

Studi di settore 2017

PERIODO D'IMPOSTA 2016

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

WG40U

- 41.10.00** Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione;
- 42.99.01** Lottizzazione dei terreni connessa con l'urbanizzazione;
- 68.10.00** Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri;
- 68.20.01** Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto);
- 68.20.02** Affitto di aziende.

1. GENERALITÀ

Il modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dello studio di settore WG40U deve essere compilato con riferimento al periodo d'imposta 2016 e deve essere utilizzato dai soggetti che svolgono come attività prevalente una tra quelle di seguito elencate:

"Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione" – 41.10.00;
"Lottizzazione dei terreni connessa con l'urbanizzazione" – 42.99.01;
"Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri" – 68.10.00;
"Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)" – 68.20.01;
"Affitto di aziende" – 68.20.02.

Il presente modello è così composto:

- quadro A – Personale addetto all'attività;
- quadro B – Unità locale destinata all'esercizio dell'attività;
- quadro D – Elementi specifici dell'attività;
- quadro F – Elementi contabili;
- quadro V – Ulteriori dati specifici.
- quadro Z – Dati complementari;
- quadro T – Congiuntura economica.

Per quanto riguarda le istruzioni comuni a tutti gli studi di settore, si rinvia alle indicazioni fornite nelle "Istruzioni Parte generale".

Lo studio di settore WG40U è stato approvato con decreto ministeriale del 22 dicembre 2015.

2. CAUSE DI ESCLUSIONE

Per le cause di esclusione dall'applicazione degli studi di settore, si rimanda a quanto esposto nel paragrafo 2.4 ("Chi non li applica") delle "Istruzioni parte generale". In particolare, per questo studio si precisa che, ai fini della verifica del limite di esclusione dall'applicazione, i ricavi delle imprese interessate devono essere aumentati delle rimanenze finali e diminuiti delle esistenze iniziali valutate ai sensi degli articoli 92 e 93 del TUIR.

3. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio vanno indicati:

- in alto a destra, il codice fiscale;
- barrando la relativa casella, il codice dell'attività esercitata, secondo le indicazioni fornite nel documento "Istruzioni Parte generale";
- negli appositi campi, il comune e la provincia di domicilio fiscale,
- l'anno in cui il contribuente ha iniziato l'attività.

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.

In particolare deve essere indicato:

- -nel **primo campo**:
 - il **codice 1**, se l'attività 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'attività sia cessata il 4 marzo 2016 e nuovamente iniziata il 18 luglio 2016;
 - il **codice 2**, se l'attività è cessata nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2015 e nuovamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, nel periodo d'imposta 2016, e, comunque, entro sei mesi dalla sua cessazione (es. attività cessata il 4 ottobre 2015 e nuovamente iniziata il 14 febbraio 2016). Lo stesso codice dovrà essere utilizzato anche se l'attività è cessata nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2016 e nuovamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, nel periodo d'imposta 2017 e, comunque, entro sei mesi dalla sua cessazione (es. attività cessata il 15 settembre 2016 e nuovamente iniziata il 27 gennaio 2017);
 - il **codice 3**, se l'attività, iniziata nel corso del periodo d'imposta, costituisce mera prosecuzione di attività svolte da altri soggetti. Tale fattispecie si verifica quando l'attività viene svolta, ancorché da un diverso 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;
 - il **codice 5**, se l'attività è cessata nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2016 e non è stata successivamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, entro sei mesi dalla sua cessazione. Il codice 5 dovrà essere indicato, ad esempio, nel caso in cui l'attività sia stata cessata definitivamente il 16 settembre 2016; analogamente, dovrà essere utilizzato lo stesso codice anche qualora l'attività sia stata cessata il 16 marzo 2016 e venga nuovamente iniziata, da parte dello stesso soggetto, il 21 novembre 2016.

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;

- -nel **secondo campo**, con riferimento alle ipotesi previste ai codici 1, 2, 3 e 5, 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 1° gennaio 2016 ed il 14 novembre 2016, il numero di mesi da riportare nella casella in oggetto sarà pari a 10. 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° febbraio 2016 e termina in data 31 dicembre 2016, 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 afferenti alle attività non rientranti tra quelle prese in considerazione dallo studio di settore relativo all'attività prevalente, superi il 30% dell'ammontare totale dei ricavi dichiarati.

