

# Studi di settore 2008

**PERIODO D'IMPOSTA 2007**

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

---

## **UG39U**

**68.31.00 Attività di mediazione immobiliare**

## 1. GENERALITÀ

Il modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore UG39U va compilato con riferimento al periodo d'imposta 2007 e deve essere utilizzato dai soggetti che svolgono come attività prevalente quella di **"Attività di mediazione immobiliare 68.31.00"**

Il presente modello 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;
- quadro X – Altre informazioni rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore.

### ATTENZIONE

Nella presente "Parte specifica" sono contenute le istruzioni relative alla modalità di compilazione dello studio di settore UG39U. Per quanto riguarda le istruzioni comuni a tutti gli studi di settore, si rinvia alle indicazioni fornite nella "Parte generale" che è parte integrante del suddetto modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore.

Lo studio di settore UG39U è il risultato della "evoluzione" dello studio di settore TG39U, approvato con decreto ministeriale del 17 marzo 2005 e in vigore fino al periodo d'imposta 2006.

## 2. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio va indicato:

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

### ATTENZIONE

**Si fa presente che nel frontespizio vengono richieste ulteriori informazioni relative alle fattispecie previste dall'art. 10, commi 1 e 4, della legge 146 del 1998, così come modificati dalla legge n. 296 del 2006 (legge finanziaria per il 2007).**

**Si precisa che tali informazioni dovranno essere fornite nel caso di cessazione e inizio dell'attività, da parte dello stesso soggetto, entro sei mesi dalla data di cessazione, nonché quando l'attività costituisce mera prosecuzione di attività svolte da altri soggetti, ovvero qualora il periodo d'imposta abbia una durata diversa da dodici mesi.**

In particolare deve essere indicato:

- nel **primo campo**:
  - il **codice 1**, se l'attività di impresa o di lavoro autonomo è iniziata, da parte dello stesso soggetto, entro sei mesi dalla sua cessazione, nel corso dello stesso periodo d'imposta. Il codice 1 dovrà essere indicato, ad esempio, nel caso in cui l'atti-

vità sia cessata il 5 marzo 2007 e nuovamente iniziata il 18 luglio 2007;

- il **codice 2**, se l'attività di impresa o di lavoro autonomo è cessata nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2006 e nuovamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, nel periodo d'imposta 2007, e, comunque, entro sei mesi dalla sua cessazione (es. attività cessata il 2 ottobre 2006 e nuovamente iniziata il 14 febbraio 2007). Lo stesso codice dovrà essere utilizzato anche se l'attività di impresa o di lavoro autonomo è cessata nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2007 e nuovamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, nel periodo d'imposta 2008 e, comunque, entro sei mesi dalla sua cessazione (es. attività cessata il 15 settembre 2007 e nuovamente iniziata il 29 gennaio 2008).

- il **codice 3**, se l'attività costituisce mera prosecuzione di attività svolte da altri soggetti. Tale fattispecie si verifica quando l'attività viene svolta, ancorché da un altro soggetto, in sostanziale continuità con la precedente, presentando il carattere della novità unicamente sotto l'aspetto formale. A titolo esemplificativo, devono comunque ritenersi "mera prosecuzione di attività svolte da altri soggetti" le seguenti situazioni di inizio di attività derivante da:

- acquisto o affitto d'azienda;
- successione o donazione d'azienda;
- operazioni di trasformazione;
- operazioni di scissione e fusione d'azienda;

- il **codice 4**, se il periodo d'imposta è diverso da dodici mesi.

Si precisa, inoltre, che le ipotesi di "inizio/cessazione attività" (codici 1 e 2), e di "mera prosecuzione dell'attività" (codice 3), ricorrono nel caso in cui vi sia omogeneità dell'attività rispetto a quella preesistente. Il requisito della omogeneità sussiste se le attività sono contraddistinte da un medesimo codice attività, ovvero i codici attività sono compresi nel medesimo studio di settore. Si fa presente che la modifica del codice dell'attività economica, derivante esclusivamente dall'applicazione della nuova tabella Ateco 2007, non fa venir meno la sussistenza del requisito della omogeneità.

- nel **secondo campo**, con riferimento alle ipotesi previste ai codici 1, 2 e 3, il numero complessivo dei mesi durante i quali si è svolta l'attività nel corso del periodo d'imposta. Si precisa a tal fine che si considerano pari ad un mese le frazioni di esso uguali o superiori a 15 giorni. Nel caso, ad esempio, di un'attività d'impresa esercitata nel periodo di tempo compreso tra il 14 febbraio 2007 ed il 14 novembre 2007, il numero di mesi da riportare nella casella in oggetto sarà pari a 9. Nell'ipotesi prevista dal codice 4 occorre, invece,

indicare il numero dei mesi di durata del periodo d'imposta. Se, ad esempio, il periodo d'imposta inizia in data 1 marzo 2007 e termina in data 31 gennaio 2008, il numero di mesi da riportare nella casella in oggetto sarà pari a 11.

### Imprese multiattività

Tale prospetto deve essere compilato esclusivamente dai soggetti che esercitano due o più attività d'impresa, non rientranti nel medesimo studio di settore, qualora l'importo complessivo dei ricavi dichiarati relativi alle attività non rientranti tra quelle prese in considerazione dallo studio di settore, relativo all'attività prevalente, supera il 20 per cento dell'ammontare totale dei ricavi dichiarati.

Esempio.

|                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| – Ricavi derivanti dall'attività X<br>(studio UMX)  | 100.000 (18%)        |
| – Ricavi derivanti dall'attività Y<br>(studio UMX)  | 200.000 (36%)        |
| – Ricavi derivanti dall'attività Z<br>(studio TDXX) | <u>250.000 (46%)</u> |
| Totale ricavi                                       | 550.000              |

Il contribuente, in tale ipotesi, dovrà compilare il modello dei dati rilevanti per l'applicazione dello studio di settore UMX, con l'indicazione dei dati (contabili ed extracontabili) riferiti all'intera attività d'impresa esercitata. Nel presente prospetto occorrerà indicare al rigo 1, il codice dello studio "UMX" e i ricavi pari a 300.000; mentre al rigo 2 il codice studio "TDXX" e i ricavi pari a 250.000.

Nel calcolo della verifica della predetta quota del 20 per cento devono essere considerati i ricavi derivanti dalle attività dalle quali derivino aggi o ricavi fissi (indicati nel rigo 5 del prospetto). In tale rigo devono, infatti, essere indicati i ricavi delle attività per le quali si percepiscono aggi o ricavi fissi considerati per l'entità dell'aggio percepito e del ricavo al netto del prezzo corrisposto al fornitore dei beni.

Esempio.

|                                                    |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| – Ricavi derivanti dall'attività X<br>(studio UMX) | 100.000 (18%)        |
| – Ricavi derivanti dall'attività Y<br>(studio UMX) | 200.000 (36%)        |
| – Ricavi fissi netti                               | <u>250.000 (46%)</u> |
| Totale ricavi                                      | 550.000              |

Anche in tal caso il soggetto sarà tenuto alla compilazione del prospetto.

Di seguito vengono descritte le modalità di compilazione. In particolare, indicare:

- nel **rigo 1**, il codice e i ricavi derivanti dalle attività rientranti nello studio di settore (studio prevalente) riferito al presente modello;

- nel **rigo 2**, i codici degli studi e i relativi ricavi, in ordine decrescente, derivanti dalle altre attività soggette ad altri studi di settore (studi secondari);
- nel **rigo 3**, l'ammontare dei ricavi derivanti dalle altre attività soggette a studi di settore (altri studi secondari), non rientranti nei rigi 1 e 2;
- nel **rigo 4**, i ricavi derivanti dalle altre attività non soggette a studi di settore (es. parametri);
- nel **rigo 5**, i ricavi derivanti dalle attività per le quali si percepiscono aggi o ricavi fissi, al netto del prezzo corrisposto al fornitore. Si tratta, ad esempio:
  - 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 dalla gestione di ricevitorie totocalcio, totogol, totip, totosei; dalla vendita di schede telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi; dalla 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.

L'importo da indicare nel presente prospetto nel campo "Ricavi" è costituito dalla sommatoria dei ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, esclusi quelli di cui alle lettere c), d), e) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, degli altri proventi considerati ricavi (ad esclusione di quelli di cui all'art. 85, lett. f) del Tuir) nonché delle variazioni delle rimanenze relative ad opere forniture e servizi di durata ultrannuale (al netto di quelle valutate al costo) riferiti allo studio di settore indicato nel corrispondente campo.

