortogonali (indipendenti, incorrelate) che spieghino il massimo possibile della varianza totale delle variabili originarie, per rendere minima la perdita di informazione; le componenti principali (fattori) sono ottenute come combinazione lineare delle variabili originarie.

² La *Cluster Analysis* è una tecnica statistica che, in base ai fattori dell'*analisi in componenti principali*, permette di identificare gruppi omogenei di soggetti (cluster); in tal modo i soggetti che appartengono allo stesso gruppo omogeneo presentano caratteristiche strutturali simili.

modelli organizzativi, alle diverse tipologie di clientela, alla localizzazione, alle diverse modalità di espletamento dell'attività, ecc..; tale caratterizzazione è possibile solo utilizzando le informazioni relative alle strutture operative, al mercato di riferimento e a tutti quegli elementi specifici che caratterizzano le diverse realtà economiche.

I fattori risultanti dall'Analisi in Componenti Principali vengono analizzati in termini di significatività sia economica sia statistica, al fine di individuare quelli che collegano i diversi aspetti strutturali delle attività oggetto dello studio.

La Cluster Analysis ha consentito di identificare 4 gruppi omogenei.

Il cluster più numeroso descrive i piccoli e piccolissimi studi di amministrazione di condominio; altri due cluster raggruppano soggetti anch'essi specializzati nell'amministrazione di condomini ma di dimensioni medie maggiori, con uno dei due che si caratterizza anche per l'amministrazione di condomini comprensivi di altre strutture specifiche all'interno dei beni immobili amministrati. Infine un cluster raggruppa coloro che si occupano anche della gestione di patrimoni immobiliari per conto terzi.

1.2 DESCRIZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

Di seguito vengono riportate le descrizioni di ciascuno dei gruppi omogenei (cluster).

Cluster 1 - Studi di amministrazione di medie dimensioni

Numerosità: 410

Il presente cluster è formato da soggetti specializzati nell'amministrazione di edifici in condominio. La struttura degli appartenenti al cluster è di media

dimensione; è presente infatti un numero di addetti mediamente pari a 2 o più raramente 3, contro una media di settore di circa 1 o 2 addetti, e superfici dedicate esclusivamente all'esercizio dell'attività mediamente pari a 52 mq, contro una media di settore di 29 mq. La forma giuridica maggiormente frequente è quella individuale (78% dei soggetti), seguita dalla società in nome collettivo (7% dei soggetti) e dall'associazione tra professionisti (6% dei soggetti).

L'attività prevalente è l'amministrazione di edifici in condominio; infatti la quasi totalità dei soggetti dichiara compensi/ricavi per questa attività, pari in media al 93% dei compensi/ricavi totali; segue l'attività di amministrazione di edifici con un unico proprietario, dichiarata dal 25% dei soggetti (in media il 5% dei compensi/ricavi), l'amministrazione di singole unità immobiliari, dichiarata dal 23% dei soggetti (in media il 9% dei compensi/ricavi), e la voce "altro" dichiarata dal 24% dei soggetti (in media il 15% dei compensi/ricavi).

Coerentemente con l'attività svolta la clientela per la quasi totalità dei soggetti è costituita da condomini, che apportano in media il 94% dei compensi/ricavi; segue la clientela persone fisiche dichiarata dal 34% dei soggetti (in media il 12% dei compensi/ricavi) e le società, enti pubblici e privati dichiarati dal 26% dei soggetti (in media il 10% dei compensi/ricavi).

L'attività di amministrazione di edifici in condominio è presente in ogni fascia di ampiezza dell'edificio:

- il 92% dei soggetti amministra condomini da 31 a 60 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 11 condomini, che complessivamente contano in media 407 unità immobiliari e 152 box;
- l'89% dei soggetti amministra condomini da 11 a 30 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 22 condomini, che complessivamente contano in media 415 unità immobiliari e 136 box;

- il 76% dei soggetti amministra condomini con meno di 11 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 10 condomini, che complessivamente contano in media 74 unità immobiliari e 42 box;
- il 73% dei soggetti amministra condomini da 61 a 100 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 3 condomini, che complessivamente contano in media 225 unità immobiliari e 101 box;
- il 51% dei soggetti amministra condomini oltre 100 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 5 condomini.

