



MINISTERO DELLE FINANZE

Studi di Settore 2000

PERIODO D'IMPOSTA 1999

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

SG39U

70.31.0 Agenzie di mediazione immobiliare.

1. GENERALITÀ

Il presente modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore SG39U va compilato con riferimento al periodo d'imposta 1999 e si compone dei seguenti quadri:

- frontespizio;
- personale addetto all'attività (i cui righi sono identificati dalla lettera "A");
- unità locali destinate all'esercizio dell'attività (i cui righi sono identificati dalla lettera "B");
- elementi specifici dell'attività (i cui righi sono identificati dalla lettera "D");
- beni strumentali (i cui righi sono identificati dalla lettera "E");
- altre informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore (i cui righi sono identificati dalla lettera "X");
- dati complementari (i cui righi sono identificati dalla lettera "Z").

ATTENZIONE

Il presente modello è parte integrante della dichiarazione dei redditi modello Unico 2000. Se viene presentato ad una banca convenzionata o ad un ufficio postale, devono essere utilizzati moduli continui o composti di fogli singoli spillati tra loro.

Si ricorda che i soggetti tenuti alla compilazione del presente modello devono barrare in dichiarazione dei redditi la casella "Studi di settore" collocata nello spazio riservato alla firma della dichiarazione.

2. SOGGETTI OBBLIGATI

Il presente modello può essere utilizzato dai soggetti che svolgono come attività prevalente quella di "Agenzie di mediazione immobiliare"- 70.31.0.

Per attività prevalente si intende l'attività dalla quale è derivato il maggiore ammontare dei ricavi conseguiti nel 1999.

Il modello può essere altresì utilizzato dai soggetti che svolgono l'attività sopra indicata come attività secondaria per la quale abbiano tenuto annotazione separata dei componenti rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore.

Lo svolgimento di una attività stagionale o per parte di anno nel corso di periodi di imposta di durata non diversa da dodici mesi non è causa di esclusione o inapplicabilità degli studi di settore.

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. I dati comunicati saranno utilizzati per valutare se le caratteristiche strutturali dell'impresa sono coerenti con i ricavi 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").

3. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

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

1. hanno dichiarato ricavi di cui all'articolo 53, comma 1, esclusi quelli di cui alla lett. c), del TUIR, di ammontare superiore ai 10 miliardi di lire;
2. 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;
3. 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 anche la modifica in corso d'anno dell'attività esercitata. E' il caso, ad esempio, 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;
4. determinano il reddito con criteri "forfetari";
5. sono incaricati alle vendite a domicilio;
6. non si trovano in un periodo di normale svolgimento dell'attività.

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

- a) i periodi nei quali l'impresa è in liquidazione ordinaria, ovvero in liquidazione coatta amministrativa o fallimentare;
- b) 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;
 - viene 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;
- c) il periodo 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;
- d) il periodo in cui l'imprenditore individuale o la società hanno affittato l'unica azienda;
- e) il periodo in cui il contribuente ha sospeso l'attività ai fini amministrativi dandone co-

municazione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

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

- donazioni;
- trasformazioni;
- 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.

4. CAUSE DI INAPPLICABILITÀ DEGLI STUDI DI SETTORE

Nei decreti ministeriali di approvazione degli studi di settore è previsto che i predetti studi non si applicano:

- a) nel settore delle manifatture se l'esercizio dell'attività di impresa è svolto attraverso l'utilizzo di più punti di produzione e di vendita in locali non contigui a quelli di produzione;
- b) nei settori del commercio e dei servizi se l'esercizio dell'attività di impresa è svolto attraverso l'utilizzo, rispettivamente, di più punti di vendita e più punti di produzione;
- c) nel caso di esercizio di due o più attività d'impresa non rientranti nel medesimo studio di settore ed in assenza di annotazione separata, se l'importo complessivo dei ricavi dichiarati relativi alle attività non prevalenti (non rientranti tra quelle prese in considerazione dallo studio di settore) supera il 20 per cento dell'ammontare totale dei ricavi dichiarati;
- d) nei confronti di società cooperative, società consortili e consorzi che operano esclusivamente a favore delle imprese socie o associate;
- e) nei confronti delle società cooperative costituite da utenti non imprenditori che operano esclusivamente a favore degli utenti stessi.

Per quanto riguarda la causa di inapplicabilità della lettera a), si precisa che la stessa sussiste qualora l'attività sia esercitata attraverso l'utilizzo di più punti di produzione (in presenza o meno di punti vendita) ovvero di un punto di produzione e di più punti di vendita in locali non contigui a quello di produzione. Tale condizione di inapplicabilità non sussiste, invece, qualora l'attività sia svolta attraverso l'utilizzo di un punto di produzione (anche con annesso punto vendita) e di un punto di vendita in locali non contigui a quello di produzione.