Pertanto, l'importo da indicare nel campo "Ricavi" corrisponde alla descrizione degli importi previsti nei rigi F01 + F02 (campo 1) - F02 (campo 2) + [F07 (campo 1) - F07 (campo2)] - [F06 (campo 1) - F06 (campo2)] del quadro F degli elementi contabili.

Se l'impresa esercita una delle attività rientranti nei seguenti studi di settore (caratterizzati da vendita con aggi o ricavi fissi) TM80U (Vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione), TM13U (Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici) o TM85U (Commercio al dettaglio di prodotti del tabacco), gli aggi e i ricavi fissi, derivanti dalle attività incluse nei predetti studi, devono essere inclusi tra i "Ricavi" e non devono essere indicati nel rigo 5 del prospetto.

### 3. QUADRO A - PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ

Nel quadro A sono richieste informazioni re-

lative al personale addetto all'attività. 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 2007. Con riferimento al personale con contratto di fornitura di lavoro temporaneo o di somministrazione di lavoro e al personale dipendente, compresi gli apprendisti, gli assunti con contratti di formazione e lavoro, di inserimento, di lavoro intermittente, di lavoro ripartito, a termine e i lavoratori a domicilio, va, invece, indicato il numero delle giornate retribuite a prescindere dalla durata del contratto e dalla sussistenza del rapporto di lavoro alla data del 31 dicembre 2007. 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, per entrambi i rapporti di lavoro, va indicato 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. Si precisa che 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 di cui all'art. 50, comma 1, lett. c-bis) del Tuir devono essere indicati sia i collaboratori assunti secondo la modalità riconducibile a un progetto, programma di lavoro o fase di esso, ai sensi degli artt. 61 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 (collaboratori c.d. "a progetto"), sia coloro che intrattengono rapporti di collaborazione coordinata e continuativa che, ai sensi della normativa richiamata, non devono essere obbligatoriamente ricondotti alla modalità del lavoro a progetto, a programma o a fase di programma. Si fa presente, inoltre, che deve essere indicato anche il personale utilizzato in base a contratto di fornitura di lavoro temporaneo (interinale) ai sensi della L. 24 giugno 1997, n. 196, ovvero di somministrazione di lavoro ai sensi degli artt. 20 ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276.**

**Il personale distaccato presso altre imprese deve essere indicato tra gli addetti all'attività dell'impresa distaccataria e non tra quelli dell'impresa distaccante.**

In particolare, indicare:

- nei **rigi** da **A01 a A05**, distintamente per qualifica, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti che svolgono attività a tempo pieno, desumibile dai modelli DM10 relativi al 2007;

- nel **rigo A06**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai lavoratori dipendenti a tempo parziale, anche se assunti con contratto di formazione e lavoro o di inserimento o con contratto a termine, agli assunti con contratto di lavoro ripartito, o con contratto di lavoro intermittente, determinato moltiplicando per sei il numero complessivo delle settimane utili per la determinazione della misura delle prestazioni pensionistiche, conformemente a quanto comunicato all'Istituto Nazionale Previdenza Sociale attraverso il modello di denuncia telematica denominato "EMens", relativo al 2007;
- nel **rigo A07**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli apprendisti che svolgono attività nell'impresa, desumibile dai modelli DM10 relativi al 2007;
- nel **rigo A08**, il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli assunti a tempo pieno con contratto di formazione e lavoro o di inserimento, ai dipendenti con contratto a termine e ai lavoratori a domicilio, desumibile dai modelli DM10 relativi al 2007, nonché il numero complessivo delle giornate retribuite relative al personale con contratto di fornitura di lavoro temporaneo o di somministrazione di lavoro, determinato dividendo per otto il numero complessivo di ore ordinarie lavorate desumibile dalle fatture rilasciate dalle imprese fornitrici o di somministrazione;
- nel **rigo A09**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c-bis), del Tuir, che prestano la loro attività prevalentemente nell'impresa interessata alla compilazione del modello;
- nel **rigo A10**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c-bis), del Tuir, diversi da quelli indicati nel rigo precedente;
- nel **rigo A11**, 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 A12**, 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 A13**, nella **prima colonna**, il numero degli associati in partecipazione che apportano lavoro prevalentemente nell'impresa interessata alla compilazione del modello;
- nel **rigo A14**, nella **prima colonna**, il numero degli associati in partecipazione diversi da quelli indicati nel rigo precedente;
- nel **rigo A15**, 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 righi appositamente previsti per il personale retribuito in base ai predetti contratti di lavoro;

- nel **rigo A16**, nella **prima colonna**, il numero dei soci, inclusi i soci amministratori, che non hanno occupazione prevalente nell'impresa interessata alla compilazione del modello;
- nei **righi da A11 ad A16**, 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 e 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. Per maggiori approfondimenti sulle modalità di indicazione della percentuale da indicare per l'apporto di lavoro si rinvia alle istruzioni riportate al paragrafo 7.4.2 della circolare n. 32/E del 21/06/2005 ed al paragrafo 5.1 della circolare n. 23/E del 22/06/2006;
- nel **rigo A17**, il numero degli amministratori non soci. Si precisa che vanno indicati soltanto coloro che svolgono l'attività di amministratore caratterizzata da apporto lavorativo direttamente afferente all'attività svolta dalla società e che non possono essere inclusi nei rigi precedenti. Quindi, ad esempio, gli amministratori assunti con contratto di lavoro dipendente non dovranno essere inclusi in questo rigo, bensì nel rigo A01.

#### 4. QUADRO B – UNITÀ LOCALI DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Nel quadro B sono richieste informazioni relative alle unità locali e agli spazi che, a qualsiasi titolo, sono utilizzati per l'esercizio dell'attività. La superficie deve essere quella effettiva, indipendentemente da quanto risulta dall'eventuale licenza amministrativa.

Per indicare i dati relativi a più unità locali è necessario compilare un apposito quadro B per ciascuna di esse. I dati da indicare sono quelli riferiti a ciascuna unità locale utilizzata nel corso del periodo d'imposta, indipendentemente dalla sua esistenza alla data del 31 dicembre 2007. Nel caso in cui nel corso del periodo d'imposta si sia verificata l'apertura e/o la chiusura di una o più unità locali, nelle note esplicative contenute nella

procedura applicativa GE.RI.CO., dovrà essere riportata tale informazione, con l'indicazione della data di apertura e/o chiusura. In particolare, indicare

- nel **rigo B00**, il numero complessivo delle unità locali utilizzate per l'esercizio dell'attività;
- in corrispondenza di **"Progressivo unità locale"**, barrando la casella corrispondente, il numero progressivo attribuito all'unità locale di cui si stanno indicando i dati;
- nel **rigo B01**, il comune in cui è situata l'unità locale;
- nel **rigo B02**, la sigla della provincia;
- nel **rigo B03**, l'anno di apertura dell'unità locale di cui si stanno fornendo le informazioni;
- nei **rigi B04**, la superficie complessiva, espressa in metri quadrati, dei locali destinati esclusivamente all'esercizio dell'attività;
- nei **rigi B05**, la superficie complessiva, espressa in metri quadrati, dei locali destinati ad uso diverso;
- nel **rigo B06**, barrando la casella corrispondente, se l'impresa effettua apertura domenicale;

#### Ubicazione (prossimità a poli di attrazione turistica)

- nel **rigo B07**, l'ubicazione, in prossimità dei poli di attrazione turistica individuati, utilizzando uno dei codici riportati.

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

Nel quadro D sono richieste informazioni che consentono di individuare le concrete modalità di svolgimento dell'attività e la natura dei servizi offerti alla clientela.

Si precisa che quando viene riportato il termine "Mandato" deve intendersi la fattispecie del "Mandato a titolo oneroso".

Inoltre, si fa presente che, nella compilazione del dato relativo al numero di incarichi ottenuti nell'anno, bisogna considerare il contenuto del singolo incarico. Pertanto, se con un unico atto si riceve l'incarico per la vendita di n. 3 immobili, occorre considerare n. 3 incarichi.

In particolare, indicare:

#### Modalità di svolgimento dell'attività

- nei **rigi da D01 a D15**, per ciascuna tipologia di attività individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi.