Inoltre viene talvolta esercitata attività di gestione di singole unità immobiliari:

- il 26% dei soggetti dichiara di svolgere questa attività (in media 72 unità immobiliari); delle singole unità immobiliari gestite, il 24% dei soggetti dichiara di gestirne la locazione (in media 44 unità immobiliari); la destinazione d'uso delle unità immobiliari risulta essere abitativa per il 24% dei soggetti (che gestiscono in media 36 unità immobiliari), commerciale e/o industriale per il 15% dei soggetti (che gestiscono in media 7 unità immobiliari).

Le spese condominiali amministrare ammontano mediamente a 2.305 milioni di lire, contro una media di settore di 894 milioni di lire; sostengono spese per elaborazione dati mediamente pari a 2,2 milioni di lire, contro una media di settore di 1,4 milioni di lire, e ricevono rimborsi spese mediamente pari a 7 milioni di lire, contro una media di settore di 2,6 milioni di lire.

Cluster 2 - Amministratori e gestori di patrimoni immobiliari per conto terzi

Numerosità: 235

Il cluster è formato da soggetti che non sono focalizzati su una tipologia particolare di attività, ma si occupano sia dell'amministrazione di immobili, sia della gestione di singole unità immobiliari.

Il numero di addetti di questi soggetti è mediamente pari a 2, contro una media di settore di circa 1 o 2 addetti, e le superfici dedicate esclusivamente all'esercizio dell'attività sono mediamente pari a 41 mq, contro una media di settore di 29 mq.

La maggioranza dei soggetti appartenenti al cluster è organizzata in forma individuale (il 70% dei soggetti); con percentuali inferiori (il 9% dei soggetti) si riscontrano sia società in accomandita semplice sia società a responsabilità limitata.

La diversificazione dell'attività si evidenzia con l'analisi della clientela e della provenienza dei compensi per tipologia di attività:

- per quanto riguarda la clientela, il 77% dei soggetti dichiara clientela persone fisiche (in media il 50% dei compensi/ricavi); segue la clientela condomini dichiarata dal 71% dei soggetti (in media il 46% dei compensi/ricavi) e le società, enti pubblici e privati dichiarati dal 69% dei soggetti (in media il 39% dei compensi/ricavi);
- per quanto riguarda la tipologia dell'attività, il 75% dei soggetti dichiara l'amministrazione di condomini, da cui deriva il 48% dei compensi/ricavi, segue l'attività di amministrazione e gestione di singole unità immobiliari dichiarata dal 65% dei soggetti (in media il 41% dei compensi/ricavi),

l'amministrazione e gestione di edifici con un unico proprietario dichiarata dal 60% dei soggetti (in media il 34% dei compensi/ricavi). Da notare anche l'incidenza della voce "altro" dichiarata dal 37% dei soggetti (in media il 38% dei compensi/ricavi).

Il quadro relativo ai beni immobili amministrati presenta una struttura composita:

- il 77% dei soggetti dichiara di svolgere attività di gestione di singole unità immobiliari (in media 113 unità immobiliari); delle singole unità immobiliari gestite, il 71% dei soggetti dichiara di gestirne la locazione (in media 77 unità immobiliari); la destinazione d'uso delle unità immobiliari risulta essere abitativa per il 67% dei soggetti (che gestiscono in media 73 unità immobiliari), uffici e studi privati per il 45% dei soggetti (che gestiscono in media 9 unità immobiliari), commerciale e/o industriale per il 57% dei soggetti (che gestiscono in media 16 unità immobiliari), box/posto auto per il 43% dei soggetti (che gestiscono in media 35 unità immobiliari);
- il 62% dei soggetti amministra condomini da 11 a 30 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 14, che complessivamente contano in media 240 unità immobiliari e 125 box;
- il 58% dei soggetti amministra condomini con meno di 11 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 8, che complessivamente contano in media 66 unità immobiliari e 49 box;
- il 44% dei soggetti amministra condomini da 31 a 60 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 4 o talvolta 5, che complessivamente contano in media 170 unità immobiliari e 92 box;

- il 43% dei soggetti amministra edifici con unico proprietario con meno di 11 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 3, che complessivamente contano in media 22 unità immobiliari e 12 box;
- il 37% dei soggetti amministra edifici con unico proprietario da 11 a 30 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 4, che complessivamente contano in media 68 unità immobiliari e 15 box.

