

# ISA **Indici sintetici di affidabilità fiscale**

## — 2019 —

Modello per la comunicazione dei dati rilevanti  
ai fini dell'applicazione ed elaborazione  
degli indici sintetici di affidabilità fiscale

# AG39U

- Agenzie di mediazione immobiliare

PERIODO D'IMPOSTA 2018

## 1. GENERALITÀ

Questo modello deve essere compilato dai soggetti che svolgono, con riferimento al periodo d'imposta 2018, come attività prevalente quella di **"Attività di mediazione immobiliare"** - codice attività **68.31.00**.

Il modello è composto da:

- frontespizio;
- quadro A – Personale;
- quadro B – Unità locali;
- quadro C – Elementi specifici dell'attività;
- quadro D – Beni strumentali;
- quadro F – Dati contabili.

**Le istruzioni di carattere generale, comuni a tutti gli indici sintetici di affidabilità fiscale, sono contenute nel documento "Istruzioni Parte generale ISA".**

## 2. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio va indicato:

- in alto a destra, il codice fiscale;
- il codice attività relativo alla attività prevalente;
- negli appositi campi, il Comune e la Provincia del domicilio fiscale;
- se il periodo d'imposta è diverso da dodici mesi, mediante barratura della relativa casella;
- il numero complessivo dei mesi durante i quali si è svolta l'attività nel corso del periodo d'imposta (solo nel caso in cui il periodo d'imposta è diverso da dodici mesi).

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 2018 ed il 14 novembre 2018, il numero di mesi da riportare nella casella in oggetto sarà pari a 10.

### Imprese Multiattività

Tale prospetto deve essere compilato esclusivamente dai soggetti che esercitano due o più attività d'impresa, non gestite dal medesimo indice sintetico di affidabilità fiscale.

Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale prospetto si rinvia al documento **"Istruzioni Parte generale ISA"**.

## 3. QUADRO A – PERSONALE

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"**.

## 4. QUADRO B – UNITÀ LOCALI

Nel quadro B sono richieste informazioni relative alle unità locali che, a qualsiasi titolo, sono utilizzate per l'esercizio dell'attività. 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 tutte le unità locali utilizzate nel corso del periodo d'imposta, indipendentemente dalla loro presenza alla data della chiusura del periodo d'imposta.

In particolare, indicare:

- nel **rigo Boo**, il numero complessivo delle unità locali utilizzate per l'esercizio dell'attività;
- in corrispondenza di **"Progressivo unità locale"** il numero progressivo di ciascuna delle unità locali di cui sono indicati i dati, barrando la casella corrispondente;
- nel **rigo Bo1**, il Comune in cui è situata l'unità locale;
- nel **rigo Bo2**, la sigla della Provincia.

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

Nel quadro C 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 il riferimento al "mandato" deve intendersi alla fattispecie del "mandato a titolo oneroso".

In particolare, indicare:

**MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ**

– nei **righi** da **C01** a **C15**, per ciascuna modalità di svolgimento dell'attività individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi.

In presenza di ricavi, il totale delle percentuali indicate nei righi da C01 a C15 deve risultare pari a 100;

**ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE/MANDATO**

– nei **righi** da **C16** a **C19**, per ciascuna tipologia di attività di intermediazione/mandato individuata, il numero di trattative concluse nel periodo d'imposta;

**INTERMEDIAZIONE/MANDATI IMMOBILI RESIDENZIALI****Compravendita di immobili residenziali**

– nei **righi** da **C20** a **C25**, distintamente per ciascuna delle fasce di valore dell'immobile individuate, nella **prima colonna**, il numero di trattative concluse nel periodo d'imposta relative alla compravendita di immobili residenziali e, nella **seconda colonna**, il numero delle relative trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice. Si precisa che l'importo da indicare nella seconda colonna si intende compreso nel numero complessivo indicato nella prima colonna;

**Locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche)**

– nei **righi** da **C26** a **C30**, distintamente per ciascuna delle fasce di canone mensile individuate, il numero di trattative concluse nel periodo d'imposta relative alla locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche);

**INTERMEDIAZIONE/MANDATI IMMOBILI PER FINALITÀ TURISTICHE****Locazione di immobili per finalità turistiche**

– nei **righi** **C31** e **C32**, distintamente per ciascuna delle fasce di durata della locazione indicata, il numero di trattative concluse nel periodo d'imposta, relative alla locazione di immobili per finalità turistiche;

**ELEMENTI CONTABILI SPECIFICI**

- nel **rigo** **C33**, l'ammontare delle spese per diritto d'entrata, limitatamente a quelle di competenza del periodo d'imposta;
- nel **rigo** **C34**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote fisse;
- nel **rigo** **C35**, l'ammontare delle spese per royalties, in quote variabili;

**TIPOLOGIA DI CLIENTELA**

– nei **righi** da **C36** a **C42**, per ciascuna tipologia di clientela individuata, la percentuale dei ricavi conseguiti in rapporto ai ricavi complessivi. In presenza di ricavi, il totale delle percentuali indicate nei righi da C36 a C42 deve risultare pari a 100;

**ALTRI ELEMENTI SPECIFICI**

- nel **rigo** **C43**, barrando la casella corrispondente, se l'agenzia opera in franchising;
- nel **rigo** **C44**, 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.

**6. QUADRO D – BENI STRUMENTALI**

Nel quadro D sono richieste informazioni relative al numero dei beni strumentali posseduti e/o detenuti a qualsiasi titolo alla data di chiusura del periodo d'imposta.

**7. QUADRO F – DATI CONTABILI**

Nel quadro F devono essere indicati gli elementi contabili necessari per l'applicazione dell'indice sintetico di affidabilità fiscale. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento **"Istruzioni Quadro F, Dati contabili"**, che fa parte integrante delle presenti istruzioni.