Il totale delle percentuali indicati nei rigi da D01 a D15 deve risultare pari a 100;

#### Attività di intermediazione/mandato

- nei **rigi da D16 a D20**, per ciascuna tipologia di attività di intermediazione/man-

dato individuata, nella **prima colonna**, il numero di incarichi scritti ottenuti nell'anno; nella **seconda colonna**, il numero di incarichi verbali ottenuti nell'anno; nella **terza colonna**, il numero di trattative concluse nell'anno;

nei **rigi da D21 a D25**, in percentuale, per ciascuna tipologia di attività di intermediazione/ mandato individuata, la provvigione media effettivamente praticata dall'agenzia immobiliare sugli affari conclusi;

#### Intermediazione/mandati immobili residenziali

##### Compravendita di immobili residenziali

nei **rigi da D26 a D31**, distintamente per ciascuna delle fasce di valore dell'immobile individuate, il numero di trattative concluse nell'anno, relative alla compravendita di immobili residenziali;

##### Locazione di immobili residenziali

- nei **rigi da D32 a D35**, distintamente per ciascuna delle fasce di canone mensile individuate, il numero di trattative concluse nell'anno, relative alla locazione di immobili residenziali;

#### Intermediazione/mandati immobili per finalità turistiche

##### Locazione di immobili per finalità turistiche

- nei **rigi da D36 a D39**, distintamente per ciascuna delle fasce di durata della locazione indicata, il numero di trattative concluse nell'anno, relative alla locazione di immobili per finalità turistiche;

#### Elementi contabili specifici

- nel **rigo D40**, l'ammontare complessivo delle provvigioni e/o dei compensi corrisposti a terzi, interni ed esterni, iscritti nel ruolo degli agenti di affari in mediazione, legge 3 febbraio 1989, n. 39 (ad es. altre agenzie, ecc.);
- nel **rigo D41**, l'ammontare complessivo delle spese di pubblicità, propaganda e rappresentanza di cui all'art. 108, comma 2, del TUIR, senza tener conto, per le spese di rappresentanza, dei limiti di deducibilità previsti da tale disposizione;
- nel **rigo D42**, l'ammontare complessivo delle spese per inserzioni pubblicitarie effettuate nell'anno, relative ad annunci immobiliari;
- nel **rigo D43**, l'ammontare delle spese telefoniche;
- nel **rigo D44**, l'ammontare delle spese per diritto d'entrata, limitatamente a quelle di competenza del periodo d'imposta;
- nel **rigo D45**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote fisse;
- nel **rigo D46**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote variabili;

## Tipologia di clientela

- nei **righi** da **D47** a **D53**, per ciascuna tipologia individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti rispetto ai ricavi complessivi. Il totale delle percentuali indicate nei righi da D47 a D53 deve risultare pari a 100;
- nel **rigo D54**, la percentuale dei ricavi derivanti da clientela estera rispetto ai ricavi complessivi;

## Localizzazione immobili/cessioni di azienda

- nei **righi** da **D55** a **D64**, con riferimento alla localizzazione degli immobili oggetto di compravendita/locazione e delle aziende oggetto di cessione, la percentuale dei ricavi conseguiti per prestazioni di intermediazione/ mandato/cessione di azienda, in rapporto ai ricavi complessivi.

Si precisa che ai soli fini della elaborazione degli studi di settore, il territorio nazionale è stato suddiviso in aree geografiche comprendenti le seguenti regioni:

- **Nord-Ovest:** Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia;
- **Nord-Est:** Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna;
- **Centro:** Toscana, Umbria, Marche, Lazio;
- **Sud:** Abruzzo, Molise, Campania, Basilicata, Calabria, Puglia;
- **Isole:** Sicilia, Sardegna.

Il totale delle percentuali indicate nei righi da D55 a D64 deve risultare pari a 100.

## Altri elementi specifici

- nel **rigo D65**, l'anno di inizio dell'attività;
- nel **rigo D66**, il numero di uffici vendite funzionanti presso cantieri;
- nel **rigo D67**, barrando la casella corrispondente, se l'agenzia opera in franchising;
- nel **rigo D68**, barrando la casella corrispondente, se il soggetto interessato alla compilazione del presente modello esercita l'attività di agente immobiliare autonomo non titolare di agenzia immobiliare;
- nel **rigo D69**, il numero delle agenzie immobiliari con le quali l'agente immobiliare autonomo non titolare di agenzia immobiliare ha avuto rapporti di collaborazione/ consulenza nell'esercizio dell'attività nel corso dell'anno.

## 6. QUADRO E – BENI STRUMENTALI

Nel quadro E sono richieste informazioni relative al numero dei beni strumentali posseduti e/o detenuti a qualsiasi titolo al 31 dicembre 2007.

## 7. 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 2, della Parte generale, unica per tutti i modelli, 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 reddito ai sensi dell'art. 66 del T.U.I.R., 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 T.U.I.R.. Pertanto, ad esempio, le spese e i componenti negativi relativi ad autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli utilizzati nell'esercizio dell'impresa vanno assunti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 164 del T.U.I.R..

Si precisa, comunque, 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 2008 finalizzati alla determinazione del risultato di esercizio.

In particolare, indicare:

### Imposte sui redditi

- nel **rigo F01**, l'ammontare dei ricavi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 85 del T.U.I.R. 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.

Non si deve tenere conto, invece:

- dei ricavi derivanti dall'affitto di un ramo d'azienda;
- dei ricavi delle attività per le quali si percepiscono aggi o ricavi fissi, che vanno indicati nel rigo F08.

Si tratta ad esempio:

- 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 dalla gestione di ricevitorie totocalcio, totogol, totip, totosei; dalla vendita di schede telefoniche, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi; dalla 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 audiovisivi e deomagnetici.

- delle indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni da cui originano ricavi, che vanno indicate nel rigo F02.

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 (da indicare nel rigo F05);

- nel **rigo F02**, l'ammontare degli altri proventi considerati ricavi, diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del comma 1 dell'art. 85 del T.U.I.R., evidenziando nell'apposito spazio quelli di cui alla lett. f) del menzionato comma 1 dell'art. 85 (indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni da cui originano ricavi);

- nel **rigo F03**, l'ammontare dei maggiori ricavi dichiarati ai fini dell'adeguamento agli studi di settore, qualora il contribuente intenda avvalersi delle disposizioni previste dall'articolo 10, della legge 8 maggio 1998, n. 146.

L'articolo 2, comma 2 bis, del D.P.R. 31 maggio 1999, n. 195, introdotto dalla legge 30 dicembre 2004, n. 311 ha previsto che l'adeguamento agli studi di settore, per i periodi d'imposta diversi da quelli in cui trova applicazione per la prima volta lo studio ovvero le modifiche conseguenti alla revisione del medesimo, è effettuata a condizione che il contribuente versi una maggiorazione del 3 per cento, calcolata sulla differenza tra i ricavi derivanti dall'applicazione degli studi e quelli annotati nelle scritture contabili. Tale maggiorazione, che non va indicata nel rigo F03, deve essere versata entro il termine per il versamento a saldo dell'imposta sul reddito, utilizzando, mediante l'apposito mod. F24, il codice tributo **"4726"**, per le persone fisiche, oppure il codice tributo **"2118"**, per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

La maggiorazione non è dovuta se la predetta differenza non è superiore al 10 per cento dei ricavi annotati nelle scritture contabili;

- nel **rigo F04**, gli incrementi relativi ad immobilizzazioni per lavori interni, corrispondenti ai costi che l'impresa ha sostenuto per la realizzazione interna di immobilizzazioni materiali e immateriali;

- nel **rigo F05**, gli altri proventi, compresi quelli derivanti da gestioni accessorie. La

gestione accessoria si riferisce ad attività svolte con continuità ma estranee alla gestione caratteristica dell'impresa. Vanno indicati in questo rigo, ad esempio:

- i redditi degli immobili relativi all'impresa che non costituiscono beni strumentali per l'esercizio della stessa, né beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa medesima. Detti immobili concorrono a formare il reddito nell'ammontare determinato in base alle disposizioni di cui all'art. 90, comma 1, del T.U.I.R., per quelli situati nel territorio dello Stato, o ai sensi dell'art. 70, comma 2, del T.U.I.R., per quelli situati all'estero;
- i canoni derivanti dalla locazione di immobili "strumentali per natura", non suscettibili, quindi, di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. In tale ipotesi, i canoni vanno assunti nella determinazione del reddito d'impresa senza alcun abbattimento;
- le royalties, le provvigioni atipiche, i rimborsi di spese;
- la quota assoggettata a tassazione delle plusvalenze realizzate di cui all'art. 86 e 58 del T.U.I.R., delle sopravvenienze attive di cui all'art. 88 del T.U.I.R. e altri proventi non altrove classificabili (ad esclusione dei proventi di tipo finanziario e di quelli di tipo straordinario);
- 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.