Le spese condominiali amministrare ammontano mediamente a 538 milioni di lire, contro una media di settore di 894 milioni di lire; sostengono spese per elaborazione dati mediamente pari a 1,3 milioni di lire, contro una media di settore di 1,4 milioni di lire, e ricevono rimborsi spese mediamente pari a 2,2 milioni di lire, contro una media di settore di 2,6 milioni di lire.

Cluster 3 - Studi di amministrazione di piccola dimensione

Numerosità: 1.472

Il cluster in esame è il più numeroso, ed è formato da studi di amministrazione di edifici in condominio le cui peculiarità sono la piccola o piccolissima dimensione (il 92% dei soggetti appartenenti al cluster svolgono attività in forma individuale). Si tratta di soggetti che mediamente dichiarano un solo addetto, contro una media di settore di circa 1 o 2 addetti, e che nel 44% dei casi svolge la propria attività presso la propria abitazione.

Risulta possibile evincere in modo netto come l'attività principale si espleti nell'amministrazione di piccoli edifici in condominio, la quasi totalità dei soggetti infatti dichiara compensi/ricavi derivanti da questa attività (in media il 97% dei compensi) e conseguentemente compensi derivanti da clientela condomini (in media il 97% dei compensi).

Il focus dell'attività sull'amministrazione di condomini si nota anche analizzando il quadro dei beni immobili amministrati: solo una piccola parte

dei soggetti amministra edifici con unico proprietario (per questa tipologia di attività i soggetti rispondenti non vanno al di là del 10%), mentre:

- l'85% dei soggetti amministra condomini formati da 11 a 30 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 12, che complessivamente contano in media 213 unità immobiliari e 100 box;
- il 73% dei soggetti amministra condomini formati da meno di 11 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 7, che complessivamente contano in media 65 unità immobiliari e 41 box.

Le spese condominiali amministrate sono in media pari a 496 milioni di lire, contro una media di settore di 894 milioni di lire; sostengono spese per elaborazione dati mediamente pari a 1,3 milioni di lire, contro una media di settore di 1,4 milioni di lire, e ricevono rimborsi spese mediamente pari a 0,9 milioni di lire, contro una media di settore di 2,6 milioni di lire.

Cluster 4 - Studi di amministrazione di medio-piccola dimensione per condomini che comprendono anche altre strutture

Numerosità: 326

Il presente cluster è formato da amministratori di immobili per conto terzi di medio - piccola dimensione, infatti hanno un numero di addetti mediamente pari a 2 o più raramente 1, contro una media di settore di circa 1 o 2 addetti, e il 71% dei soggetti dichiara superfici dedicate esclusivamente all'esercizio dell'attività mediamente pari a 37 mq, contro una media di settore di 29 mq, mentre il 29% dei soggetti dichiara l'uso promiscuo dell'abitazione. La forma giuridica prevalente è quella ditta individuale (83% dei soggetti), seguita dalla società in nome collettivo (6% dei soggetti) e associazione tra professionisti (4% dei soggetti).

Si tratta di soggetti specializzati nell'amministrazione di edifici in condominio, che generalmente presentano anche strutture quali: giardini, impianti sportivi, piscine, ecc.; la totalità dei soggetti dichiara compensi/ricavi per l'attività di amministrazione di edifici in condominio, da cui deriva il 94% del totale dei compensi/ricavi.

L'attività di amministrazione di edifici in condominio è presente in quasi tutte le fasce di ampiezza dell'edificio:

- il 91% dei soggetti amministra condomini con meno di 11 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 10 condomini, che complessivamente contano in media 77 unità immobiliari, 45 box e dispongono di altre strutture (quest'ultimo dato è dichiarato dal 71% dei soggetti, la percentuale più alta del settore in questa fascia di ampiezza);
- il 99% dei soggetti amministra condomini da 11 a 30 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 19 condomini, che complessivamente contano in media 337 unità immobiliari, 147 box e in genere dispongono di altre strutture (quest'ultimo dato è dichiarato dal 92% dei soggetti, la percentuale più alta del settore in questa fascia d'ampiezza);
- il 90% dei soggetti amministra condomini da 31 a 60 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 6 condomini, che complessivamente contano in media 238 unità immobiliari, 111 box e talvolta dispongono di altre strutture (quest'ultimo dato è dichiarato dal 78% dei soggetti, la percentuale più alta del settore in questa fascia di ampiezza);
- il 54% dei soggetti amministra condomini da 61 a 100 unità immobiliari, il numero medio dichiarato è pari a 2 condomini, che complessivamente contano in media 158 unità immobiliari, 94 box e dispongono di altre strutture (quest'ultimo dato è dichiarato dal 43% dei soggetti, la percentuale più alta del settore in questa fascia di ampiezza).

Inoltre viene talvolta esercitata attività di gestione di singole unità immobiliari:

- il 23% dei soggetti dichiara di svolgere questa attività (in media 76 unità immobiliari); delle singole unità immobiliari gestite, il 20% dei soggetti dichiara di gestirne la locazione (in media 53 unità immobiliari); la destinazione d'uso delle unità immobiliari risulta essere abitativa per il 21% dei soggetti (che gestiscono in media 34 unità immobiliari), commerciale e/o industriale per il 15% dei soggetti (che gestiscono in media 12 unità immobiliari).

Le spese condominiali amministrative risultano mediamente pari a 1.176 milioni di lire, contro una media di settore di 894 milioni di lire; sostengono spese per elaborazione dati mediamente pari a 1 milione di lire, contro una media di settore di 1,4 milioni di lire, e ricevono rimborsi spese mediamente pari a 4,5 milioni di lire, contro una media di settore di 2,6 milioni di lire.

1.3 DEFINIZIONE DELLA FUNZIONE DEI COMPENSI

Una volta suddivisi i soggetti in gruppi omogenei è necessario determinare, per ciascun gruppo omogeneo e distintamente per compensi da attività di lavoro autonomo e ricavi da attività di impresa, la funzione matematica che meglio si adatta all'andamento dei compensi dei soggetti appartenenti al gruppo in esame. Per determinare tale funzione si è ricorso alla *Regressione Multipla*³.

³ La Regressione Multipla è una tecnica statistica che permette di interpolare i dati con un modello statistico-matematico che descrive l'andamento della variabile dipendente in funzione di una serie di variabili indipendenti relativamente alla loro significatività statistica.

La stima della “funzione dei compensi/ricavi” è stata effettuata individuando la relazione tra i compensi/ricavi (variabile dipendente) e alcuni dati contabili e strutturali dei soggetti (variabili indipendenti).

E’ opportuno rilevare che prima di definire il modello di regressione si è proceduto ad effettuare un’analisi sui dati contabili riportati nel questionario per verificare le condizioni di “normalità economica” nell’esercizio dell’attività e per scartare le situazioni anomale; ciò si è reso necessario al fine di evitare possibili distorsioni nella determinazione della “funzione dei compensi/ricavi”.

In particolare sono stati esclusi i soggetti che presentano costi e spese dichiarati nel quadro M superiori ai compensi/ricavi dichiarati.

Successivamente sono stati utilizzati due indicatori economico - contabili specifici dell’attività in esame:

Professionisti:

- Resa Oraria = $\text{Compensi derivanti dall'attività professionale o artistica} / (\text{Numero addetti}^4 * 312 * 8)$

- Numero addetti = 1 + numero dipendenti a tempo pieno + numero (professionista che dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto opera in forma di formazione e lavoro + numero collaboratori individuale) coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nello studio.
- Numero addetti = Numero dipendenti a tempo pieno + numero (associazioni / dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto società) di formazione e lavoro + numero collaboratori

⁴ Le frequenze relative ai dipendenti sono state normalizzate all’anno in base alle giornate retribuite.

coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nello studio + % di lavoro complessivamente prestato su base annua da soci o associati che prestano attività nello studio / 100.

Imprese:

- Resa Oraria = Ricavi / (Numero addetti⁵ * 312 *8)

- Numero addetti = 1 + numero dipendenti a tempo pieno + numero (ditte individuali) dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto di formazione e lavoro + numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa + numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale + numero associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa.
- Numero addetti = Numero dipendenti a tempo pieno + numero (società) dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto di formazione e lavoro + numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa + numero associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa + numero soci con occupazione prevalente nell'impresa + numero amministratori non soci.