Esempio.

- Ricavi derivanti dall'attività X (studio WMXX)	100.000 (18%)
- Ricavi derivanti dall'attività Y (studio WMXX)	200.000 (36%)
- Ricavi derivanti dall'attività Z (studio WDX)	<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 WMXX, con l'indicazione dei dati (contabili ed extracontabili) riferiti all'intera attività d'impresa esercitata. Nel presente prospetto, però, occorrerà indicare al rigo 1, il codice dello studio "WMXX" e i ricavi pari a 300.000; mentre al rigo 2 il codice studio "WDX" e i ricavi pari a 250.000.

Nel calcolo della verifica della predetta quota del 30% 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 (studio WMXX)	100.000 (18%)
- Ricavi derivanti dall'attività Y (studio WMXX)	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.

Tale prospetto può comunque essere compilato anche se i ricavi derivanti dalle attività non prevalenti non superano il 30% dei ricavi complessivi. La compilazione dello stesso, infatti, comporta effetti anche in merito al posizionamento di alcuni indicatori di coerenza economica finalizzati a contrastare possibili situazioni di non corretta indicazione delle informazioni richieste nei modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore.

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 e ricariche telefoniche, schede e ricariche prepagate per la visione di programmi pay per-view, abbonamenti, biglietti e tessere per i mezzi pubblici, viacard, tessere e biglietti per parcheggi; dalla gestione di concessionarie superenalotto, 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 DPR 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 (campo 2)] del quadro F degli elementi contabili.

4. QUADRO A – PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ

Nel quadro A sono richieste informazioni relative al personale addetto all'attività. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento "Istruzioni QUADRO A – PERSONALE ADDETTO ALL'ATTIVITÀ", che fa parte integrante delle presenti istruzioni.

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

Nel quadro B sono richieste informazioni relative alle unità locali che, a qualsiasi titolo, vengono utilizzate per l'esercizio dell'attività. I dati da indicare sono quelli riferiti a tutte le unità locali utilizzate nel corso del periodo d'imposta, indipendentemente dalla loro esistenza alla data di chiusura del periodo d'imposta. Per indicare i dati relativi a più unità locali è necessario compilare un apposito quadro B per ciascuna di esse. 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 alla unità locale di cui sono indicati i dati;
- nel **rigo B01**, il comune in cui è situata l'unità locale;
- nel **rigo B02**, la sigla della provincia.

6. 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.

ATTENZIONE

Si precisa che per individuare se un immobile deve essere indicato tra quelli locati o tra quelli non locati, ovvero, nel caso di attività cd. "mista", se va inserito tra gli immobili non locati o non venduti, andrà valutata la prevalenza d'uso effettivo nel corso del periodo d'imposta, confrontata con la destinazione d'uso attribuita dal contribuente stesso. A tal fine si riportano i seguenti esempi:

Esempio 1: il contribuente dispone di un immobile destinato alla locazione:

- a) qualora l'immobile venga locato per il periodo compreso tra il 1° marzo ed il 30 settembre 2016 dovrà essere indicato tra gli immobili locati;
- b) qualora l'immobile venga locato per il periodo compreso tra il 1° agosto ed il 31 dicembre 2016, dovrà essere indicato tra gli immobili non locati;

Esempio 2: il contribuente dispone di un immobile destinato alla vendita, che non risulta venduto alla data di chiusura del periodo d'imposta:

- a) qualora l'immobile venga dato in locazione per il periodo compreso tra il 13 giugno ed il 31 dicembre 2016, dovrà essere indicato tra gli immobili locati;
- b) qualora l'immobile venga dato in locazione per il periodo compreso tra il 1° agosto ed il 31 dicembre 2016, dovrà essere indicato tra gli immobili invenduti;
- c) qualora l'immobile non venga dato in locazione, dovrà essere indicato tra gli immobili invenduti;

In particolare, indicare:

TIPOLOGIA DELL'ATTIVITÀ

- nei **rigli da D01 a D05** e da **D07 a D15** per ciascuna tipologia di attività individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi. Si precisa che nel **rigo D06** si fa riferimento ai ricavi già indicati nel rigo D05 che derivano dalla locazione di spazi all'interno di centri commerciali. Con riferimento al rigo D09, si precisa che in tale rigo devono essere indicati, tra gli altri, i dati relativi alla locazione di posti barca. Si precisa, inoltre, che le attività indicate nei rigli D13 e D14 sono attività complementari ed hanno rilevanza solo se sono fatturate distintamente. Il totale delle percentuali indicate nei rigli da D01 a D05 e da D07 a D15 deve risultare pari a 100.