La causa di inapplicabilità prevista dalla lettera b) non si verifica quando la presenza di più punti di produzione o di vendita costituisce una caratteristica dell'attività esercitata. È il caso delle attività per le quali sono stati approvati gli studi di settore contraddistinti dai seguenti codici: SG39U; SG50U; SG61A; SG61B; SG61C; SG61D; SG61E; SG61F; SG61G; SG61H; SG68U; SG69A; SG69B; SG69C; SG69D; SG69E; SG70U; SG71U; SM03A; SM03B; SM03C; SM03D.

Per quanto riguarda le cause di inapplicabi-

lità di cui alle lettere a) e b), si precisa che si verifica l'esercizio dell'attività di produzione o di vendita in più punti qualora questi ultimi siano diversi, ad esempio, da locali o spazi adibiti a deposito, a magazzino, uffici.

Con riferimento alle cause di inapplicabilità di cui ai punti a), b) e c), si precisa che, qualora sia stata tenuta separata annotazione per ciascun punto di produzione e/o di vendita ovvero per ciascuna attività esercitata, di tutti gli elementi rilevanti ai fini della applicazione degli studi di settore, questi ultimi risultano applicabili.

5. MODALITÀ DI COMPILAZIONE

Per l'applicazione degli studi di settore si tiene conto di variabili di natura contabile ed extra contabile. La individuazione di tali variabili è contenuta nei decreti di approvazione dei singoli studi di settore. Le variabili di tipo contabile sono sostanzialmente analoghe a quelle previste per l'applicazione dei parametri. Le istruzioni per la determinazione del loro valore sono contenute in quelle relative alla compilazione dei quadri dei modelli di dichiarazione concernenti la determinazione del reddito di impresa. Nella tabella n. 1, sono indicati i dati contabili rilevanti ai fini della applicazione dello studio di settore ed il campo del prodotto informatico GE.RI.CO. (da utilizzare per l'applicazione degli studi di settore) nel quale vanno riportati; nella tabella n. 2, i righe dei modelli di dichiarazione contenenti i predetti elementi contabili.

Nelle istruzioni per la compilazione del presente modello è definito il valore da attribuire alle variabili di carattere extracontabile, in analogia a quanto previsto nei questionari già inviati ai contribuenti, fatte salve alcune precisazioni che si è ritenuto utile fornire sulla base delle valutazioni emerse in sede di elaborazione e validazione dei singoli studi.

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 extra contabili 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 del Ministero delle finanze e dal Servizio telematico (per gli utenti del predetto Servizio). Per conoscere l'ammontare dei ricavi presunti sulla base degli studi di settore i contribuenti possono anche rivolgersi agli uffici delle entrate e delle imposte dirette, ai quali dovranno presentare il mo-

dello debitamente compilato e comunicare i dati contabili indicati nelle tabelle 1 e 2.

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

- alla congruità dei ricavi dichiarati;
- alla coerenza dei principali indicatori economici (ad esempio la produttività per addetto, la rotazione del magazzino) che caratterizzano l'attività svolta dal contribuente, rispetto ai valori minimi e massimi assumibili con riferimento a comportamenti normali degli operatori del settore che svolgono l'attività con analoghe caratteristiche.

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

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 responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a), b) e c) (CAF imprese) ed 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, (professionisti abilitabili) possono rilasciare, su richiesta dei contribuenti, l'asseverazione prevista nel comma 1, lett. b), dello stesso articolo. A tal fine, i predetti soggetti 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;
- che 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;
- che 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 pos-

sono che essere effettuate dal contribuente; c) relativi alle unità destinate all'esercizio dell'attività.

Si fa presente, infine, che nel regolamento di attuazione delle disposizioni contenute nel capo V del decreto legislativo n. 241 del 1997, approvato con D.M. del 31 maggio 1999, n. 164, all'art. 2 comma 2, lettera c), è previsto che il rilascio del visto di conformità di cui all'articolo 35, comma 1, lett. a), dello stesso decreto implica, tra l'altro, l'attestazione della congruità dell'ammontare dei ricavi o dei compensi dichiarati a quelli determinabili sulla base degli studi di settore, ove applicabili, ovvero l'attestazione di cause che giustificano l'eventuale scostamento.

8. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio vanno indicati: in alto a destra il codice fiscale e il numero progressivo dell'unità produttiva.

Gli importi da riportare nel presente modello possono essere indicati in lire o in euro coerentemente alla modalità di compilazione della dichiarazione dei redditi Unico 2000. La scelta effettuata va espressa barrando la relativa casella.