⁵ Le frequenze relative ai dipendenti sono state normalizzate all'anno in base alle giornate retribuite.

- Compenso/Ricavo medio per unità immobiliare amministrata/gestita è pari al rapporto fra i "Compensi/Ricavi" e il "Totale unità e box amministrati/gestiti"

Per ogni gruppo omogeneo è stata calcolata la distribuzione ventile degli indicatori precedentemente definiti e poi sono stati selezionati i soggetti che presentavano valori degli indicatori all'interno di un determinato intervallo per costituire il campione di riferimento.

Per l'indicatore "Compenso/Ricavo medio per unità immobiliare amministrata/gestita" sono stati scelti i seguenti intervalli:

- dall'estremo superiore del 3° ventile all'estremo superiore del 19° ventile per il primo, il secondo e il quarto cluster;
- dall'estremo superiore del 4° ventile all'estremo superiore del 19° ventile per il terzo cluster.

Per l'indicatore "Resa oraria" sono stati scelti i seguenti intervalli:

- dall'estremo superiore del 2° ventile all'estremo superiore del 19° ventile per il primo cluster;
- dall'estremo superiore del 4° ventile all'estremo superiore del 20° ventile per il secondo cluster;
- dall'estremo superiore del 5° ventile all'estremo superiore del 19° ventile per il terzo cluster;
- dall'estremo superiore del 3° ventile all'estremo superiore del 20° ventile per il quarto cluster.

Così individuato il campione dei soggetti di riferimento, si è proceduto alla definizione della "funzione dei compensi/ricavi" per ciascun gruppo omogeneo.

Per la determinazione della “funzione dei compensi/ricavi” sono state utilizzate sia variabili contabili (quadro M del questionario) sia variabili strutturali. La scelta delle variabili significative è stata effettuata con il metodo stepwise. Una volta selezionate le variabili, la determinazione della “funzione dei compensi/ricavi” si è ottenuta applicando il metodo dei minimi quadrati generalizzati, che consente di controllare l’eventuale presenza di variabilità legata a fattori dimensionali (eteroschedasticità).

Affinché il modello di regressione non risenta degli effetti derivanti da soggetti anomali (outliers), sono stati esclusi tutti coloro che presentano un valore dei residui (R di Student) al di fuori dell’intervallo compreso tra i valori -2,5 e +2,5.

Nell’allegato 7.A.1 vengono riportate le variabili ed i rispettivi coefficienti della “funzione dei compensi”.

Nell’allegato 7.A.2 vengono riportate le variabili ed i rispettivi coefficienti della “funzione dei ricavi”.

2. APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE ALL’UNIVERSO DEI CONTRIBUENTI

Per la determinazione dei compensi/ricavi del singolo soggetto sono previste due fasi:

- *l’Analisi Discriminante*⁶;
- la stima dei compensi/ricavi di riferimento.

⁶ L’Analisi Discriminante è una tecnica che consente di associare ogni soggetto ad uno dei gruppi omogenei individuati per la sua attività, attraverso la definizione di una probabilità di appartenenza a ciascuno dei gruppi stessi.

Nell'allegato 7.B vengono riportate le variabili strutturali risultate significative nell'Analisi Discriminante.

Non si è proceduto nel modo standard di operare dell'Analisi Discriminante in cui si attribuisce univocamente un soggetto al gruppo di massima probabilità; infatti, a parte il caso in cui la distribuzione di probabilità si concentri totalmente su un unico gruppo omogeneo, sono considerate sempre le probabilità di appartenenza a ciascuno dei gruppi omogenei.

Per ogni soggetto viene determinato il compenso/ricavo di riferimento puntuale ed il relativo intervallo di confidenza.

Tale compenso/ricavo è dato dalla media dei compensi/ricavi di riferimento di ogni gruppo omogeneo, calcolati come somma dei prodotti fra i coefficienti del gruppo stesso e le variabili del soggetto, ponderata con le relative probabilità di appartenenza.