ATTENZIONE

Si precisa che nel rigo D10 la percentuale da indicare relativa all'affitto dei terreni ad uso agricolo deve essere calcolata sul totale dei ricavi aumentato del reddito dominicale rilevante ai fini fiscali. Pertanto, non bisogna fare riferimento ai canoni di affitto percepiti.

ATTENZIONE

Si precisa che, ai fini della compilazione delle sezioni seguenti, occorre fare riferimento alla superficie indicata nei contratti di vendita e/o di locazione o, qualora la stessa non sia riportata in tali atti, alla superficie, determinata secondo i criteri stabiliti dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, cui si rimanda.

Con riferimento all'attività di locazione, devono essere considerati gli immobili posseduti a titolo di proprietà e quelli detenuti o in possesso in ragione di un valido titolo giuridico (es. usufrutto, locazione, comodato, leasing, etc.). Vanno quindi indicati tutti gli immobili destinati alla locazione, indipendentemente dalla natura del rapporto giuridico in base al quale essi sono nella disponibilità dell'impresa.

Con riguardo agli immobili concessi in comodato, si precisa che gli stessi non assumono rilievo per le imprese concedenti ai fini della compilazione del presente quadro.

ATTIVITÀ DI VENDITA**Fabbricati venduti**

- nei **rigli** da **D16** a **D23**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, il numero e i metri quadrati complessivi dei fabbricati venduti nel corso del periodo d'imposta, a seconda della destinazione d'uso dell'immobile;
- nel **rigo D24**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, il numero delle aree edificabili vendute nel periodo d'imposta;
- nei **rigli D26** e **D27**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, il numero e i metri quadrati complessivi dei terreni venduti nel periodo d'imposta, diversi da quelli dei rigli precedenti;

ATTENZIONE

Si precisa che in caso di comproprietà di beni (ad esempio immobile posseduto da due società), i dati relativi ai metri quadrati devono essere rapportati alla quota di possesso. A tal fine si riporta il seguente esempio: il contribuente vende un fabbricato uso abitazione di 120 mq con un prezzo di vendita al metro quadrato pari a 4.000 euro. Qualora la quota di possesso dell'immobile sia pari al 50%, nel rigo D16 dovrà essere indicato 1 in corrispondenza della fascia oltre 3.000 fino a 5.000 euro e nel rigo D17 dovrà essere indicato 60 in corrispondenza della fascia oltre 3.000 fino a 5.000 euro.

Fabbricati invenduti

- nei **rigli** da **D28** a **D31**, il numero e i metri quadrati complessivi dei fabbricati finiti invenduti, per ciascuna destinazione d'uso individuata. Si precisa che in tale sezione vanno indicati esclusivamente gli immobili destinati alla vendita e non venduti;
- nel **rigo D32**, il numero delle aree edificabili invendute;
- nel **rigo D33**, il numero dei terreni invenduti diversi da quelli del rigo precedente.

ATTENZIONE

Si precisa che i box, se destinati alla vendita insieme ad un immobile, sono da considerarsi come pertinenza dello stesso, mentre nel caso in cui siano destinati alla vendita singolarmente, andranno considerati nella destinazione "altro uso".

Esempio 1: se nel corso del periodo d'imposta viene venduto un solo immobile ad uso abitazione completo di box, andrà conteggiato nei rigli D16 e D17 - "Uso abitazione", indicando, nella fascia di valore corrispondente (calcolata dividendo il prezzo totale per i metri quadrati del solo immobile ad uso abitazione), rispettivamente il numero 1 ed i metri quadrati del solo immobile ad uso abitazione;

Esempio 2: nel caso in cui si disponga di un unico box destinato alla vendita singolarmente:

- se è stato venduto nel corso del periodo d'imposta, dovrà essere inserito nei rigli D22 e D23 - "Altro uso", indicando rispettivamente il numero 1 ed i metri quadrati dello stesso, nella fascia di valore corrispondente;
- se non è stato venduto, dovrà essere inserito nel rigo D31, indicando, nella prima colonna, il numero 1 e, nella seconda colonna, i metri quadrati;

