



**Roma, 3 ottobre 2023**

Ai Sigg.ri COMPONENTI della  
Commissione Problemi Fiscali  
e Comitati Regionali/Collegi  
di riferimento

Ai Sigg.ri CONSIGLIERI  
del Consiglio Nazionale  
Geometri e G.L.

Oggetto: **Sintesi risultati riunione Commissione PROBLEMI FISCALI del 3 ottobre 2023**

In riferimento alla riunione in oggetto tenutasi in modalità mista (*presenza/videoconferenza*) presso la Sala preposta della Sede C.N.G.e G.L. in Roma, come da formalizzata convocazione e O.d.G. Prot. 0009945 del 14/09/2023 alla quale, oltre al Consigliere Nazionale Referente Geom. Livio SPINELLI ed il Componente Commissione Esperti per gli Indici Sintetici di Affidabilità – ISA Geom. Giuseppe FORESTO risultano presenti i Componenti come da elenco allegato, si espongono di seguito le risultanze emerse.

Aprè la discussione il Consigliere Referente Livio SPINELLI che, nel richiamare le argomentazioni trattate nella precedente riunione e quanto nel frattempo intercorso con riguardo allo scambio documentale intrattenuto tra i Componenti (*Concordato preventivo biennale, nuova area tematica A.d.E. – Certificati -, Concordato forfettari*), ringrazia i Componenti per i contributi forniti (*attraverso il più immediato gruppo chat costituito*) forieri di migliore condivisione e conoscenza delle argomentazioni trattate, anche per una più ampia divulgazione ed indagine a livello Territoriale.

Espone di seguito sinteticamente, quanto emerso dalla riunione tenutasi in data 27 luglio u.s. indetta da SOSE in modalità remota, riguardo le “**Attività Tecniche svolte da Geometri**” ISA DK03U, cui ha partecipato unitamente al Componente Commissione Esperti Geom. Giuseppe FORESTO, al quale cede la parola per una più puntuale esplicitazione degli argomenti trattati anche attraverso l’ausilio di slides e contributi predisposti che, saranno successivamente inviati a tutti i Componenti, sempre attraverso il sistema di messaggistica (Gruppo WhatsApp Commissione), rilevatosi efficace per le comunicazioni brevi e più immediata condivisione di argomenti inerenti la Commissione.

Nel merito, si è proceduto dapprima alla presentazione dell’ Indice Sintetico di Affidabilità (ISA) DK03U 2023, così come da consuetudine viene preliminarmente esposto nel corso della riunione

indetta da SOSE ( *di cui per immediatezza e migliore divulgazione informativa si allegano le relative slides alla presente*), soffermandosi di seguito sull'analisi dell'evoluzione degli ISA (BK03U – CK03U – DK03U) con riguardo ai “ **valori di soglia inferiore provinciale della tipologia di attività**” che il Geom. Giuseppe FORESTO ha analizzato per la provincia di Vercelli (Sua residenza e attività professionale) esponendone i riscontri a titolo esemplificativo e significativo dell'andamento delle attività, premettendo che a livello Territoriale Nazionale si potranno rilevare differenti risultati e quindi, indicativo quale metodologia eventualmente replicabile.

Poiché la riunione verteva principalmente sulla disamina degli ISA DK03U con riguardo ad eventuali anomalie che si potessero riscontrare anche in funzione delle differenti realtà territoriali, si è proceduto ad una consultazione tra i Componenti, dalla quale sono emersi alcuni elementi riguardo le attività meritevoli di migliore individuazione quali (*a titolo esemplificativo e non esaustivo*): la necessità di definire quelle opere edilizie c.d. “minori” che per importo lavori e limitata rilevanza necessitano comunque di comunicazione (C.I.L.A.) e vengono ricomprese tra le opere di importo fino a € 51.646,00 e pertanto comunque computate in un ambito generalmente più ampio per importi e rilevanza; la necessità di precisare che a differenza delle “stime dai danni prodotti da grandine” (*così ancora definite...*) che vengono remunerate “a giornata”, non è individuabile lo stesso criterio per le “stime immobiliari” dove peraltro, la voce residua è “altre stime” e pertanto, sarebbe opportuno individuare e meglio differenziare le attività estimative, alla cui attività “altre stime” far confluire la parte residuale, evidenziando nel contempo quali siano le principali attività estimative quantomeno per macroarea simile.