Anche l'intervallo di confidenza è ottenuto come media degli intervalli di confidenza, al livello del 99,99%, per ogni gruppo omogeneo ponderata con le relative probabilità di appartenenza.

ALLEGATO 7.A.1

Variabili e coefficienti delle funzioni di compenso

**COEFFICIENTI DELLE FUNZIONI DI COMPENSO
DELLE SOLE VARIABILI CONTABILI E STRUTTURALI**

SK16U

VARIABILI	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4
Altre spese	1,4322	1,2188	0,9037	0,6210
Spese per prestazioni di lavoro dipendente	0,7907	0,7087	0,4219	0,6835
Spese per collaboratori coordinati e continuativi	1,8435	1,6964	1,1504	1,7030
Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti all'attività professionale o artistica	0,9581	1,6196	0,3151	0,8538
Consumi	1,9015	4,9345	2,0390	1,4439
Numero soci (% di lavoro complessivamente prestato su base annua da soci o associati che prestano attività nello studio / 100)	12.976,3678	23.612,7373	10.226,0197	22.203,9486
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale unità immobiliari amministrate	25,5346	34,6795	45,3224	38,9827
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale riscaldamento	-	-	7,8420	-
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale box amministrati	10,7525	27,8602	24,6743	26,1047
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale dipendenti	914,0519	1.710,1746	1.345,1144	1.312,6257
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale unità immobiliari amministrate fino a 10 unità	-	-	51,4509	-
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale unità immobiliari amministrate fino a 30 unità	14,0326	-	-	-
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale unità immobiliari amministrate oltre 60 unità	-	-	-8,9311	-
Totale singole unità immobiliari gestite	173,4821	89,9530	40,6701	184,5471
Totale spese condominiali amministrate	0,0044	0,0112	0,0043	0,0038

- Le variabili contabili vanno espresse in migliaia di lire.

ALLEGATO 7.A.2

Variabili e coefficienti delle funzioni di ricavo

**COEFFICIENTI DELLE FUNZIONI DI RICAVO
DELLE SOLE VARIABILI CONTABILI E STRUTTURALI**

SK16U

VARIABILI	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4
Costo del venduto + costo per la produzione di servizi	1,0529	1,2735	1,2411	1,9793
Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa	0,8898	1,0138	0,6997	1,0061
Spese per acquisti di servizi	2,7186	2,7837	0,8889	1,9793
Soci e associati in partecipazione con occupazione prevalente nell'impresa (numero)	-	-	-	16.126,9436
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale unità immobiliari amministrate	31,1920	66,5241	57,7253	22,0497
Totale spese condominiali amministrate	0,0061	-	0,0087	0,0067
Totale singole unità immobiliari gestite	352,1722	199,0923	-	-
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale box amministrati	-	-	33,1662	-
Edifici con unico proprietario – edifici in condominio: Totale dipendenti	-	-	2.218,3868	-

- Le variabili contabili vanno espresse in migliaia di lire.
- Il costo del venduto viene calcolato come: esistenze iniziali + acquisti di merci e materie prime – rimanenze finali.

ALLEGATO 7.B

Elenco delle variabili dell'analisi discriminante

Quadro A:

- Numero giornate retribuite "Dipendenti a tempo parziale e assunti con contratto di formazione e lavoro"
- Numero "Soci con occupazione prevalente nell'impresa"
- Numero "Soci diversi da quelli con occupazione prevalente nell'impresa"

Quadro B:

- "Canone di locazione"

Quadro F:

- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici con unico proprietario - fino a 10 unità immobiliari
- Presenza "Altre strutture" - edifici in condominio - fino a 10 unità immobiliari
- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici con unico proprietario - da 11 a 30 unità immobiliari
- Presenza "Altre strutture" - edifici in condominio - da 11 a 30 unità immobiliari
- Numero "Dipendenti" - edifici in condominio - da 11 a 30 unità immobiliari
- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici in condominio - da 31 a 60 unità immobiliari
- Presenza "Altre strutture" - edifici in condominio - da 31 a 60 unità immobiliari
- Numero "Dipendenti" - edifici con unico proprietario - da 31 a 60 unità immobiliari