Gli importi in euro vanno riportati senza tener conto degli zeri prestampati nei righe, arrotondando per eccesso se la frazione decimale è uguale o superiore a cinquanta centesimi di euro o per difetto se inferiore a detto limite.

Ad esempio 55,50 diventa 56; 65,62 diventa 66; 65,49 diventa 65.

Nel frontespizio occorre indicare, inoltre, cognome e nome in caso di persona fisica ovvero la denominazione o la ragione sociale in caso di soggetto diverso da persona fisica e il domicilio fiscale.

Si precisa inoltre che, in presenza di attività commerciali con diversi punti vendita, attività manifatturiere con più stabilimenti produttivi o più punti vendita, attività dei servizi con più punti di produzione (esclusi quindi i depositi, i magazzini, gli uffici, ecc.) per le quali sia stata tenuta separata annotazione per ciascun punto di produzione e/o di vendita di tutti gli elementi rilevanti ai fini della applicazione degli studi di settore, va assegnato a ciascun punto di produzione e/o di vendita riguardando le attività comprese nel medesimo studio di settore un numero progressivo. Per ogni punto va compilato un modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore riportando il numero progressivo che lo individua su ogni pagina del presente modello.

Esempio: un contribuente che svolge attività di "Fabbricazione di calzature non in gomma", codice attività 19.30.1, con due unità produttive per le quali viene tenuta annotazione separata predispone i due modelli SD08U per tali unità produttive contrassegnandoli con i numeri progressivi 01 e 02.

Se detto contribuente, al contempo, svolge anche attività di "Intermediari del commercio di prodotti tessili, di abbigliamento (incluse pellicce), di calzature ed articoli di cuoio", codice attività 51.16.0, in tre unità di vendita uguali o diverse da quelle nelle quali svol-

ge l'altra attività, per le quali viene tenuta annotazione separata, ai tre modelli SG61C predisposti per tali unità di vendita dovranno essere assegnati nuovi numeri progressivi 01, 02 e 03.

Il collegamento tra il modello per la comunicazione dei dati e i quadri di dichiarazione utilizzati per la determinazione del reddito di impresa verrà effettuato indicando su questi ultimi a quale studio di settore (sigla) e a quale punto di produzione e/o di vendita (individuato dal numero progressivo) si riferiscono i dati contabili dichiarati.

9. PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ

Nel quadro in oggetto sono richieste informazioni relative al personale addetto all'attività. Al riguardo, si precisa che 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 1999. Con riferimento al personale dipendente, compresi gli apprendisti e gli assunti con contratto di formazione e lavoro o a termine e i lavoratori a domicilio va, invece, indicato il numero delle giornate retribuite a prescindere dalla durata del contratto e dalla sussistenza, alla data del 31 dicembre 1999, del rapporto di lavoro. In particolare, nell'ipotesi di 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 indicato per entrambi i rapporti di lavoro, il numero delle giornate retribuite. Inoltre, si fa presente che, in tale quadro, non vanno indicati gli associati in partecipazione ed i soci che apportano esclusivamente capitale. In particolare, indicare:

- nei **rigli** da **A01** a **A05**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti che svolgono attività a tempo pieno (distintamente per qualifica), desumibile dai modelli DM10 relativi al 1999;
- nel **riglo** **A06**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti a tempo parziale, determinato moltiplicando per sei il numero delle settimane indicato al punto 79 del quadro SA del modello 770/2000. In tale riglo devono essere indicati anche i dati relativi ai lavoratori dipendenti a tempo parziale assunti con contratto di formazione e lavoro;
- nel **riglo** **A07**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli apprendisti che svolgono attività nell'impresa, determinato moltiplicando per sei il numero delle settimane desumibile dai modelli DM10 relativi al 1999;
- nel **riglo** **A08**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli assunti con contratto di formazione e lavoro, ai dipendenti con contratto a termine e ai lavoratori a domicilio, desumibile dai modelli DM10 relativi al 1999;
- nel **riglo** **A09**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 49, comma 2, lett. a), del TUIR, che prestano la loro attività prevalentemente nell'

l'impresa interessata alla compilazione del presente modello;