Tra gli altri elementi emersi (*qui non tutti menzionati per brevità*) viene da più parti rilevata la necessità di specifica individuazione di pratiche di sanatorie edilizie e richiesta/collazione documentale che, sempre più frequentemente vengono richieste indipendentemente da un successivo eventuale intervento edilizio, alimentando sempre più la voce “altre attività” negli ISA, che così contempla una moltitudine di differenti attività per tipologia ed importo, generando risultati potenzialmente fuorvianti.

All'esito quindi di quanto emerso e peraltro, come già previsto all'O.d.G., si conviene di segnalare per iscritto a mezzo email ai Coordinatori della Commissione Geom. Livio SPINELLI e Geom. Giuseppe FORESTO le “anomalie” riguardo i “valori di soglia” e “tipologia attività” che possono anche emergere a livello Territoriale, possibilmente entro la data lunedì 16 ottobre p.v. anche con l'ausilio della documentazione visionata e come predetto sarà trasmessa a breve a tutti i Componenti la Commissione, in modo tale che i Suddetti possano concertare e predisporre eventuali osservazioni e/o rilievi da inviare all'Agenzia delle Entrate per la seduta annuale di validazione dell'ISA DK03U, auspicabilmente entro la fine del mese di ottobre stesso.

Essendo trascorso il tempo utile previsto per la riunione e, richiamando l'impegno da più parti assunto ai fini preposti, si conclude con il comunque consueto impegno reciproco dei Componenti e Rappresentanti per un interscambio documentale anche trattante altre argomentazioni, propedeutico al prossimo incontro.

*Il Componente Commissione  
Esperti per gli I.S.A.  
f.to Giuseppe FORESTO*

*Il Consigliere Delegato  
Commissione Problemi Fiscali  
f.to Livio SPINELLI*

**COMMISSIONE PROBLEMI FISCALI - 3 ottobre 2023 in PRESENZA e videoconf.**  
*(Consigliere Livio SPINELLI - Componente Commissione Esperti ISA Giuseppe FORESTO)*

COLLEGI	NOMINATIVO	PRES.	note
COM.REG. ABRUZZO	RICCARDO ALLEVA (CHIETI)	PRESENTE in SEDE	
COM.REG. CAMPANIA	GIAMPAOLO BIELE (BENEVENTO)	PRESENTE in SEDE	
COM.REG. EMILIA-ROMAGNA	MICHELE MINGUZZI (RAVENNA)	PRESENTE in SEDE	
COM.REG. FRIULI	GIORGIO CEVDEK (GORIZIA)	PRESENTE in V/C	
COM.REG. LAZIO	LUCA TOCCI (ROMA)	PRESENTE in SEDE	
CONSULTA REGIONALE LOMBARDIA	ROBERTO PALU' (CREMONA)	PRESENTE in V/C	
COM. REG. LIGURIA	ELIO PICASSO (GENOVA)	PRESENTE in SEDE	
COM.REG. MARCHE	ELISABETTA SFORZA (MACERATA)	PRESENTE in V/C	
COM. REG. PUGLIA	GIOVANNI DI VAGNO (BARI)	PRESENTE in V/C	
COLLEGI SARDEGNA	FULVIO DERIU (ORISTANO)	PRESENTE in SEDE	
COMITATO REG. PIEMONTE	MASSIMO SCALABRINO (VERCELLI)	PRESENTE in V/C	
COM.REG. VENETO	DANIELE ORLANDI (VERONA)	PRESENTE in SEDE	
CONSULTA REG.LE SICILIA	FRANCESCO LISUZZO (PALERMO)	PRESENTE in V/C	
FEDERAZIONE REGIONALE TOSCANA	ALESSANDRO NINCHERI (PRATO)	PRESENTE in SEDE	
AOSTA	CORRADO BIONAZ (*)	-----	<a href="#">(*) in attesa nomina sostituto</a>
CATANZARO	DOMENICO MAZZEI	-----	
ISERNIA	QUIRINO PETRECONI	-----	
PORDENONE	ANGELO FRANCO BORTOLUS	PRESENTE in SEDE	
POTENZA	ROCCO ROMANO	PRESENTE in V/C	
TERNI	ALDO PROIETTI	-----	
TORINO	MARCO BIANCHIN	PRESENTE in SEDE	

