

DK16U - Amministrazione di condomini, gestione di beni immobili per conto terzi e servizi integrati di gestione agli edifici

Esercenti arti e professioni

Isa in applicazione dal periodo di imposta 2023.

Di seguito sono riportati i principali elementi strutturali dell'ISA DK16U, volti ad evidenziare le novità rispetto all'evoluzione precedente.

	DK16U	CK16U
Dati panel	p.i. 2014 – 2021	p.i. 2012 – 2019
Numero Modelli di Business (MoB)	6	6

La struttura della Catena del Valore degli operatori economici è in linea con quella della precedente evoluzione. L'articolazione dei Modelli di Business è sostanzialmente confermata.

	Indicatori DK16U	Indicatori CK16U
Indicatori elementari di affidabilità	Compensi per addetto	Presente
	Valore aggiunto per addetto	Presente
	Reddito per addetto	Presente

I valori soglia di riferimento per gli indicatori Compensi per addetto, Valore aggiunto per addetto e Reddito per addetto sono determinati sulla base delle funzioni di regressione.

Indicatori elementari di anomalia	Indicatori DK16U	Indicatori CK16U
Gestione caratteristica	Copertura delle spese per dipendente	Presente
	Analisi dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti	Presente
	Margine operativo lordo negativo	Presente

Indicatori elementari di anomalia	Indicatori DK16U	Indicatori CK16U
Gestione dei beni strumentali	Incidenza degli ammortamenti	Presente
Redditività	Reddito operativo negativo	Presente
	Risultato ordinario negativo	Presente
Gestione extra—caratteristica	Incidenza delle minusvalenze patrimoniali	Presente
	Incidenza degli interessi passivi sul reddito operativo lordo	Presente
Indicatori specifici	Corrispondenza dell'anno di inizio attività con i dati in Anagrafe Tributaria	Presente
	Numero di condomini per addetto	Presente
	Numero di edifici in FM per addetto	Presente
	Numero di unità immobiliari gestite per addetto	Presente
Attività non inerenti	Tipologia dell'attività: Acquisto/vendita di immobili per conto proprio > 50% dei compensi	Presente
	Tipologia dell'attività: Intermediazione e consulenza immobiliare > 50% dei compensi	Presente

Per gli indicatori elementari di anomalia, la valutazione di plausibilità economico-statistica relativa al nuovo periodo di imposta ha portato all'individuazione di valori soglia di riferimento in continuità con quelli della precedente evoluzione.

Funzione Compensi per addetto	Variabili DK16U	Variabili CK16U
INPUT PRODUTTIVI	Spese totali nette	Presente
	Valore dei beni strumentali in proprietà	Presente

Funzione Compensi per addetto	Variabili DK16U	Variabili CK16U
	Ammortamenti per beni mobili	Presente
VARIABILI STRUTTURALI	Totale spese condominiali amministrate di cui spese per opere/servizi rientranti nell'ambito della gestione straordinaria	Presente
	Età professionale da 2 e fino a 5 anni	Presente
	Età professionale da 6 e fino a 10 anni	Presente
	Età professionale fino a 1 anno	Presente
	Ammontare complessivo dei canoni di locazione delle unità immobiliari gestite	Presente
	Totale spese condominiali amministrate	Presente
	Altre attività professionali e/o d'impresa	Presente
	Quota numero Dipendenti	Presente
	Pensionato	Presente
	Lavoro dipendente a tempo pieno o a tempo parziale	Presente
	Periodo d'imposta 2020	Non presente
MODELLI DI BUSINESS (MoB)	Probabilità di appartenenza al MoB 2 — Contribuenti che svolgono prevalentemente attività di amministrazione immobiliare; Probabilità di appartenenza al MoB 4 — Contribuenti che svolgono prevalentemente altre attività	Probabilità di appartenenza al MoB 1 — Contribuenti che svolgono prevalentemente attività di amministrazione immobiliare; Probabilità di appartenenza al MoB 4 — Contribuenti che svolgono prevalentemente altre attività
VARIABILI TERRITORIALI	Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell'addizionale IRPEF, a livello comunale	Presente
MISURE DI CICLO DI SETTORE	Tasso di occupazione a livello regionale	Presente

Funzione Compensi per addetto	Variabili DK16U	Variabili CK16U
	Andamento della media dei compensi del settore	Non presente
ECONOMIE DI SCALA E/O SOSTITUZIONE	(Spese per prestazioni di lavoro dipendente e assimilato) x (Valore dei beni strumentali in proprietà)	Presente

Funzione Valore aggiunto per addetto	Variabili DK16U	Variabili CK16U
INPUT PRODUTTIVI	Spese totali nette	Presente
	Valore dei beni strumentali in proprietà	Presente
	Ammortamenti per beni mobili	Presente
VARIABILI STRUTTURALI	Ammontare complessivo dei canoni di locazione delle unità immobiliari gestite	Presente
	Età professionale da 6 e fino a 10 anni	Presente
	Lavoro dipendente a tempo pieno o a tempo parziale	Presente
	Età professionale da 2 e fino a 5 anni	Presente
	Totale spese condominiali amministrate	Presente
	Età professionale fino a 1 anno	Presente
	Quota numero Dipendenti	Presente
	Altre attività professionali e/o d'impresa	Presente
	Pensionato	Presente
	Periodo d'imposta 2020	Non presente

Funzione Valore aggiunto per addetto	Variabili DK16U	Variabili CK16U
MODELLI DI BUSINESS (MoB)	Probabilità di appartenenza al MoB 3 — Contribuenti che svolgono in genere attività diversificate; Probabilità di appartenenza al MoB 4 — Contribuenti che svolgono prevalentemente altre attività	Probabilità di appartenenza al MoB 1 — Contribuenti che svolgono prevalentemente attività di amministrazione immobiliare; Probabilità di appartenenza al MoB 3 — Contribuenti che svolgono prevalentemente attività di gestione immobiliare; Probabilità di appartenenza al MoB 4 — Contribuenti che svolgono prevalentemente altre attività
VARIABILI TERRITORIALI	Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell'addizionale IRPEF, a livello comunale	Presente
MISURE DI CICLO DI SETTORE	Andamento della media dei compensi del settore	Non presente
	Tasso di occupazione a livello regionale	Non presente