Nel presente rigo deve essere indicata, da parte dei contribuenti che nel periodo d'imposta successivo intendono avvalersi del regime dei minimi previsto dalla legge finanziaria per il 2008 (art. 1, commi 96-117 della legge 24 dicembre 2007, n. 244), per la parte eccedente l'ammontare di cinquemila euro, la somma algebrica dei componenti positivi e negativi di reddito relativi ad esercizi precedenti a quello da cui ha effetto il nuovo regime, ove sia di segno positivo, la cui tassazione o deduzione è stata rinviata in conformità alle disposizioni del T.U.I.R.

Si ricorda, inoltre, che va indicato in tale rigo l'importo delle plusvalenze derivanti dalla destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa dei beni strumentali ammortizzabili ai fini delle imposte sui redditi o destinati al consumo personale o familiare dell'imprenditore ovvero destinati ai soci. Devono essere indicate in questo rigo anche le quote delle predette plusvalenze realizzate in esercizi precedenti ed assoggettate a tassazione nel periodo d'imposta in esame.

In questo rigo devono essere inoltre indicati gli altri componenti positivi, non aventi natura finanziaria o straordinaria, che hanno contribuito alla determinazione del reddito.

In questo rigo non devono essere indicate le plusvalenze derivanti da operazioni di trasferimento di aziende, complessi o rami aziendali (queste ultime costituiscono proventi straordinari);

- nel **rigo F06**, il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale (art. 93 del T.U.I.R.);
- nel campo interno del rigo F06 deve essere indicato il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale valutate ai sensi dell'art. 93, comma 5, del T.U.I.R.. Questa modalità di valutazione, per effetto dell'abrogazione della norma citata ad opera dell'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, riguarda esclusivamente le opere, forniture e servizi ultrannuali con inizio di esecuzione non successivo al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2006. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel campo esterno;
- nel **rigo F07**, il valore delle rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale in corso di esecuzione (art. 93 del T.U.I.R.);
- nel campo interno del rigo F07 deve essere indicato il valore delle rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale in corso di esecuzione valutate ai sensi dell'art. 93, comma 5, del T.U.I.R.. Questa modalità di valutazione, per effetto dell'abrogazione della norma citata ad opera dell'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, riguarda esclusivamente le opere, forniture e servizi ultrannuali con inizio di esecuzione non successivo al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2006. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel campo esterno;
- nel **rigo F08**, l'ammontare dei ricavi conseguiti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o 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.

- nel **rigo F09**, le esistenze iniziali relative a prodotti soggetti ad aggio e ricavi fissi;

- nel **rigo F10**, le rimanenze finali relative a prodotti soggetti ad aggio e ricavi fissi;

- nel **rigo F11**, i costi per l'acquisto di prodotti soggetti ad aggio e ricavi fissi;

## ATTENZIONE

Nei righe da F08 a F11 sono richieste alcune informazioni relative alle predette attività di vendita di generi soggetti ad aggio o a ricavo fisso.

I ricavi delle attività per le quali si percepiscono aggio o ricavi fissi devono essere indicati in conformità alle modalità seguite nella compilazione del quadro RF o RG del Modello Unico 2008. Detti importi, infatti, variano a seconda della tipologia di contabilizzazione dei valori riguardanti le attività di vendita di generi soggetti ad aggio e/o a ricavo fisso. Conseguentemente, il contribuente che contabilizza i ricavi per il solo aggio percepito, ovvero, al netto del prezzo corrisposto al fornitore, non rileva i costi corrispondenti. Mentre, nell'ipotesi di contabilizzazione a ricavi lordi, sono altresì contabilizzati i relativi costi di acquisizione. Analogo principio vale per i dati relativi alle esistenze iniziali ed alle rimanenze finali.

Con esclusivo riferimento ai generi e alle attività sopra elencate, pertanto, i ricavi e i relativi costi di acquisizione nonché le relative esistenze iniziali e rimanenze finali dovranno essere indicati nel rigo F8 e successivi, con le stesse modalità con cui sono stati contabilizzati. In particolare, il contribuente che ha contabilizzato i ricavi per il solo aggio percepito, ovvero, al netto del prezzo corrisposto al fornitore, dovrà compilare il solo rigo F08 indicandovi tale importo netto.

## ATTENZIONE

L'importo indicato nel rigo F08 (al netto degli importi indicati nei righe da F09 a F11) sarà utilizzato dal software GERICO al fine di calcolare la quota parte dei costi che fa riferimento alle attività di vendita di generi soggetti ad aggio o a ricavo fisso 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 aggio e ricavi fissi.

In base a tale neutralizzazione, le variabili:

- "Spese per acquisti di servizi";
- "Costo per la produzione di servizi";
- "Altri costi per servizi";
- "Costo per il godimento di beni mobili di terzi acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria";

- “Spese per prestazioni di lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l’attività dell’impresa”;
- “Valore dei beni strumentali”;
- “Valore dei beni mobili strumentali acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria”;

possono essere assunte non più nel valore contabile che risulta indicato nei righe F16, F17, F18 campo 3, F19, e F29 campi 1 e 2 del quadro F del presente modello di comunicazione, bensì nel minor importo che risulta dalla predetta neutralizzazione.

Si fa presente che i dati contabili sopra elencati devono essere comprensivi degli importi afferenti le attività per le quali si conseguono aggravi o ricavi fissi.

- nel **rigo F12**, 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 simili 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 F13**, il valore delle rimanenze finali relative a:

- 1) materie prime e sussidiarie, semilavorati, prodotti finiti e merci (art. 92, comma 1, del T.U.I.R.);
- 2) prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale (art. 92, comma 6, del T.U.I.R.).

Non si deve tener conto delle rimanenze finali relative ai generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori simili 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 F14**, l’ammontare del costo di acquisto di materie prime e sussidiarie, semilavorati e merci, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e 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 simili 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 F15**, 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 F16 “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 in-

serire il costo per l’energia ad uso industriale tra le spese da indicare nel rigo in oggetto;

- nel **rigo F16**, 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;
- i compensi corrisposti agli amministratori non soci delle società di persone e agli amministratori delle società ed enti soggetti all’Ires;
- la quota di costo eccedente gli oneri retributivi e contributivi che l’impresa ha sostenuto per l’impiego di personale in base a contratto di fornitura di lavoro temporaneo, ovvero di somministrazione di lavoro;

- 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 rap-

presentanza, 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 F15;

– nel **rigo F17**, l'ammontare dei costi sostenuti per l'acquisto di servizi che non sono stati inclusi nei righe F15 e F16, quali, ad esempio, i costi per compensi a sindaci e revisori, le spese per il riscaldamento dei locali, per pubblicità, servizi esterni di vigilanza, servizi esterni di pulizia, i premi per assicurazioni obbligatorie, per rappresentanza, per manutenzione ordinaria di cui all'art. 102, comma 6, del T.U.I.R., per viaggi, soggiorno e trasferte (ad esclusione di quelle relative al personale già indicate nel rigo F19), costi per i servizi eseguiti da banche ed imprese finanziarie, per spese postali, spese per corsi di aggiornamento professionale dei dipendenti;

– nel **rigo F18, campo 1**, i costi per il godimento di beni di terzi tra i quali:  
– i canoni di locazione, finanziaria e non finanziaria, derivanti dall'utilizzo di beni immobili, beni mobili e concessioni;  
– i canoni di noleggio;  
– i canoni d'affitto d'azienda.

Si ricorda che con riferimento ai canoni di locazione finanziaria relativi ad autovetture, autocaravan, motocicli e ciclomotori utilizzati nell'esercizio dell'impresa va tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 164 del T.U.I.R.