# INDICE SINTETICO DI AFFIDABILITÀ 2023

---

#ISAdays

sose 

*Dati provvisori*

**COS'È L'INDICE SINTETICO**

**DI AFFIDABILITÀ?**



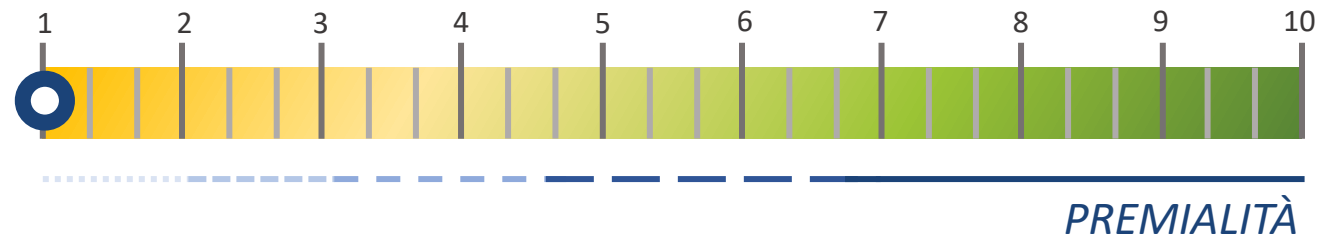
**SA**

**sose** 

L'Indice Sintetico di Affidabilità è la **media semplice di un insieme di indicatori elementari**



Il valore dell'indice sintetico assegnato al contribuente è **compreso tra 1 e 10.**



**COME MIGLIORARE**

**IL PUNTEGGIO DI AFFIDABILITÀ?**







## **Verificando la validità dei dati esterni**

relativi alle banche dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate, che vengono forniti al contribuente per l'applicazione degli ISA



**Modificando i dati contabili e/o strutturali della dichiarazione ISA,**  
segnalati come atipici dagli indicatori elementari di anomalia, ove ritenuti non correttamente compilati



**Dichiarando «Ulteriori componenti positivi per migliorare il profilo di affidabilità»,**  
al fine di raggiungere il livello di affidabilità (premierità) desiderato

È possibile utilizzare il campo delle Note aggiuntive per segnalare ulteriori elementi informativi.

# LE PAROLE CHIAVE DEGLI ISA

---

**CONFRONTO CON  
ALTRE BANCHE DATI**



**MODELLI DI BUSINESS  
(MoB)**



**DATI PANEL**



**STIMA DI PIÙ  
BASI IMPONIBILI**



**MODELLO DI STIMA**



# MODELLI DI BUSINESS (MOB)

- ✓ rappresentano la struttura della **Catena del Valore** alla base del processo di produzione del bene o del servizio
- ✓ sono espressione delle differenze fondamentali che derivano sia dalle **diverse articolazioni organizzative** con cui tale processo viene effettuato sia da **specifiche competenze**

Le determinanti fondamentali del Valore sono analizzate in base a una “griglia” omogenea utilizzata per tutti i macrosettori economici e articolata in **4 aree**:

VALUE PROPOSITION	VALUE NETWORK	VALUE FINANCE	VALUE ARCHITECTURE
Il Valore generato dalla Proposta di Mercato	Il Valore generato dalle Relazioni di Rete	Il Valore associato alle specificità della struttura di Spesa e Compensi	Il Valore generato dalle specificità organizzative

## PERCHÉ?

- ✓ Maggiore stabilità nel tempo
- ✓ Assegnazione più robusta del contribuente al gruppo



# STIMA DI PIÙ BASI IMPONIBILI

## COMPENSI PER ADDETTO

Misura l'affidabilità dell'ammontare dei compensi che gli operatori economici conseguono attraverso il processo produttivo con riferimento al contributo di ciascun addetto

## VALORE AGGIUNTO PER ADDETTO

Misura l'affidabilità del valore aggiunto creato con riferimento al contributo di ciascun addetto

## REDDITO PER ADDETTO

Misura l'affidabilità del reddito che gli operatori economici realizzano in un determinato periodo di tempo con riferimento al contributo di ciascun addetto

### PERCHÉ?

- ✓ L'analisi di diverse basi imponibili permette una valutazione più completa del conto economico



# MODELLO DI STIMA

Si stimano i compensi e il valore aggiunto attraverso una funzione di produzione di tipo Cobb-Douglas in forma logaritmica su valori pro-capite.

La probabilità di appartenenza ai singoli Modelli di Business rappresenta una delle variabili esplicative.

## PERCHÉ?

- ✓ Interpretazione economica dei coefficienti stimati in termini di elasticità
- ✓ Maggiore stabilità e robustezza delle stime econometriche
- ✓ Il fattore lavoro è l'input fondamentale utilizzato per la creazione del valore (modello pro-capite)



# DATI PANEL

La stima è effettuata su un panel non bilanciato di operatori economici presenti nella banca dati ISA nei periodi d'imposta dal 2014 al 2021.