- nel **riglo** **A10**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 49, comma 2, lett. a), del TUIR, diversi da quelli indicati nel riglo precedente;
- nel **riglo** **A11**, 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 **riglo** **A12**, il numero dei familiari che prestano la loro attività nell'impresa, diversi da quelli indicati nel riglo precedente (quali, ad esempio, i cosiddetti familiari coadiuvanti per i quali vengono versati i contributi previdenziali);
- nel **riglo** **A13**, il numero degli associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa interessata alla compilazione del presente modello;
- nel **riglo** **A14**, il numero degli associati in partecipazione diversi da quelli indicati nel riglo precedente;
- nel **riglo** **A15**, il numero dei soci, inclusi i soci amministratori, con occupazione prevalente nell'impresa interessata alla compilazione del presente modello. Si precisa che non si deve tener conto dei 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 risultano versati contributi previdenziali e/o premi per assicurazione contro gli infortuni nonché i soci che svolgono la funzione di amministratori della società;
- nel **riglo** **A16**, il numero dei soci, inclusi i soci amministratori, diversi da quelli indicati nel riglo precedente;
- nel **riglo** **A17**, il numero degli amministratori non soci. Al riguardo, si precisa che vanno indicati soltanto coloro che svolgono attività di amministratore che non possono essere inclusi nei rigli precedenti. Quindi, ad esempio, gli amministratori assunti con contratto di lavoro dipendente non dovranno essere inclusi in questo riglo bensì nel riglo A01.

10. UNITÀ LOCALI DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Il quadro consente di rilevare informazioni concernenti le unità locali che, a qualsiasi titolo, vengono utilizzate per l'esercizio dell'attività. Le unità locali da indicare in tale quadro sono quelle esistenti alla data del 31 dicembre 1999. La superficie delle unità locali deve essere quella effettiva, indipendentemente da quanto risulta dalla eventuale licenza amministrativa.

In particolare, indicare:

Nel **riglo** **B01**, va indicato il numero complessivo delle unità locali utilizzate per l'attività; per ciascuna di esse indicare:

- nei **rigli** **B02**, **B07**, **B12**, **B17**, **B22**, **B27**, **B32**, **B37**, **B42**, **B47**, **B52**, **B57**, **B62**, **B67**, **B72**, il comune in cui è situata l'unità locale;

- nei **rigli** **B03**, **B08**, **B13**, **B18**, **B23**, **B28**, **B33**, **B38**, **B43**, **B48**, **B53**, **B58**, **B63**, **B68**, **B73**, la sigla della provincia;
- nei **rigli** **B04**, **B09**, **B14**, **B19**, **B24**, **B29**, **B34**, **B39**, **B44**, **B49**, **B54**, **B59**, **B64**, **B69**, **B74**, il numero di utenze telefoniche intestate al contribuente, con esclusione di quelle relative a telefoni "cellulari";
- nei **rigli** **B05**, **B10**, **B15**, **B20**, **B25**, **B30**, **B35**, **B40**, **B45**, **B50**, **B55**, **B60**, **B65**, **B70**, **B75**, la potenza elettrica complessivamente impegnata, espressa in Kw. In caso di più contatori sommare le potenze elettriche impegnate;
- nei **rigli** **B06**, **B11**, **B16**, **B21**, **B26**, **B31**, **B36**, **B41**, **B46**, **B51**, **B56**, **B61**, **B66**, **B71**, **B76**, la superficie complessiva, espressa in metri quadrati, dei locali destinati esclusivamente all'esercizio dell'attività.

11. ELEMENTI SPECIFICI DELL'ATTIVITÀ

Sono di seguito richieste le informazioni che consentono di individuare le concrete modalità di svolgimento dell'attività.

Per ciascuna tipologia individuata indicare:

Modalità di espletamento dell'attività

- nei **rigli** da **D01** a **D07**, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi.

Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100.

In particolare, indicare:

- nel **riglo** **D01**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di intermediazione relativa alla compravendita di beni immobili;
- nel **riglo** **D02**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di intermediazione relativa alla locazione e/o all'affitto di beni immobili;
- nel **riglo** **D03**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di intermediazione relativa ad aziende;
- nel **riglo** **D04**, la percentuale dei ricavi derivanti dalla prestazione di servizi connessi o strettamente correlati all'intermediazione finanziaria, ma che non comportano direttamente intermediazioni finanziarie;
- nel **riglo** **D05**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di consulenza immobiliare;
- nel **riglo** **D06**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività di consulenza tecnica giudiziaria (CTU);
- nel **riglo** **D07**, la percentuale dei ricavi derivanti dallo svolgimento di attività non rientranti in quelle sopra descritte.

Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100.