Nei campi interni al rigo F18 devono essere indicate i costi (già inclusi nel campo 1 del rigo F18) riguardanti rispettivamente:

– nel **campo 2**, i canoni di locazione, finanziaria e non finanziaria, per beni immobili;  
– nel **campo 3**, i canoni di locazione non finanziaria per beni mobili strumentali;  
– nel **campo 4**, i canoni di locazione finanziaria per beni mobili strumentali;

– nel **rigo F19, campo 1**, 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.

Tra le spese in questione rientrano anche quelle sostenute per l'impiego di personale:

- di terzi, distaccato presso l'impresa ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276;

- in base a contratto di fornitura di lavoro temporaneo (interinale) ai sensi della L. 24 giugno 1997, n. 196, ovvero di somministrazione di lavoro ai sensi degli artt. 20 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, ad eccezione della parte eccedente gli oneri retributivi e contributivi (quest'ultima va computata nella determinazione del valore da indicare al rigo F16 "spese per acquisti di servizi");

Non vanno indicate dall'impresa distaccante le spese sostenute e riaddebitate alla distaccataria, per il proprio personale distaccato presso quest'ultima;

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, 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 premi pagati alle compagnie di assicurazione che sostituiscono in tutto o in parte le suddette quote di indennità di quiescenza e previdenza maturate nell'anno;
- 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. 95, commi 3 e 4, del T.U.I.R..

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 F16 "Spese per acquisti di servizi", quali, ad esempio, quelle per compensi corrisposti ai professionisti per la tenuta della contabilità, le spese per compensi corrisposti agli amministratori da parte di società ed enti soggetti all'Ires, o le spese per compensi corrisposti agli amministratori non soci da parte delle società di persone; Nei campi interni al rigo F19 devono essere indicate le spese (già incluse nel campo 1 del rigo F19) riguardanti rispettivamente:

- nel **campo 2**, le spese per prestazioni di lavoro rese da lavoratori autonomi, direttamente afferenti l'attività esercitata dal contribuente;

- nel **campo 3**, le spese sostenute per l'impiego di personale di terzi, distaccato presso l'impresa ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 e le spese sostenute in base a contratto di fornitura di lavoro temporaneo (interinale) ai sensi della L. 24 giugno 1997, n. 196, ovvero di somministrazione di lavoro ai sensi degli artt. 20 e ss. del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 ad eccezione della parte eccedente gli oneri retributivi e contributivi (quest'ultima va computata nella determinazione del valore da indicare al rigo F16 "Spese per acquisti di servizi");

- nel **campo 4**, le spese sostenute per 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), direttamente afferenti l'attività esercitata dal contribuente, comprensive delle quote di indennità di fine rapporto 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;

- nel **rigo F20, campo 1**, l'ammontare delle quote di ammortamento del costo dei beni materiali ed immateriali, strumentali per l'esercizio dell'impresa, determinate ai sensi degli artt. 64, comma 2, 102, 102bis e 103 del T.U.I.R., comprensive di quelle relative ad ammortamenti anticipati e accelerati. Si ricorda che con riferimento alle quote di ammortamento relative ad autovetture, autocaravan, motocicli e ciclomotori utilizzati nell'esercizio dell'impresa va tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 164 del T.U.I.R.. Si precisa, altresì, che nel presente rigo devono essere indicate anche le

quote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali iscrivibili nella classe BI dell'attivo dello stato patrimoniale, se dette quote risultano indicate nel corrispondente rigo "Ammortamenti immateriali" previsto ai fini IRAP.

Devono inoltre essere indicate le spese per l'acquisto di beni strumentali di costo unitario non superiore ad euro 516,46;

– nel **campo 2** del rigo F20, devono essere indicate le quote di ammortamento relative a beni mobili strumentali (già incluse nel campo 1 del rigo F20);

– nel **rigo F21**, l'ammontare delle quote di accantonamento a fondi rischi e altri accantonamenti, ad esclusione di quelli aventi caratteristiche di natura straordinaria (da indicare nel rigo F27 Oneri straordinari). In tale rigo F21 devono essere indicate le quote relative alle svalutazione dei crediti;

– nel **rigo F22**, gli oneri diversi di gestione. In questo rigo sono compresi, ad esempio, i contributi ad associazioni di categoria, l'abbonamento a riviste e giornali, l'acquisto di libri, spese per cancelleria, spese per omaggi a clienti e articoli promozionali, gli oneri di utilità sociale di cui all'art. 100, comma 1 e 2, lett. e), f), i) m), n), o) del T.U.I.R., le minusvalenze a carattere ordinario, i costi di gestione e manutenzione di immobili civili, i costi di manutenzione e riparazione di macchinari, impianti, ecc. locati a terzi, le perdite su crediti, le spese generali, nonché altri oneri, a carattere ordinario e di natura non finanziaria, non altrove classificati;

– nei campi interni al rigo F22 devono essere indicate le spese (già incluse nel campo 1 del rigo F22) riguardanti rispettivamente:

– nel **campo 2**, le spese per l'abbonamento a riviste e giornali, quelle per l'acquisto di libri, nonché le spese per cancelleria;

– nel **campo 3**, le spese per omaggi a clienti e articoli promozionali;

– nel **rigo F23, campo 1**, gli altri componenti negativi, non aventi natura finanziaria o straordinaria, che hanno contribuito alla determinazione del reddito e che non sono stati inclusi nei rigi precedenti. In tale rigo devono essere indicati anche gli utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro nonché le componenti negative esclusivamente previste da particolari disposizioni fiscali (es. la deduzione forfetaria delle spese non documentate riconosciuta per effetto dell'art. 66, comma 4, del T.U.I.R. agli intermediari e rappresentanti di commercio e agli esercenti le attività indicate al primo comma dell'art. 1 del D.M. 13 ottobre 1979, la deduzione forfetaria delle spese non documentate prevista dall'art. 66, comma 5, del T.U.I.R. a favore delle imprese autorizzate all'autotrasporto di cose per conto terzi; ecc.).

Nel presente rigo deve essere indicata, da parte dei contribuenti che nel periodo d'imposta successivo intendono avvalersi del regime dei minimi previsto dalla legge finanziaria per il 2008 (art. 1, commi 96-117 della legge 24 dicembre 2007, n. 244) la somma algebrica dei componenti positivi e negativi di reddito relativi ad esercizi precedenti a quello da cui ha effetto il nuovo regime, ove sia di segno negativo, la cui tassazione o deduzione è stata rinviata in conformità alle disposizioni del T.U.I.R.;

– nel **campo 2** del rigo F23, devono essere indicati gli utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro (già incluse nel campo 1 del rigo F23);

– nel **rigo F24**, il risultato della gestione finanziaria derivante da partecipazione in società di capitale e gli altri proventi aventi natura finanziaria (es. proventi da art. 85, comma 1, lett. c), d) ed e), del T.U.I.R.). In questo rigo sono compresi anche i dividendi, il risultato derivante dalla cessione di partecipazioni, gli altri proventi finanziari derivanti da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, da titoli iscritti nelle immobilizzazioni e nell'attivo circolante e altri proventi di natura finanziaria non allocati in precedenza quali interessi su c/c bancari, su crediti commerciali, su crediti verso dipendenti, ecc. Nel caso in cui il risultato della gestione finanziaria sia di segno negativo, l'importo da indicare va preceduto dal segno meno "–";

– nel **rigo F25**, gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari. In questo rigo sono compresi i costi per interessi passivi nelle varie fattispecie (su conti correnti bancari, su prestiti obbligazionari, su debiti verso fornitori e su altri finanziatori, su mutui, su debiti verso Erario ed enti assistenziali e previdenziali), perdite su cambi, ecc;

– nel **rigo F26**, i proventi straordinari. La natura "straordinaria" deve essere intesa, con riferimento, non tanto alla eccezionalità o all'anormalità del provento conseguito, bensì alla "estraneità" dell'attività ordinaria. Devono essere, pertanto, indicati in tale rigo, ad esempio, le plusvalenze derivanti da operazioni di natura straordinaria, di riconversione produttiva, ristrutturazione, cessione di rami d'azienda, nonché le sopravvenienze attive derivanti da fatti eccezionali, estranei alla gestione dell'impresa (quali, ad esempio, rimborsi assicurativi derivanti da furti, ad esclusione di quelli previsti nella lett. f) dell'art. 85 del T.U.I.R., che vanno indicati nel rigo F02);

– nel **rigo F27**, gli oneri straordinari. In questo rigo sono compresi gli oneri aventi natura "straordinaria" al pari di quanto già riportato al precedente rigo. Pertanto, ad esempio, con riferimento alle minusvalenze

devono essere indicate quelle derivanti da alienazioni di natura straordinaria, sopravvenienze passive derivanti da fatti eccezionali o anormali (quali ad esempio prescrizioni di crediti, furti, ecc.);

– nel **rigo F28**, verrà visualizzato il reddito di impresa (o la perdita) del periodo d'imposta risultante dalla differenza di tutte le componenti di reddito, positive e negative, indicate nei rigi del presente quadro F e rilevanti ai fini fiscali. L'importo deve coincidere con il reddito (o la perdita), indicato nei rigi dei quadri RF e RG del modello Unico 2008.