## PERCHÉ?

Permette di:

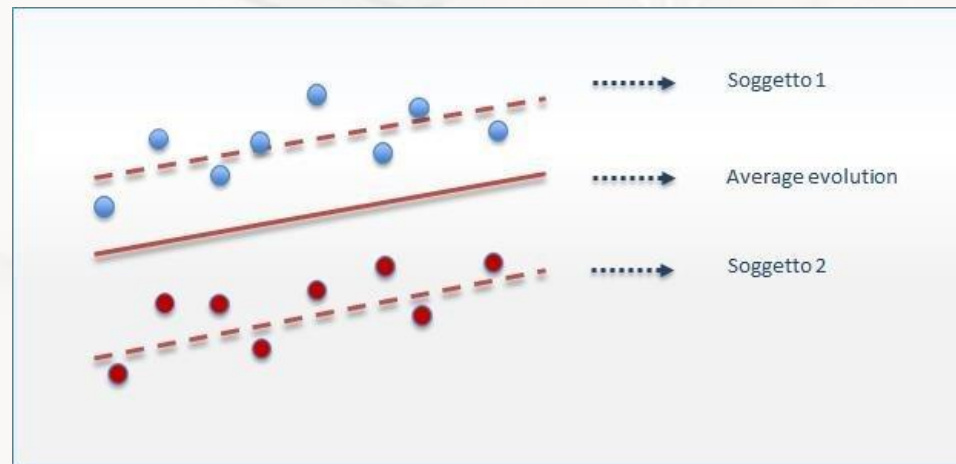
- ✓ utilizzare più informazioni per stime più efficienti
- ✓ analizzare la dinamica delle relazioni nel tempo
- ✓ misurare l'eterogeneità non osservabile degli operatori economici



# DATI PANEL

## EFFETTO INDIVIDUALE

Il coefficiente individuale, calcolato sui dati delle precedenti otto annualità dichiarative, consente di evidenziare situazioni di produttività maggiore (coefficiente positivo) oppure situazioni di minore marginalità (coefficiente negativo) dell'operatore economico rispetto alla media del settore di appartenenza.







# DATI PANEL

## ANDAMENTO CONGIUNTURALE

Il modello di stima (Mundlak, 1978) analizza gli andamenti economici sia del **settore** e del **territorio** che degli **operatori economici**.

### PERCHÉ?

- ✓ Ingloba il ciclo economico di settore e individuale



# CONFRONTO CON BANCHE DATI ESTERNE

La comparazione dei dati dichiarati con le informazioni richieste in altri modelli di dichiarazione e con altre banche dati esterne consente di definire eventuali indicatori di anomalia nonché di analizzare e di selezionare la platea di contribuenti oggetto di analisi.

## PERCHÉ?

- ✓ Migliorare la qualità dei patrimoni informativi

# ISA DK03U

Attività tecniche svolte da geometri

---

# I MODELLI DI BUSINESS

# Il metamodello del settore - *La struttura informativa*

 **VALUE PROPOSITION**

GAMMA DEI SERVIZI OFFERTI



% sui compensi

## Area «edilizia, urbanistica, ambiente»

- Progettazione di opere pubbliche (preliminare e/o definitiva e/o esecutiva)<sup>1</sup>
- Direzione lavori, assistenza al collaudo e liquidazione finale di opere pubbliche<sup>1</sup>
- Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo di opere di nuova costruzione private<sup>1/2</sup>
- Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo finalizzati a restauro, trasformazione e sopraelevazione di fabbricati privati<sup>1/3</sup>
- Direzione lavori e liquidazione dei lavori di opere private<sup>1/4</sup>
- Collaudi di opere di terzi<sup>1</sup>
- Gestione della sicurezza (D.lgs. 81/2008)<sup>1</sup>
- Certificazione/qualificazione energetica degli edifici<sup>1</sup>
- Certificazione acustica degli edifici<sup>1</sup>