Elementi contabili specifici

Nei rigli che seguono, indicare:

- nel **riglo** **D08**, l'ammontare delle spese sostenute per provvigioni a terzi, interni ed esterni, iscritti nel ruolo degli agenti di af-

fari in mediazione, legge 3 febbraio 1989, n.39;

- nel **rigo D09**, l'ammontare delle spese di pubblicità, propaganda e rappresentanza di cui all'articolo 74, comma 2, del TUIR, senza tener conto, per le spese di rappresentanza, dei limiti di deducibilità previsti da tale disposizione;
- nel **rigo D10**, l'ammontare delle spese sostenute per aggiornamento professionale (corsi di formazione, seminari, partecipazione a convegni, riviste, banche dati, ecc.);
- nel **rigo D11**, l'ammontare delle spese telefoniche;
- nel **rigo D12**, l'ammontare delle spese per diritto d'entrata, limitatamente a quelle di competenza del periodo d'imposta ed indicate nel rigo RG14 o RF63 del modello UNICO 2000;
- nel **rigo D13**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote fisse ed indicate nel rigo RG14 o RF63 del modello UNICO 2000;
- nel **rigo D14**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote variabili ed indicate nel rigo RG14 o RF63 del modello UNICO 2000;

Tipologia clientela

- nei **righe da D15 a D19**, indicare, per ciascuna tipologia individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti rispetto ai ricavi complessivi.

In particolare, indicare:

- nel **rigo D15**, le prestazioni rese nei riguardi delle persone fisiche esercenti attività di impresa e/o arti e professioni;
- nel **rigo D16**, le prestazioni rese nei riguardi delle persone fisiche diverse da quelle indicate nel rigo precedente;
- nel **rigo D17**, le prestazioni rese a società di persone ed associazioni di cui all'articolo 5, del TUIR, e a società di capitali di cui all'articolo 87, comma 1, lett. a), del TUIR;
- nel **rigo D18**, le prestazioni rese nei riguardi delle società e degli enti commerciali e non, di cui all'articolo 87, comma 1, lettere b), c) e d), del TUIR;
- nel **rigo D19**, le prestazioni rese ad altre agenzie immobiliari. Si precisa che le prestazioni rese a tali soggetti non vanno mai indicate nei righe precedenti.

Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100;

Altri elementi specifici

- nel **rigo D20**, il numero di uffici vendite funzionanti presso cantieri;
- nel **rigo D21**, se l'agenzia opera in franchising barrando l'apposita casella;

Area di svolgimento dell'attività

- nei **righe da D22 a D25**, indicare, per ciascuna area individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti rispetto ai ricavi complessivi. Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100.

12. BENI STRUMENTALI

In tale quadro va indicato, per ciascuna tipologia individuata, il numero dei beni strumentali posseduti e/o detenuti a qualsiasi titolo al 31 dicembre 1999.

13. ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

In questo quadro possono essere fornite ulteriori informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore.

I contribuenti che non risultano congrui hanno, infatti, la facoltà di rettificare il peso delle spese per il lavoro prestato dagli apprendisti, per il quale la commissione di esperti che ha validato gli studi di settore, ha introdotto un correttivo che consente di verificare se l'eventuale differenza tra l'ammontare dei ricavi contabilizzati e quello risultante dalla applicazione dello studio di settore derivi, in tutto o in parte, dal peso attribuito alla presenza degli apprendisti in misura tale da non consentire un'esatta rappresentazione della realtà economica delle imprese interessate. I contribuenti possono in tal modo segnalare che la non congruità deriva dalla particolare rilevanza che tale costo ha assunto nella determinazione dei ricavi presunti evitando, così, su tali questioni il contraddittorio con l'Amministrazione finanziaria. Nessuna segnalazione deve essere effettuata, naturalmente, dai contribuenti che risultano congrui.

In base a tale correttivo, la variabile "spese sostenute per il lavoro prestato dagli apprendisti" non viene più assunta nel valore contabile che risulta indicato nei quadri del modello di dichiarazione dei redditi, ma nel minor importo che risulta dalla applicazione del predetto correttivo.

ATTENZIONE

Il software GE.RI.CO. contiene le funzioni di applicazione per l'esecuzione dei calcoli che vanno effettuati per determinare l'entità di taleriduzione, nonché per la relativa valorizzazione ai fini della determinazione del ricavo finale. Ne deriva che, anche nella ipotesi in cui è prevista l'applicazione delle riduzioni, il quadro degli elementi contabili dell'applicazione GE.RI.CO. va compilato con l'indicazione dei valori al lordo della riduzione.

I contribuenti che intendono avvalersi della riduzione in questione devono indicare:

- nel **rigo X01**, l'ammontare totale delle spese sostenute per il lavoro prestato dagli apprendisti;
- nel **rigo X02**, l'importo determinato applicando all'ammontare delle spese sostenute per il lavoro prestato dagli apprendisti, indicato al rigo X01, la formula indicata nella tabella n. 3.

14. DATI COMPLEMENTARI

In tale quadro vanno indicati ulteriori dati utili per l'aggiornamento dello studio di settore.