ATTIVITÀ DI LOCAZIONE**Fabbricati locati**

- nei **rigli** da **D34** a **D36**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, rispettivamente il numero, i metri quadrati ed i mesi di locazione complessivi dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta;
- nei **rigli** da **D37** a **D41**, per ciascuna destinazione d'uso individuata, il numero e la rendita catastale complessiva dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta;
- nel **rigo D42**, il numero dei terreni agricoli affittati nel corso del periodo d'imposta;
- nel **rigo D43**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, il numero dei terreni affittati nel corso del periodo d'imposta diversi da quelli del rigo precedente.

Si precisa che nei rigli da D34 a D43 devono essere indicati i soli dati relativi ai fabbricati locati e ai terreni affittati per un numero di mesi non inferiore a 6.

ATTENZIONE

Si precisa che in caso di comproprietà di beni (ad esempio immobile posseduto da due società), i dati relativi ai metri quadrati e alla rendita catastale devono essere rapportati alla quota di possesso. A tal fine si riportano i seguenti esempi.

Esempio 1: il contribuente loca per un periodo di 10 mesi un fabbricato uso abitazione di 120 mq con un prezzo di locazione al metro quadro annuo pari a 75 euro e una rendita catastale pari a 1.000 euro. Qualora la quota di possesso dell'immobile sia pari al 50%, nel rigo D34 dovrà essere indicato 1 in corrispondenza della fascia oltre 50 fino a 150 euro, nel rigo D35 dovrà essere indicato 60 in corrispondenza della fascia oltre 50 fino a 150 euro e nel rigo D36 dovrà essere indicato 10 in corrispondenza della fascia oltre 50 fino a 150 euro, nel rigo D37 dovranno essere indicati nella prima colonna 1 e nella seconda colonna 500.

Fabbricati locati ad uso industriale fino a 150 mq

- nel **rigo D47**, per ciascuna delle fasce di prezzo (di locazione al mq) individuate, i metri quadrati complessivi dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta;

Fabbricati locati ad uso industriale oltre 150 mq fino a 600 mq

- nel **rigo D49**, per ciascuna delle fasce di prezzo (di locazione al mq) individuate i metri quadrati complessivi dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta;

Fabbricati locati ad uso industriale oltre 600 mq fino a 1200 mq

- nel **rigo D51**, per ciascuna delle fasce di prezzo (di locazione al mq) individuate, i metri quadrati complessivi dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta;

Fabbricati locati ad uso industriale oltre 1200 mq

- nel **rigo D53**, per ciascuna delle fasce di prezzo (di locazione al mq) individuate, i metri quadrati complessivi dei fabbricati locati nel corso del periodo d'imposta.

Fabbricati non locati

- nei **rigli** da **D54** a **D58**, per ciascuna destinazione d'uso individuata, il numero, i metri quadrati complessivi dei fabbricati non locati.

ATTENZIONE

Si precisa che i box, se destinati alla locazione insieme ad un immobile, sono da considerarsi come pertinenza dello stesso.

Esempio 1: se un contribuente ha locato nel corso del periodo d'imposta un unico immobile ad uso abitazione comprensivo di box, dovrà indicare:

- nei rigli da D34 a D36, nella fascia di valore corrispondente (calcolata dividendo il prezzo totale per i metri quadrati del solo immobile ad uso abitazione), il numero 1, i metri quadrati ed i mesi di locazione relativi al solo immobile;
- nel rigo D37, nella prima colonna, il numero 1 e, nella seconda colonna, la rendita catastale dell'immobile ad uso abitazione;

Esempio 2: se un contribuente ha locato nel corso del periodo d'imposta un unico box singolarmente, dovrà indicare:

- nei rigli da D34 a D36, nella fascia di valore corrispondente, il numero 1, i metri quadrati ed i mesi di locazione relativi al box;
- nel rigo D41, nella prima colonna, il numero 1 e, nella seconda colonna, la rendita catastale dell'immobile destinato ad altro uso;
- nel **rigo D59**, il numero dei terreni agricoli non affittati nel corso del periodo d'imposta;
- nel **rigo D60**, il numero dei terreni diversi da quelli del rigo precedente non affittati nel corso del periodo d'imposta;

LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI VENDUTI/LOCATI/AFFITTATI

- nei **rigli** da **D62** a **D70**, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi, derivante dalla vendita, dalla locazione e/o dall'affitto degli immobili ubicati in ciascuna delle aree geografiche individuate. Il totale delle percentuali indicate deve risultare pari a 100;

PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE E FINITI

- nel **rigo D74**, il valore delle esistenze iniziali di prodotti in corso di lavorazione e dei servizi non di durata ultrannuale valutate in base alle spese sostenute, ai sensi dell'art. 92, comma 6 del Tuir. Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F12 del Quadro F – Elementi contabili.
In particolare, vanno indicati i costi per i lavori in corso valorizzati all'inizio del periodo d'imposta e sostenuti nel periodo d'imposta precedente. Tali costi afferiscono a lavori in corso promossi direttamente dall'impresa e/o eseguiti su commessa di durata inferiore a 12 mesi (a cavallo tra due esercizi);
- nel **rigo D75**, il valore delle rimanenze finali di prodotti in corso di lavorazione e dei servizi non di durata ultrannuale valutate in base alle spese sostenute, ai sensi dell'art. 92, comma 6, del Tuir. Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F13 del Quadro F – Elementi contabili.
In particolare, vanno indicati i costi sostenuti per i lavori in corso al termine del periodo d'imposta, promossi direttamente dall'impresa e/o eseguiti su commessa di durata inferiore a 12 mesi (a cavallo tra due esercizi);
- nel **rigo D76**, il valore delle esistenze iniziali relative ai soli prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F12 del Quadro F – Elementi contabili. In particolare, vanno indicati i costi sostenuti per i lavori ultimati, direttamente promossi dall'impresa, cioè non eseguiti su commessa (ad esempio, edifici e opere ultimate presenti all'inizio del periodo di imposta e, quindi, realizzati con costi sostenuti in periodi d'imposta precedenti);
- nel **rigo D77**, il valore delle rimanenze finali relative ai soli prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo F13 del Quadro F – Elementi contabili. In particolare, vanno indicati i costi sostenuti per lavori ultimati, direttamente promossi dall'impresa, cioè, non eseguiti su commessa (ad esempio, edifici o opere ultimate indicati tra le rimanenze alla fine del periodo di imposta).

7. QUADRO F – ELEMENTI CONTABILI

Nel quadro F devono essere indicati gli elementi contabili necessari per l'applicazione dello studio di settore. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento "Istruzioni quadro F, Elementi contabili", che fa parte integrante delle presenti istruzioni.

8. QUADRO V – ULTERIORI DATI SPECIFICI

Nel quadro V sono richieste informazioni relative alle modalità applicative degli studi nei confronti di determinate tipologie di soggetti, previste dal DM 11 febbraio 2008. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento "Istruzioni quadro V – Ulteriori dati specifici", che fa parte integrante delle presenti istruzioni.

9. QUADRO Z – DATI COMPLEMENTARI

Nel quadro Z devono essere fornite ulteriori informazioni utili per l'aggiornamento dello studio di settore.
In particolare, indicare:

Elementi specifici

- nel **rigo Z01**, l'ammontare dei maggiori ammortamenti derivanti dalla rivalutazione dei beni immobili ex DL 185/2008;
- nel **rigo Z02**, il numero dei progetti immobiliari realizzati nel corso del periodo d'imposta;
- nel **rigo Z03**, il numero degli studi di fattibilità realizzati nel corso del periodo d'imposta;

Tipologia delle spese

- nel **rigo Z04**, le spese sostenute nel corso del periodo d'imposta per lavori di costruzione/interventi di riqualificazione e recupero effettuati da terzi. Si precisa che l'importo nel rigo Z04 deve essere minore o uguale all'importo indicato in F14;

Attività di vendita/locazione

- nel **rigo Z05**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, i metri quadrati complessivi delle aree edificabili vendute nel periodo d'imposta;
- nel **rigo Z06**, i metri quadrati complessivi delle aree edificabili invendute nel periodo d'imposta;
- nel **rigo Z07**, i metri quadrati complessivi dei terreni invenduti diversi da quelli indicati al rigo precedente;
- nel **rigo Z08**, i metri quadrati complessivi dei terreni agricoli affittati;
- nel **rigo Z09**, per ciascuna delle fasce di valore individuate, i metri quadrati complessivi dei terreni affittati nel corso del periodo d'imposta, diversi da quelli indicati al rigo precedente;
- nel **rigo Z10**, i metri quadrati complessivi dei terreni agricoli non affittati;
- nel **rigo Z11**, i metri quadrati complessivi dei terreni non affittati nel corso del periodo d'imposta, diversi da quelli indicati al rigo precedente.