## Amministrazione di beni

## Area «geomatica, catastale»

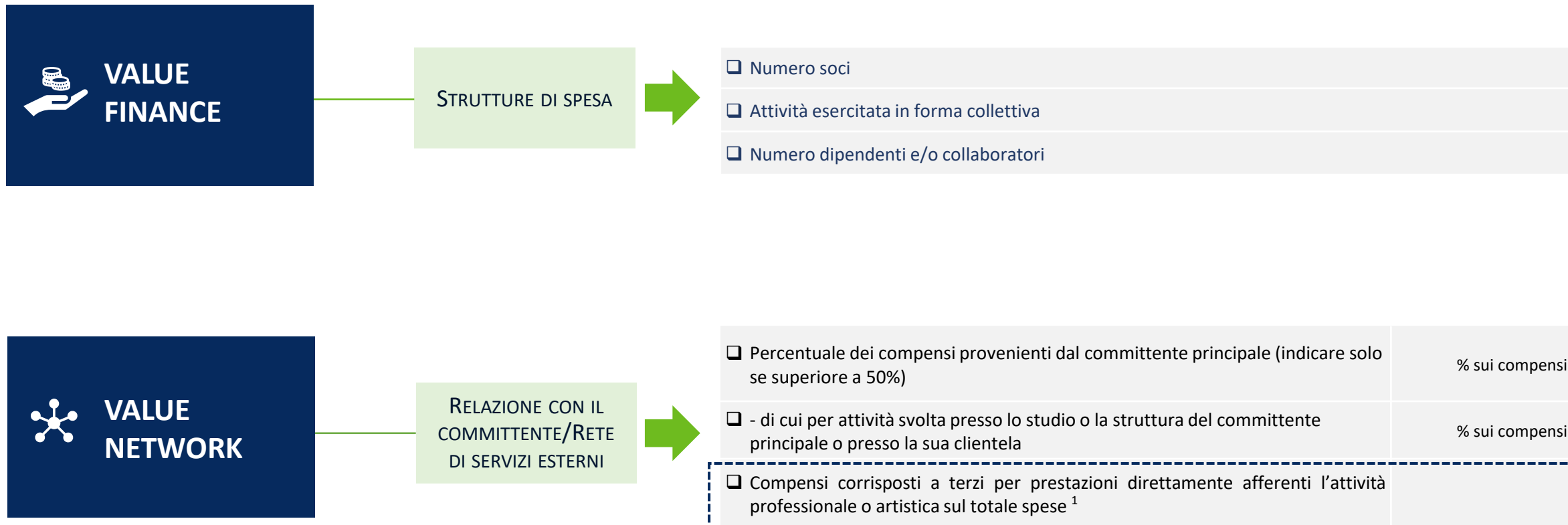
- Attività catastali<sup>1</sup>
- Rilievi topografici<sup>1</sup>

## Area «estimo, peritale»

- Consulenza Tecnica d'Ufficio<sup>1</sup>
- Attività di contenzioso e/o consulenza tecnica di parte e/o arbitrato e/o conciliazione<sup>1</sup>
- Stime immobiliari remunerate a giornata<sup>1</sup>
- Stime di danni prodotti da grandine remunerate a giornata<sup>1</sup>
- Altre stime<sup>1</sup>
- Compilazione di dichiarazione di successione<sup>1</sup>
- Redazione tabelle millesimali<sup>1</sup>

1. Elementi valutati nelle successive fasi di analisi.
2. La categoria «**Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo di opere di nuova costruzione private**» comprende: Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo di opere di nuova costruzione private (importo opere fino a euro 51.646,00); Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo di opere di nuova costruzione private (importo opere oltre euro 51.646,00).
3. La categoria «**Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo finalizzati a restauro, trasformazione e sopraelevazione di fabbricati privati**» comprende: Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo finalizzati a restauro, trasformazione e sopraelevazione di fabbricati privati (importo opere fino a euro 51.646,00); Progetto di massima, preventivo di spesa e progetto esecutivo finalizzati a restauro, trasformazione e sopraelevazione di fabbricati privati (importo opere oltre euro 51.646,00).
4. La categoria «**Direzione lavori e liquidazione dei lavori di opere private**» comprende: Direzione dei lavori e liquidazione dei lavori di opere private (importo opere fino a euro 51.646,00); Direzione dei lavori e liquidazione dei lavori di opere private (importo opere oltre euro 51.646,00).