In particolare, dovrà coincidere:

– per le persone fisiche in contabilità ordinaria o semplificata, rispettivamente con il rigo **RF46** del quadro RF ovvero **RG26** del quadro RG di Unico persone fisiche;

– per le società di persone in contabilità ordinaria o semplificata, rispettivamente con il rigo **RF55** del quadro RF ovvero **RG27** del quadro RG di Unico Società di persone;

– per le società di capitali con il rigo **RF63** del quadro RF di Unico Società di capitali;

– per gli Enti non commerciali in contabilità ordinaria o semplificata, rispettivamente con il rigo **RF48** del quadro RF ovvero **RG26** del quadro RG di Unico Enti non commerciali ed equiparati;

– nel **rigo F29, campo 1**, 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. 64, 102, 102bis e 103 del T.U.I.R., 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

**Il valore dei beni strumentali posseduti per**

**una parte dell'anno deve essere ragguagliato ai giorni di possesso rispetto all'anno, considerando quest'ultimo convenzionalmente pari a 365 giorni.**

Ad esempio, il bene acquistato il 1° dicembre andrà valutato indicando i 31/365 del valore, mentre il bene venduto il 30 settembre andrà valutato indicando i 273/365 del costo storico.

Per i soggetti che svolgono l'attività per un periodo diverso da 12 mesi (ad esempio: a causa di cessazione e inizio dell'attività entro 6 mesi, mera prosecuzione dell'attività o di periodo d'imposta diverso da 12 mesi), il valore dei beni strumentali deve essere determinato calcolando il prodotto tra il valore del bene ed il rapporto tra i giorni di possesso del bene ed i giorni di esercizio dell'attività. Ad esempio, un contribuente che:

- il 31 marzo cessa l'attività e il 1° settembre la inizia nuovamente (212 giorni di attività);
- il 1° dicembre acquista un bene dal costo storico di 1.200 euro dovrà moltiplicare il valore del bene per il rapporto tra i giorni di effettivo possesso dello stesso e i giorni di esercizio dell'attività:  $1.200 \times (31/212) = 175$  euro.

Il software Gerico ridetermina automaticamente il valore dei beni strumentali rapportandolo al periodo di esercizio dell'attività.

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 strumentali il cui costo unitario non è superiore a 516,46 euro, 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, ad eccezione delle autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli, 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, come nel caso di opzione per la dispensa degli adempimenti prevista per le operazioni esenti dall'art. 36-bis del D.P.R. n. 633 del 1972 o nel caso di prorata 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 prorata 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. 110, comma 1, del T.U.I.R..

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);

- nei campi interni al rigo F29 devono essere indicati i valori (già inclusi nel campo 1 del rigo F29) riguardanti rispettivamente:
  - nel **campo 2**, il valore relativo ai beni mobili strumentali in disponibilità per effetto di contratti di locazione non finanziaria (ad esempio contratti di affitto o noleggio);
  - nel **campo 3**, il valore relativo ai beni mobili strumentali in disponibilità per effetto di contratti di locazione finanziaria (ad esempio contratti di leasing);

## Imposta sul valore aggiunto

- nel **rigo F30**, barrando la relativa casella, l'esenzione dall'IVA o l'applicazione del regime previsto dall'art. 32-bis del D.P.R. n. 633 del 1972;
- nel **rigo F31**, 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 F32**, l'ammontare delle altre operazioni, effettuate nell'anno 2007, 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 F33**, l'ammontare complessivo dell'IVA sulle operazioni imponibili;
- nel **rigo F34**, 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 F35**, 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.).

## Ulteriori elementi

### Soci amministratori

Nella presente sezione sono richieste informazioni relative ai soci amministratori.

In particolare, indicare nei **righe da F36 a F38**, con distinto riferimento alla tipologia di rapporto in essere tra la società e i soci aventi la qualifica di amministratori (collaborazione coordinata e continuativa, lavoro dipendente, altri rapporti):

- nella **prima colonna**, il numero dei soci amministratori;
- nella **seconda colonna**, la percentuale di lavoro prestato dai soci amministratori per l'attività inerente tale qualifica.

Si precisa che la percentuale è pari al rapporto tra l'apporto di lavoro effettivamente prestato per lo svolgimento delle funzioni inerenti la qualifica di amministratore e quello necessario per lo svolgimento dell'attività a tempo pieno da parte di un dipendente o di un collaboratore che lavori per l'intero anno.

La percentuale da indicare nella seconda colonna dei righe da F36 a F38 è pari alla somma delle percentuali relative a tutti i soci amministratori eventualmente presenti;

- nella **terza colonna**, le spese per compensi corrisposti ai soci per l'incarico di amministratori.

Si precisa che tali spese sono comprese:

- nell'importo indicato al rigo F16 (Spese per acquisti di servizi), nel caso di società ed enti soggetti all'Ires;
- nell'importo indicato al rigo F19 (Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa), nel caso di società di persone.

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

Nel quadro X 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 di alcune variabili per le quali la Commissione degli esperti che ha validato gli studi di settore ha introdotto un correttivo. Tale correttivo 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 alle variabili considerate in misura tale da non consentire un'esatta rappresentazione della realtà economica dei soggetti interessati.

I contribuenti possono in tal modo segnalare che la non congruità deriva dalla particolare rilevanza che tali variabili hanno assunto nella determinazione dei ricavi presunti evitando, così, su tali questioni il contraddittorio con l'Amministrazione finanziaria. Ad esempio, la va-

riabile "spese sostenute per il lavoro prestato dagli apprendisti" non viene più presa in considerazione da GE.RI.CO. per il valore contabile indicato nei quadri dei modelli di dichiarazione dei redditi, ma per il minor importo che risulta dalla applicazione del correttivo.

Nessuna segnalazione deve essere effettuata dai contribuenti che risultano congrui alle risultanze degli studi di settore.

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 moto-

cicli vanno assunti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 164 del Tuir).

## ATTENZIONE

Il software GE.RI.CO. contiene le funzioni di applicazione per l'esecuzione dei calcoli che vanno effettuati per determinare l'entità delle riduzioni. Ne deriva che, anche nell'ipotesi in cui è prevista l'applicazione di tali riduzioni, il quadro degli elementi contabili va compilato con l'indicazione dei valori al lordo delle riduzioni. Ad esempio, in presenza di spese per apprendisti pari a euro 10.329,14, e di spese per lavoro dipendente ed altre prestazioni diverse da lavoro dipendente e afferenti l'attività d'impresa pari a euro 25.822,84,

nel rigo F19 del quadro degli elementi contabili andrà indicato l'importo complessivo pari a euro 36.152,00, al lordo della riduzione spettante a seguito dell'applicazione del correttivo per gli apprendisti.

I contribuenti 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. 1.

## TABELLA 1 - Apprendisti

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

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

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 2007 (Tri1 vale zero in caso di inizio del contratto di apprendistato nel corso dell'anno 2007);

**Tri12** è pari al numero di trimestri di apprendistato complessivamente effettuati alla data del 31 dicembre 2007 (Tri12 sarà pari a TriTot in caso di fine del contratto di apprendistato nel corso dell'anno 2007).

### ESEMPIO 1

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 1 anno e mezzo iniziato in data 1/12/2006 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a euro 10.329,14:

|        |             |
|--------|-------------|
| TriTot | 6 trimestri |
| Tri1   | 0 trimestri |
| Tri12  | 4 trimestri |

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

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a euro 8.263,31.