10. QUADRO T – CONGIUNTURA ECONOMICA

Nel quadro T è prevista l'indicazione delle ulteriori informazioni, relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015, necessarie ad adeguare le risultanze dello studio di settore alla specifica situazione di crisi economica.

ATTENZIONE

Nel caso in cui una o più annualità del triennio 2013, 2014, 2015 sia di prima applicazione degli studi di settore, e nell'annualità precedente sia stato applicato il regime dei contribuenti "minimi" o il regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità, i contribuenti esercenti attività di impresa devono fare attenzione a fornire i dati contabili da indicare nel presente quadro senza tener conto degli effetti derivanti dal principio di cassa, applicato in precedenza e correlato ai citati regimi.

Per un approfondimento si rinvia ai chiarimenti indicati nelle "Istruzioni Parte generale", sotto - paragrafo 4.2.

I contribuenti devono indicare:

- nel **rigo T01, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, l'ammontare complessivo dei ricavi dichiarati ai fini della congruità relativi, rispettivamente, ai periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015. Si precisa che gli importi da indicare in tale rigo sono quelli che risultano nella scheda "Esito" del software Ge.Ri.Co. predisposto per ogni periodo d'imposta considerato. Tali ricavi sono calcolati come somma algebrica degli importi dichiarati nei seguenti campi dei modelli degli studi di settore:

$$F01 + F02 (\text{campo 1}) - F02 (\text{campo 2}) + F07 (\text{campo 1}) - F07 (\text{campo 2}) - F06 (\text{campo 1}) + F06 (\text{campo 2});$$

- nel **rigo T02, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore delle esistenze iniziali relative solamente a prodotti finiti dichiarato nel rigo "Esistenze iniziali relative a prodotti finiti" del Quadro D - Elementi specifici dell'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T03, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore delle esistenze iniziali di prodotti in corso di lavorazione e servizi di durata non ultrannuale, valutate in base alle spese sostenute ai sensi dell'art. 92, comma 6, del TUIR, dichiarato nel rigo "Esistenze iniziali di prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale" del Quadro D - Elementi specifici dell'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T04, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale valutate ai sensi dell'art. 93, comma 5, del TUIR, nel testo vigente anteriormente all'abrogazione della norma operata dall'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 dichiarato nel rigo F06, campo 2 "di cui esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR" dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T05, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore delle rimanenze finali relative solamente a prodotti finiti dichiarato nel rigo "Rimanenze finali relative a prodotti finiti" del Quadro D - Elementi specifici dell'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T06, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore delle rimanenze finali di prodotti in corso di lavorazione e servizi di durata non ultrannuale, valutate in base alle spese sostenute ai sensi dell'art. 92, comma 6, del TUIR dichiarato nel rigo "Rimanenze finali di prodotti in corso di lavorazione e servizi di durata non ultrannuale" del Quadro D - Elementi specifici dell'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;

so di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale" del Quadro D - Elementi specifici dell'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;

- nel **rigo T07, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, 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 TUIR nel testo vigente anteriormente all'abrogazione della norma operata dall'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 dichiarato nel rigo F07, campo 2 "di cui rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR" dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T08, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore dei beni relativi a materie prime, sussidiarie, semilavorati, merci e prodotti finiti nonché ai prodotti in corso di lavorazione che, nel corso dei periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015 sono stati distrutti dall'imprenditore in dipendenza di un fatto eccezionale o perduti a causa di eventi fortuiti o accidentali (come, ad esempio, in caso di furto) dichiarato nel rigo F38 "Beni distrutti o sottratti" dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;
- nel **rigo T09, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il maggiore importo stimato ai fini dell'adeguamento per il triennio 2013, 2014 e 2015. Si precisa che gli importi da indicare in tale rigo sono quelli che risultano nella scheda "Esito" del software Ge.Ri.Co. predisposto per ogni periodo d'imposta considerato. Se in tale scheda sono presenti diversi valori di adeguamento ai fini delle imposte dirette/IRAP e dell'IVA, occorre inserire il "Maggior volume d'affari ai fini dell'IVA";
- nel **rigo T10, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il valore dei beni strumentali indicato nel rigo F29 (colonna 1) dei modelli degli studi di settore relativi, rispettivamente, ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015;