# Il metamodello del settore - *La struttura informativa*



1. Elementi valutati nelle successive fasi di analisi.

# I modelli di business individuati

<b>MoB 1 -</b>	<b>Geometri che in genere esercitano la professione avvalendosi di dipendenti e/o collaboratori (Numerosità: 1.461)</b>  I professionisti appartenenti a questo modello di business sono perlopiù organizzati in forma individuale e svolgono l'attività soprattutto nei confronti di una pluralità di committenti.
<b>MoB 2 -</b>	<b>Geometri che in genere esercitano la professione a titolo individuale senza ricorrere a dipendenti e/o collaboratori (Numerosità: 13.118)</b>  Le prestazioni professionali sono svolte soprattutto nei confronti di una pluralità di committenti.
<b>MoB 3 -</b>	<b>Geometri che in genere svolgono l'attività per il committente principale non operando prevalentemente presso il suo studio e/o struttura (Numerosità: 2.367)</b>  La professione è in genere esercitata in forma individuale senza ricorrere a dipendenti e/o collaboratori.
<b>MoB 4 -</b>	<b>Geometri che in genere svolgono l'attività prevalentemente presso lo studio e/o struttura del committente principale (Numerosità: 1.126)</b>  Si tratta di professionisti in genere organizzati in forma individuale.
<b>MoB 5 -</b>	<b>Geometri che svolgono prevalentemente l'attività di amministrazione di beni (Numerosità: 322)</b>  I professionisti appartenenti a questo modello di business sono principalmente organizzati in forma individuale e, in alcuni casi, si avvalgono di dipendenti e/o collaboratori. L'attività è svolta soprattutto nei confronti di una pluralità di committenti.
<b>MoB 6 -</b>	<b>Geometri che in genere esercitano la professione in forma collettiva (Numerosità: 1.733)</b>  L'offerta di servizi professionali è rivolta principalmente ad una pluralità di committenti.

# STIMA DI PIÙ BASI IMPONIBILI



# STIMA DI PIÙ «BASI IMPONIBILI»

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO p.i. 2023	
Compensi derivanti dall'attività professionale o artistica	
Compensi non annotati nelle scritture contabili	
<b>TOTALE COMPENSI</b>	
Canoni di locazione finanziaria per beni mobili	
Canoni di locazione non finanziaria e/o di noleggio	
Spese relative agli immobili	
Compensi corrisposti a terzi per prestazioni direttamente afferenti l'attività professionale o artistica	
Consumi	
Spese per prestazioni alberghiere e per somministrazione di alimenti e bevande in pubblici esercizi	
Spese di rappresentanza	
Spese di iscrizione a master, corsi di formazione, convegni, congressi o a corsi di aggiornamento professionale	
Altre spese documentate	
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	
Spese per prestazioni di lavoro dipendente	
Spese per prestazioni di collaborazione coordinata e continuativa	
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	
Ammortamenti per beni mobili	
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	
Altri proventi lordi	
Interessi passivi	
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	
Plusvalenze patrimoniali	
Minusvalenze patrimoniali	
<b>REDDITO</b>	
Ulteriori elementi contabili	
<b>REDDITO (O PERDITA) DELLE ATTIVITA' PROFESSIONALI E ARTISTICHE</b>	

1. COMPENSI PER ADDETTO - stima 

2. V.A. PER ADDETTO - stima 

3. REDDITO PER ADDETTO - stima 

Si stimano i **compensi**, il **valore aggiunto** e il **reddito**.

Indicatori basati su stime econometriche e dati panel.

**INDICATORI ELEMENTARI**

**DI AFFIDABILITÀ E ANOMALIA**



# INDICATORI ELEMENTARI DI AFFIDABILITÀ

Gli indicatori elementari di affidabilità sono:

- ✓ Compensi per addetto
- ✓ Valore aggiunto per addetto
- ✓ Reddito per addetto



# INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

## GESTIONE CARATTERISTICA

- Copertura delle spese per dipendente
- Analisi dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti
- Incidenza delle spese sui compensi
- Incidenza dei consumi sui compensi
- Incidenza delle altre spese documentate sui compensi
- Margine operativo lordo negativo

## GESTIONE DEI BENI STRUMENTALI

- Incidenza degli ammortamenti

## REDDITIVITÀ

- Reddito operativo negativo
- Risultato ordinario negativo

# INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

## GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA

- Incidenza delle minusvalenze patrimoniali
- Incidenza degli interessi passivi sul reddito operativo lordo

## INDICATORI SPECIFICI

- Corrispondenza dell'anno di inizio attività con i dati in Anagrafe Tributaria
- Numero di prestazioni equivalenti per addetto
- Numero di condomini per addetto
- Numero di unità immobiliari gestite per addetto

## ATTIVITÀ NON INERENTI

- Tipologia di attività: Amministrazione di beni = 100% dei compensi
- Tipologia di attività: Compilazione di dichiarazioni dei redditi > 50% dei compensi

**GRAZIE**  
PER L'ATTENZIONE

sose 