In particolare, indicare:

- nel **rigo Z01**, le percentuali complessive dell'apporto di lavoro effettivamente prestato dai collaboratori familiari rispetto a quello necessario per lo svolgimento dell'attività a tempo pieno da parte di un dipendente. Considerata, ad esempio, un'attività di prestazione di servizi 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, nel rigo Z01 andrà riportato 150 risultante dalla somma di 100% e 50%, percentuali di apporto di lavoro dei due collaboratori familiari;
- nel **rigo Z02**, le percentuali complessive dell'apporto di lavoro effettivamente prestato dai soci rispetto a quello necessario per lo svolgimento dell'attività a tempo pieno da parte di un dipendente. Considerata, ad esempio, un'attività di prestazione di servizi gestita da due soci il primo dei quali svolge l'attività a tempo pieno e il secondo per la metà della giornata lavorativa, nel rigo Z02 andrà riportato 150 risultante dalla somma di 100% e 50%, percentuali di rapporto di lavoro dei due soci.

TABELLA 1 - Elementi contabili

F01	Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale.
F02	Esistenze iniziali relative a prodotti finiti.
F03	Esistenze iniziali relative a opere, forniture e servizi di durata ultrannuale;
F04	di cui all'art. 60, comma 5, del TUIR.
F05	Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale.
F06	Rimanenze finali relative a prodotti finiti.
F07	Rimanenze finali relative a opere, forniture e servizi di durata ultrannuale;
F08	di cui all'art. 60, comma 5, del TUIR.
F09	Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci.
F10	Costo per la produzione di servizi.
F11	Valore dei beni strumentali.
F12	Spese di lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa.
F13	Spese per acquisti di servizi.
F14	Ricavi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 53 del TUIR.
F15	Altri proventi considerati ricavi esclusi quelli di cui all'art. 53, comma 1, lettera c) e d) del TUIR.

TABELLA 2 - Raccordo con il modello UNICO 2000

GERICO	Persone fisiche		Società di persone ed equiparate		Società di capitali, enti commerciali ed equiparati	Enti non commerciali ed equiparati	
elementi contabili	quadro RG	quadro RF	quadro RF	quadro RG	quadro RS	quadro RF	quadro RG
F01	RG11, campo 2	RF60, campo 2	RF63	RG11, campo 2	RS78	RF61	RG12, campo 2
F02	RG11, campo 1	RF60, campo 1	RF63, campo interno	RG11, campo 1	RS78, campo interno	RF61, campo interno	RG12, campo 1
F03	RG12, campo 2	RF61, campo 2	RF64	RG12	RS79	RF62	RG13
F04	RG12, campo 1	RF61, campo 1	RF64, campo interno	RG12 meno campo interno	RS79, campo interno	RF62, campo interno	RG13, campo interno
F05	RG7, campo 2	RF58, campo 2	RF61	RG7, campo 2	RS76	RF59	RG8, campo 2
F06	RG7, campo 1	RF58, campo 1	RF61, campo interno	RG7, campo 1	RS76, campo interno	RF59, campo interno	RG8, campo 1
F07	RG8, campo 2	RF59, campo 2	RF62	RG8	RS77	RF60	RG9
F08	RG8, campo 1	RF59, campo 1	RF62, campo interno	RG8 meno campo interno	RS77, campo interno	RF60, campo interno	RG9, campo interno
F09	RG13	RF62	RF65	RG13	RS80	RF63	RG14
F10	RG 14	RF63	RF66	RG14	RS81	RF64	RG15
F11	RG1, colonna 1	RF71, colonna 1	RF74, campo 1	RG1, colonna 1	RS89, colonna 1	RF72, colonna 1	RG1, colonna 1
F12	RG15	RF64	RF67	RG15	RS82	RF65	RG16
F13	RG21	RF70	RF73	RG21	RS88	RF71	RG22
F14	RG 2, campo 3	RF56, campo 2	RF59	RG 2, campo 3	RS74	RF57	RG 2, campo 3
F15	RG3, campo 2 meno campo 1	RF57, campo 2 meno campo 1	RF60, meno campo interno	RG3, campo 2 meno campo 1	RS75, meno campo interno	RF58, meno campo interno	RG3, campo 2 meno campo 1

TABELLA 3 - Apprendisti

La formula di riduzione del peso degli apprendisti è la seguente:

$$\% \text{ app} = 30\% \times \frac{(\text{TriTot} - \text{Tri1})/\text{TriTot} + (\text{TriTot} - \text{Tri12})/\text{TriTot}}{2}$$

dove:

TriTot è pari al numero di trimestri della durata del contratto di apprendistato;

Tri1 è pari al numero di trimestri di apprendistato complessivamente effettuati alla data del 1 gennaio 1999 (Tri1 vale zero in caso di inizio del contratto di apprendistato nel corso dell'anno 1999);

Tri12 è pari al numero di trimestri di apprendistato complessivamente effettuati alla data del 31 dicembre 1999 (Tri12 sarà pari a TriTot in caso di fine del contratto di apprendistato nel corso dell'anno 1999).