### ESEMPIO 2

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 3 anni e mezzo iniziato in data 1/8/2005 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a euro 10.329,14:

|        |              |
|--------|--------------|
| TriTot | 14 trimestri |
| Tri1   | 5 trimestri  |
| Tri12  | 9 trimestri  |

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

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a euro 8.779,77.

### ESEMPIO 3

Un artigiano ha un apprendista con un contratto di 5 anni iniziato in data 1/5/2007 a cui corrisponde la spesa per lavoro dipendente pari a euro 10.329,14:

|        |              |
|--------|--------------|
| TriTot | 20 trimestri |
| Tri1   | 0 trimestri  |
| Tri12  | 2 trimestri  |

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

La spesa per il lavoro dell'apprendista da utilizzare nella stima del ricavo sarà pari a euro 7.385,33.

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 1/1/2007 | Trimestri di Apprendistato complessivamente effettuati al 31/12/2007 | % di riduzione del peso degli apprendisti nella stima del ricavo |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 01/12/2007                                    | 0                                                                  | 0                                                                    | 30,0%                                                            |
| 01/10/2007                                    | 0                                                                  | 1                                                                    | 27,5%                                                            |
| 01/06/2007                                    | 0                                                                  | 2                                                                    | 25,0%                                                            |
| 01/04/2007                                    | 0                                                                  | 3                                                                    | 22,5%                                                            |
| 01/01/2007                                    | 0                                                                  | 4                                                                    | 20,0%                                                            |
| 01/10/2006                                    | 1                                                                  | 5                                                                    | 15,0%                                                            |
| 01/06/2006                                    | 2                                                                  | 6                                                                    | 10,0%                                                            |
| 01/04/2006                                    | 3                                                                  | 6                                                                    | 7,5%                                                             |
| 01/01/2006                                    | 4                                                                  | 6                                                                    | 5,0%                                                             |
| 01/10/2005                                    | 5                                                                  | 6                                                                    | 2,5%                                                             |



**QUADRO D**  
Elementi  
specifici  
dell'attività

| Modalità di svolgimento dell'attività                    |                                                                                                         |                          | Percentuale sui ricavi   |                                  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| D01                                                      | Intermediazione per compravendita di immobili residenziali                                              |                          |                          | %                                |
| D02                                                      | Mandati per compravendita di immobili residenziali                                                      |                          |                          | %                                |
| D03                                                      | Intermediazione per locazione di immobili residenziali                                                  |                          |                          | %                                |
| D04                                                      | Intermediazione per locazione di immobili per finalità turistiche                                       |                          |                          | %                                |
| D05                                                      | Mandati per locazione di immobili per finalità turistiche                                               |                          |                          | %                                |
| D06                                                      | Intermediazione per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi |                          |                          | %                                |
| D07                                                      | Mandati per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi         |                          |                          | %                                |
| D08                                                      | Intermediazione per locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi     |                          |                          | %                                |
| D09                                                      | Intermediazione per cessione di aziende (esclusi gli immobili)                                          |                          |                          | %                                |
| D10                                                      | Consulenza e/o intermediazione per mutui e finanziamenti                                                |                          |                          | %                                |
| D11                                                      | Consulenza immobiliare (stime, valutazioni, ecc.)                                                       |                          |                          | %                                |
| D12                                                      | Gestione di patrimoni immobiliari                                                                       |                          |                          | %                                |
| D13                                                      | Amministrazioni condominiali                                                                            |                          |                          | %                                |
| D14                                                      | Pratiche amministrative (regolarizzazioni varie)                                                        |                          |                          | %                                |
| D15                                                      | Altro                                                                                                   |                          |                          | %                                |
|                                                          |                                                                                                         |                          | TOT = 100%               |                                  |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Attività di intermediazione/mandato                      |                                                                                                         | Numero incarichi scritti | Numero incarichi verbali | Numero trattative concluse       |
| D16                                                      | Compravendita di immobili residenziali                                                                  |                          |                          |                                  |
| D17                                                      | Locazione di immobili residenziali                                                                      |                          |                          |                                  |
| D18                                                      | Compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi                     |                          |                          |                                  |
| D19                                                      | Locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi                         |                          |                          |                                  |
| D20                                                      | Cessione di azienda                                                                                     |                          |                          |                                  |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          | Provvigione media in percentuale |
| D21                                                      | Provvigione media praticata per mediazione su compravendita alla parte venditrice                       |                          |                          | %                                |
| D22                                                      | Provvigione media praticata per mediazione su compravendita alla parte acquirente                       |                          |                          | %                                |
| D23                                                      | Provvigione media praticata per mandato su compravendita                                                |                          |                          | %                                |
| D24                                                      | Provvigione media praticata per mediazione su cessione di aziende alla parte venditrice                 |                          |                          | %                                |
| D25                                                      | Provvigione media praticata per mediazione su cessione di aziende alla parte acquirente                 |                          |                          | %                                |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Intermediazione/mandati immobili residenziali            |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Compravendita di immobili residenziali                   |                                                                                                         |                          |                          | Numero trattative concluse       |
| D26                                                      | valore immobile fino a euro 80.000,00                                                                   |                          |                          |                                  |
| D27                                                      | valore immobile oltre euro 80.000,00 e fino a 150.000,00                                                |                          |                          |                                  |
| D28                                                      | valore immobile oltre euro 150.000,00 e fino a 300.000,00                                               |                          |                          |                                  |
| D29                                                      | valore immobile oltre euro 300.000,00 e fino a 500.000,00                                               |                          |                          |                                  |
| D30                                                      | valore immobile oltre euro 500.000,00 e fino a 1.000.000,00                                             |                          |                          |                                  |
| D31                                                      | valore immobile oltre euro 1.000.000,00                                                                 |                          |                          |                                  |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Locazione di immobili residenziali                       |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| D32                                                      | canone mensile fino a euro 300,00                                                                       |                          |                          |                                  |
| D33                                                      | canone mensile oltre euro 300,00 e fino a 600,00                                                        |                          |                          |                                  |
| D34                                                      | canone mensile oltre euro 600,00 e fino a 1.000,00                                                      |                          |                          |                                  |
| D35                                                      | canone mensile oltre euro 1.000,00                                                                      |                          |                          |                                  |
|                                                          |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Intermediazione/mandati immobili per finalità turistiche |                                                                                                         |                          |                          |                                  |
| Locazione di immobili per finalità turistiche            |                                                                                                         |                          |                          | Numero trattative concluse       |
| D36                                                      | fino a 7 giorni                                                                                         |                          |                          |                                  |
| D37                                                      | da 7 a 15 giorni                                                                                        |                          |                          |                                  |
| D38                                                      | da 15 a 30 giorni                                                                                       |                          |                          |                                  |
| D39                                                      | oltre 30 giorni                                                                                         |                          |                          |                                  |