ATTENZIONE

Nei righi seguenti vengono richieste informazioni desumibili dal Quadro A - Personale addetto all'attività, dei modelli studi di settore allegati alle dichiarazioni relative ai periodi di imposta 2013, 2014 e 2015, alle cui istruzioni si rinvia per ulteriori approfondimenti.

- nel **rigo T11, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la somma delle giornate retribuite al personale dipendente dichiarate, rispettivamente, per i periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015.
Si precisa che, per ogni periodo d'imposta, tale valore deve essere determinato sommando:
 - il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai **lavoratori dipendenti che svolgono attività a tempo pieno** dichiarato, in dipendenza dello specifico Quadro A, o nel rigo "Dipendenti a tempo pieno" o nei rigi "Dirigenti", "Quadri", "Impiegati", "Operai generici", "Operai specializzati";
 - il numero complessivo delle giornate retribuite relative ai **lavoratori dipendenti a tempo parziale**, anche se assunti con contratto di inserimento o con contratto a termine, agli **assunti con contratto di lavoro intermittente o di lavoro ripartito** dichiarato nel rigo "Dipendenti a tempo parziale, assunti con contratto di lavoro intermittente, di lavoro ripartito";
 - il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli **apprendisti** che svolgono attività nell'impresa dichiarato nel rigo "Apprendisti";
 - il numero complessivo delle giornate retribuite relative agli **assunti a tempo pieno con contratto di inserimento**, ai **dipendenti con contratto a termine**, ai **lavoranti a domicilio** e al personale con **contratto di somministrazione di lavoro** dichiarato nel rigo "Assunti con contratto di inserimento, a termine, lavoratori a domicilio; personale con contratto di somministrazione di lavoro";

Ad esempio, se sono stati dichiarati nei quadri A dei modelli studi di settore:

- per il periodo di imposta 2013: 600 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo pieno, di cui 300 relative a dirigenti e 300 relative a operai specializzati, e 27 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo parziale;
 - per il periodo di imposta 2014: 215 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo pieno e 52 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo parziale;
 - per il periodo di imposta 2015: 207 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo pieno, 51 giornate retribuite relative a dipendenti a tempo parziale, 300 giornate retribuite ad apprendisti e 200 giornate retribuite relative a dipendenti assunti con contratto di inserimento;
- occorre dichiarare in T11:
- colonna 1, 627 giornate retribuite relative a dipendenti;
 - colonna 2, 267 giornate retribuite relative a dipendenti;
 - colonna 3, 758 giornate retribuite relative a dipendenti.
- nel **rigo T12, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il numero dei collaboratori coordinati e continuativi di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c-bis), del TUIR, dichiarato, rispettivamente, per i periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa";
 - nel **rigo T13, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la percentuale del lavoro prestato dai collaboratori dell'impresa familiare di cui all'articolo 5, comma 4, del TUIR, ovvero dal coniuge dell'azienda coniugale non gestita in forma societaria, dichiarata per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale";
 - nel **rigo T14, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la percentuale del lavoro prestato dai familiari che prestano la loro attività nell'impresa, diversi da quelli indicati nel rigo precedente, dichiarata per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Familiari diversi da quelli di cui al rigo precedente che prestano attività nell'impresa";
 - nel **rigo T15, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la percentuale del lavoro prestato dagli associati in partecipazione, dichiarata per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Associati in partecipazione";

- nel **rigo T16, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la percentuale del lavoro prestato dai soci amministratori, dichiarata per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Soci amministratori";
- nel **rigo T17, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, la percentuale del lavoro prestato dai soci non amministratori, dichiarata per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Soci non amministratori";
- nel **rigo T18, colonna 1, colonna 2 e colonna 3**, il numero degli amministratori non soci dichiarato per i periodi d'imposta, rispettivamente, 2013, 2014 e 2015, nel rigo "Amministratori non soci".