- Numero "Dipendenti" - edifici in condominio - da 31 a 60 unità immobiliari
- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici con unico proprietario - da 61 a 100 unità immobiliari
- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici in condominio - da 61 a 100 unità immobiliari
- Presenza "Altre strutture" - edifici in condominio - da 61 a 100 unità immobiliari
- Numero "Dipendenti" - edifici in condominio - da 61 a 100 unità immobiliari
- Numero "Unità immobiliari amministrate" - edifici in condominio - oltre 100 unità immobiliari
- Presenza "Altre strutture" - edifici in condominio - oltre 100 unità immobiliari
- Numero "Dipendenti" - edifici in condominio - oltre 100 unità immobiliari
- Numero "Singole unità immobiliari"
- Numero "Abitazione" - destinazione di uso delle unità immobiliari
- Numero "Uffici e studi privati" - destinazione di uso delle unità immobiliari
- Numero "Commerciale e/o industriale" - destinazione di uso delle unità immobiliari
- Numero "Box / posto auto" - destinazione di uso delle unità immobiliari

Quadro G:

- Tipologia dell'attività: % Compensi/Ricavi "Amministrazione e gestione di edifici con unico proprietario"
- Tipologia dell'attività: % Compensi/Ricavi "Amministrazione e gestione di singole unità immobiliari"
- Tipologia dell'attività: % Compensi/Ricavi "Altro"
- Tipologia clientela: % Compensi/Ricavi "Persone fisiche"
- Tipologia clientela: % Compensi/Ricavi "Società, enti pubblici e privati"
- Elementi contabili specifici: "Acquisti ed abbonamenti giornali/riviste/pubblicazioni/banche dati e spese di aggiornamento professionale"

Estratto della Circolare n. 54/E del 13/06/2001

9.5.1.1.3 Studio SK16U

Per lo studio di settore SK16U, relativo al codice di attivita' 70.32.0 - Amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi, in sede di Commissione degli Esperti e' stato evidenziato che solo una piccola parte dei professionisti che svolgono la predetta attivita' utilizza lo specifico codice individuato per l'attivita' in argomento. Molto frequentemente, infatti, l'attivita' di amministrazione viene esercitata nell'ambito di altre attivita' professionali (geometri, periti industriali e, in misura minore, avvocati o ragionieri) ovvero in condizioni di "marginalita'" da altre categorie di soggetti quali pensionati, giovani alla ricerca di un primo impiego.

In generale, inoltre, sono emersi taluni elementi di discontinuita', con la conseguente difficolta' ad identificare dati "medi" nell'ambito del settore professionale degli amministratori di immobili. E' risultato difficile identificare elementi comuni sul piano strutturale e organizzativo, sulla base dei quali costruire un'immagine "media" della fisionomia professionale dell'amministratore di immobili.

E' stato rilevato, inoltre, che lo studio di settore stima ricavi o compensi diversi a seconda della forma giuridica scelta dal contribuente (professionista o impresa). Infatti pur in presenza della medesima capacita' contributiva i risultati del modello possono essere diversi.

In sede di Commissione degli esperti, e' stato fatto osservare relativamente alla prima questione, che lo studio di settore stima i compensi mediante una funzione di regressione nella quale entrano come variabili indipendenti l'ammontare delle spese sostenute e il numero dei beni immobiliari amministrati e/o gestiti.

Ne deriva pertanto che le particolari condizioni di svolgimento dell'attivita' sopra esposte possono incidere sul livello complessivo dei compensi nella misura in cui si riflettono sul volume di attivita' svolta ed in particolare sull'entita' delle spese sostenute e sul numero di immobili amministrati e/o gestiti.

Resta comunque sempre valido il principio per cui le predette fattispecie possono essere fatte rilevare in sede di valutazione dei risultati dello studio di settore.

Con riferimento alla seconda questione e' stato fatto osservare che i criteri di contabilizzazione previsti per le diverse forme giuridiche (criterio di cassa o di competenza) comportano necessariamente risultati contabili diversi, anche a parita' di struttura organizzativa utilizzata, di attivita' svolte e di spese sostenute.

Pertanto lo studio di settore calcola due distinte funzioni di regressione (professionisti e imprese) individuate sulla base dei diversi dati contabili forniti dall'universo dei contribuenti suddivisi tra professionisti e imprese.