ESEMPIO 1

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 1 anno e mezzo iniziato in data 1/12/98 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a L. 20.000.000:

TriTot 6 trimestri
Tri1 0 trimestri
Tri12 4 trimestri

$$\% \text{ app} = 30\% \times \frac{\left(\frac{6-0}{6}\right) + \left(\frac{6-4}{6}\right)}{2} = 20\%$$

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a L. 16.000.000.

ESEMPIO 2

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 3 anni e mezzo iniziato in data 1/8/97 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a L. 20.000.000:

TriTot 14 trimestri
Tri1 5 trimestri
Tri12 9 trimestri

$$\% \text{ app} = 30\% \times \frac{\left(\frac{14-5}{14}\right) + \left(\frac{14-9}{14}\right)}{2} = 15\%$$

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a L. 17.000.000.

ESEMPIO 3

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 5 anni iniziato in data 1/5/99 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a L. 20.000.000:

TriTot 20 trimestri
Tri1 0 trimestri
Tri12 2 trimestri

$$\% \text{ app} = 30\% \times \frac{\left(\frac{20-0}{20}\right) + \left(\frac{20-2}{20}\right)}{2} = 28,5\%$$

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a L. 14.300.000.

La formula riduce il peso dell'apprendista nella stima del ricavo in modo decrescente rispetto al periodo di apprendistato complessivamente effettuato.

Minore è il periodo di apprendistato effettuato, maggiore sarà la percentuale di sconto.

ESEMPIO DI APPLICAZIONE: DURATA DEL CONTRATTO DI APPRENDISTATO 6 TRIMESTRI

Data di inizio del contratto di apprendistato	Trimestri di Apprendistato complessivamente effettuati al 1/1/99	Trimestri di Apprendistato complessivamente effettuati al 31/12/99	% di riduzione del peso degli apprendisti nella stima del ricavo
01/12/1999	0	0	30,0%
01/10/1999	0	1	27,5%
01/06/1999	0	2	25,0%
01/04/1999	0	3	22,5%
01/01/1999	0	4	20,0%
01/10/1998	1	5	15,0%
01/06/1998	2	6	10,0%
01/04/1998	3	6	7,5%
01/01/1998	4	6	5,0%
01/10/1997	5	6	2,5%

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NUMERO PROGRESSIVO UNITA' PRODUTTIVA

--	--

SG39U

70.31.0 Agenzie di mediazione immobiliare

☐ Importi in lire

☐ Importi in euro

PERSONA FISICA

COGNOME

NOME

--	--

SOGGETTO DIVERSO DA PERSONA FISICA

DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

--

DOMICILIO FISCALE

Comune

Provincia

--

--

Personale addetto all'attività

A01 - Dirigenti

A02 - Quadri

A03 - Impiegati

A04 - Operai generici

A05 - Operai specializzati

A06 - Dipendenti a tempo parziale

A07 - Apprendisti

A08 - Assunti con contratto di formazione e lavoro o a termine e lavoratori a domicilio

A09 - Collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa

A10 - Collaboratori coordinati e continuativi diversi da quelli di cui al rigo precedente

A11 - Collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale

A12 - Familiari diversi da quelli di cui al rigo precedente che prestano attività nell'impresa

A13 - Associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa

A14 - Associati in partecipazione diversi da quelli di cui al rigo precedente

A15 - Soci con occupazione prevalente nell'impresa

A16 - Soci diversi da quelli di cui al rigo precedente

A17 - Amministratori non soci

	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero giornate retribuite
	Numero
	Numero
	Numero
	Numero
	Numero
	Numero
	Numero
	Numero