*(segue)*

## QUADRO D

Elementi  
specifici  
dell'attività

| Elementi contabili specifici                |                                                                                              |                        |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| D40                                         | Spese per provvigioni e/o compensi corrisposti a terzi (altre agenzie, ecc.)                 | ,00                    |
| D41                                         | Spese di pubblicità, propaganda e rappresentanza                                             | ,00                    |
| D42                                         | Spese per inserzioni relative agli annunci immobiliari                                       | ,00                    |
| D43                                         | Spese telefoniche                                                                            | ,00                    |
| D44                                         | Spese per diritto d'entrata                                                                  | ,00                    |
| D45                                         | Spese per royalties in quote fisse                                                           | ,00                    |
| D46                                         | Spese per royalties in quote variabili                                                       | ,00                    |
|                                             |                                                                                              |                        |
| Tipologia di clientela                      |                                                                                              | Percentuale sui ricavi |
| D47                                         | Privati                                                                                      | %                      |
| D48                                         | Imprese di costruzione                                                                       | %                      |
| D49                                         | Esercenti arti e professioni e imprese/ società private                                      | %                      |
| D50                                         | Amministrazioni, enti pubblici e privati                                                     | %                      |
| D51                                         | Altre agenzie immobiliari                                                                    | %                      |
| D52                                         | Agenzie di viaggi/Tour Operator                                                              | %                      |
| D53                                         | Altro                                                                                        | %                      |
|                                             |                                                                                              | TOT = 100%             |
| D54                                         | Clientela estera                                                                             | %                      |
|                                             |                                                                                              |                        |
| Localizzazione immobili/cessioni di azienda |                                                                                              | Percentuale sui ricavi |
| D55                                         | Circoscrizione/Municipio                                                                     | %                      |
| D56                                         | Comune                                                                                       | %                      |
| D57                                         | Provincia                                                                                    | %                      |
| D58                                         | Regione                                                                                      | %                      |
| D59                                         | Fuori regione: Nord-Ovest (Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Liguria)                      | %                      |
| D60                                         | Fuori regione: Nord-Est (Trentino Alto-Adige, Friuli Venezia Giulia, Veneto, Emilia Romagna) | %                      |
| D61                                         | Fuori regione: Centro (Toscana, Umbria, Marche, Lazio)                                       | %                      |
| D62                                         | Fuori regione: Sud (Abruzzo, Molise, Calabria, Puglia, Basilicata, Campania)                 | %                      |
| D63                                         | Fuori regione: Isole (Sardegna, Sicilia)                                                     | %                      |
| D64                                         | Estero                                                                                       | %                      |
|                                             |                                                                                              | TOT = 100%             |
|                                             |                                                                                              |                        |
| Altri elementi specifici                    |                                                                                              |                        |
| D65                                         | Anno d'inizio dell'attività                                                                  |                        |
| D66                                         | Ufficio vendite in cantiere                                                                  | Numero                 |
| D67                                         | Agenzia in franchising                                                                       | Barrare la casella     |
| D68                                         | Agente immobiliare autonomo non titolare di agenzia immobiliare                              | Barrare la casella     |
| D69                                         | Agenzie immobiliari con le quali si è collaborato nell'anno                                  | Numero                 |
| E01                                         | Personal computer                                                                            | Numero                 |
| E02                                         | Server (unità centrale)                                                                      | Numero                 |

## QUADRO E

**QUADRO F**  
Elementi contabili



## Contabilità ordinaria per opzione

|     |                                                                                                                                           |   |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
| F01 | Ricavi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 85, comma 1, del TUIR                                                                        |   | ,00 |
| F02 | Altri proventi considerati ricavi<br>di cui alla lettera f) dell'art. 85, comma 1, del TUIR                                               | 2 | ,00 |
| F03 | Adeguamento da studi di settore                                                                                                           |   | ,00 |
| F04 | Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                                                                         |   | ,00 |
| F05 | Altri proventi e componenti positivi<br>Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale                   | 1 | ,00 |
| F06 | di cui esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di<br>durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR           | 2 | ,00 |
|     | Rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale                                                             | 1 | ,00 |
| F07 | di cui rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di<br>durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR             | 2 | ,00 |
| F08 | Ricavi derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o ricavo fisso                                                                 |   | ,00 |
| F09 | Esistenze iniziali relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso                                                                   |   | ,00 |
| F10 | Rimanenze finali relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso                                                                     |   | ,00 |
| F11 | Costi per l'acquisto di prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso                                                                         |   | ,00 |
| F12 | Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati<br>e ai servizi non di durata ultrannuale | 1 | ,00 |
| F13 | Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e<br>ai servizi non di durata ultrannuale   | 1 | ,00 |
| F14 | Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci                                                                  |   | ,00 |
| F15 | Costo per la produzione di servizi                                                                                                        |   | ,00 |
| F16 | Spese per acquisti di servizi                                                                                                             |   | ,00 |
| F17 | Altri costi per servizi                                                                                                                   |   | ,00 |
|     | Costo per il godimento di beni di terzi (canoni di leasing, canoni relativi a beni immobili, royalties)                                   | 1 | ,00 |
| F18 | di cui per canoni relativi a beni immobili                                                                                                | 2 | ,00 |
|     | di cui per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria                                                  | 3 | ,00 |
|     | di cui per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria                                                      | 4 | ,00 |
| F19 | Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa                        | 1 | ,00 |
|     | di cui per prestazioni rese da professionisti esterni                                                                                     | 2 | ,00 |
|     | di cui per personale di terzi distaccato presso l'impresa o con<br>contratto di lavoro interinale o di somministrazione di lavoro         | 3 | ,00 |
|     | di cui per collaboratori coordinati e continuativi                                                                                        | 4 | ,00 |
| F20 | Ammortamenti                                                                                                                              | 1 | ,00 |
|     | di cui per beni mobili strumentali                                                                                                        | 2 | ,00 |
| F21 | Accantonamenti                                                                                                                            |   | ,00 |
|     | Oneri diversi di gestione                                                                                                                 | 1 | ,00 |
| F22 | di cui per abbonamenti a riviste e giornali,<br>acquisto di libri, spese per cancelleria                                                  | 2 | ,00 |
|     | di cui per spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali                                                                           | 3 | ,00 |
|     | Altri componenti negativi                                                                                                                 | 1 | ,00 |
| F23 | di cui "utili spettanti agli associati in<br>partecipazione con apporti di solo lavoro"                                                   | 2 | ,00 |
| F24 | Risultato della gestione finanziaria                                                                                                      |   | ,00 |
| F25 | Interessi e altri oneri finanziari                                                                                                        |   | ,00 |
| F26 | Proventi straordinari                                                                                                                     |   | ,00 |
| F27 | Oneri straordinari                                                                                                                        |   | ,00 |
| F28 | Reddito d'impresa (o perdita)                                                                                                             |   | ,00 |
|     | Valore dei beni strumentali                                                                                                               | 1 | ,00 |
| F29 | di cui "valore relativo a beni acquisiti<br>in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria"                                      | 2 | ,00 |
|     | di cui "valore relativo a beni acquisiti<br>in dipendenza di contratti di locazione finanziaria"                                          | 3 | ,00 |

**(segue)**

*(segue)*

**QUADRO F**

## Elementi contabili

### Elementi contabili necessari alla determinazione dell'aliquota I.V.A.

|            |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| <b>F30</b> | Esenzione I.V.A. o regime dei contribuenti minimi in franchigia                                                                                                                                                                                   |  | Barrare la casella |
| <b>F31</b> | Volume di affari                                                                                                                                                                                                                                  |  | ,00                |
| <b>F32</b> | Altre operazioni sempre che diano luogo a ricavi quali operazioni fuori campo (art. 2, u.c., art. 3, 4° c., art. 7 e art. 74, 1° c. del D.P.R. 633/72); operazioni non soggette a dichiarazione (art. 36-bis e art. 74, 6° c., del D.P.R. 633/72) |  | ,00                |
| <b>F33</b> | I.V.A. sulle operazioni imponibili                                                                                                                                                                                                                |  | ,00                |
| <b>F34</b> | I.V.A. sulle operazioni di intrattenimento                                                                                                                                                                                                        |  | ,00                |
| <b>F35</b> | Altra I.V.A. (I.V.A. sulle cessioni dei beni ammortizzabili + I.V.A. sui passaggi interni + I.V.A. detraibile forfettariamente)                                                                                                                   |  | ,00                |

## Ulteriori elementi

## Soci amministratori

| Tipologia di rapporto                                           | Numero di soci amministratori | Percentuale di lavoro prestato per l'attività di amministratore | Spese per compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>F36</b> Rapporto di collaborazione coordinata e continuativa |                               |                                                                 | ,00                                                                     |
| <b>F37</b> Rapporto di lavoro dipendente                        |                               |                                                                 | ,00                                                                     |
| <b>F38</b> Altri rapporti                                       |                               |                                                                 | 00                                                                      |

## QUADRO X

Altre informazioni  
rilevanti ai fini  
dell'applicazione  
degli studi di settore

|            |                                                                         |     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>X01</b> | Spese per le prestazioni di lavoro degli apprendisti                    | ,00 |
| <b>X02</b> | Ammontare delle spese di cui al rigo X01 utilizzate ai fini del calcolo | ,00 |

## Asseverazione dei dati contabili ed extracontabili

**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 |
|                                                                 |       |

### Attestazione delle cause di non congruità o non coerenza

Riservato al C.A.F. o al professionista ovvero ai dipendenti e funzionari delle associazioni di categoria abilitati all'assistenza tecnica (art. 10, comma 3-ter, della legge n. 146 del 1998)

|                                                                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Codice fiscale del responsabile del C.A.F., del professionista o del funzionario dell'associazione di categoria abilitato | Firma |
|                                                                                                                           |       |