SG39U

Unità locali destinate all'esercizio dell' attività

B01 - Numero totale delle unità

1

- | Indirizzo | Comune | Provincia | Utenze telefoniche | Potenza impegnata | Locali destinati esclusivamente all'attività | Unità di misura |
|-----------|--|-----------|--------------------|-------------------|--|-----------------|
| 1) | B02 - Comune | | | | | |
| | B03 - Provincia | | | | | |
| | B04 - Utenze telefoniche | | | | | Numero |
| | B05 - Potenza impegnata | | | | | Kw |
| | B06 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | | | Mq |
| 2) | B07 - Comune | | | | | |
| | B08 - Provincia | | | | | |
| | B09 - Utenze telefoniche | | | | | Numero |
| | B10 - Potenza impegnata | | | | | Kw |
| | B11 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | | | Mq |
| 3) | B12 - Comune | | | | | |
| | B13 - Provincia | | | | | |
| | B14 - Utenze telefoniche | | | | | Numero |
| | B15 - Potenza impegnata | | | | | Kw |
| | B16 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | | | Mq |
| 4) | B17 - Comune | | | | | |
| | B18 - Provincia | | | | | |
| | B19 - Utenze telefoniche | | | | | Numero |
| | B20 - Potenza impegnata | | | | | Kw |
| | B21 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | | | Mq |
| 5) | B22 - Comune | | | | | |
| | B23 - Provincia | | | | | |
| | B24 - Utenze telefoniche | | | | | Numero |
| | B25 - Potenza impegnata | | | | | Kw |
| | B26 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | | | Mq |

SG39U

Unità locali destinate all'esercizio dell'attività (segue)

- | Indicatore | Valore | Unità |
|--|--------|--------|
| 6) B27 - Comune | 100 | |
| B28 - Provincia | 10 | |
| B29 - Utenze telefoniche | 10 | Numero |
| B30 - Potenza impegnata | 10 | Kw |
| B31 - Locali destinati esclusivamente all'attività | 10 | Mq |
| 7) B32 - Comune | 100 | |
| B33 - Provincia | 10 | |
| B34 - Utenze telefoniche | 10 | Numero |
| B35 - Potenza impegnata | 10 | Kw |
| B36 - Locali destinati esclusivamente all'attività | 10 | Mq |
| 8) B37 - Comune | 100 | |
| B38 - Provincia | 10 | |
| B39- Utenze telefoniche | 10 | Numero |
| B40 - Potenza impegnata | 10 | Kw |
| B41 - Locali destinati esclusivamente all'attività | 10 | Mq |
| 9) B42 - Comune | 100 | |
| B43 - Provincia | 10 | |
| B44 - Utenze telefoniche | 10 | Numero |
| B45 - Potenza impegnata | 10 | Kw |
| B46 - Locali destinati esclusivamente all'attività | 10 | Mq |
| 10) B47 - Comune | 100 | |
| B48 - Provincia | 10 | |
| B49 - Utenze telefoniche | 10 | Numero |
| B50 - Potenza impegnata | 10 | Kw |
| B51 - Locali destinati esclusivamente all'attività | 10 | Mq |

SG39U

Unità locali destinate all'esercizio dell'attività (segue)

- | 11) | B52 - Comune | | | |
|-----|--|--|--|--------|
| | B53 - Provincia | | | |
| | B54 - Utenze telefoniche | | | Numero |
| | B55 - Potenza impegnata | | | Kw |
| | B56 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | Mq |
| 12) | B57 - Comune | | | |
| | B58 - Provincia | | | |
| | B59 - Utenze telefoniche | | | Numero |
| | B60 - Potenza impegnata | | | Kw |
| | B61 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | Mq |
| 13) | B62 - Comune | | | |
| | B63 - Provincia | | | |
| | B64 - Utenze telefoniche | | | Numero |
| | B65 - Potenza impegnata | | | Kw |
| | B66 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | Mq |
| 14) | B67 - Comune | | | |
| | B68 - Provincia | | | |
| | B69 - Utenze telefoniche | | | Numero |
| | B70 - Potenza impegnata | | | Kw |
| | B71 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | Mq |
| 15) | B72 - Comune | | | |
| | B73 - Provincia | | | |
| | B74 - Utenze telefoniche | | | Numero |
| | B75 - Potenza impegnata | | | Kw |
| | B76 - Locali destinati esclusivamente all'attività | | | Mq |

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NUMERO PROGRESSIVO UNITA' PRODUTTIVA

--	--

SG39U

Beni strumentali

E01 - Personal computer

--

Numero

E02 - Server (unità centrale)

--

Numero

E03 - Videoterminali

--

Numero

E04 - Stampanti

--

Numero

Altre informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione degli Studi di Settore

X01 - Spese per le prestazioni di lavoro degli apprendisti

--

.000

X02 - Ammontare delle spese di cui al rigo X01 utilizzate ai fini del calcolo

--

.000

Dati complementari

Z01 - Percentuale di lavoro prestato dai collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale

--

%

Z02 - Percentuale di lavoro prestato dai soci con occupazione prevalente nell'impresa

--

%

Asseverazione

Riservato al C.A.F. o al professionista (art.35 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n.241 e successive modificazioni)

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. o del professionista

FIRMA