

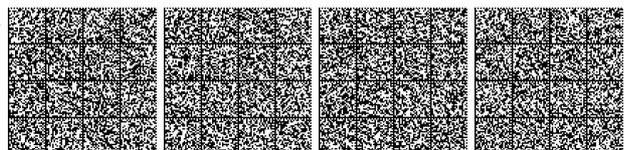
ALLEGATO 59

NOTA TECNICA E METODOLOGICA

INDICE SINTETICO DI AFFIDABILITÀ FISCALE

DM05U

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ABBIGLIAMENTO,
CALZATURE, PELLETTERIE ED ACCESSORI



APPLICAZIONE DELL'ISA

L'indice sintetico di affidabilità fiscale (ISA) esprime un giudizio di sintesi sull'affidabilità dei comportamenti fiscali del soggetto.

L'ISA è calcolato come media aritmetica di un insieme d'indicatori elementari e rappresenta il posizionamento del contribuente rispetto a tali indicatori attribuendo al soggetto un valore di sintesi, in scala da 1 a 10, dei singoli indicatori elementari: più basso sarà il valore dell'indice, minore sarà l'affidabilità fiscale del soggetto, più alto sarà il valore, più alta sarà l'attendibilità fiscale del soggetto.

I contribuenti interessati possono indicare ulteriori componenti positivi non risultanti dalle scritture contabili, che concorrono al calcolo degli indicatori elementari, per migliorare il proprio profilo di affidabilità fiscale.

Le attività economiche (ATECO 2007) oggetto dell'indice sintetico di affidabilità fiscale DM05U sono di seguito riportate:

- 47.71.10 - Commercio al dettaglio di confezioni per adulti
- 47.71.20 - Commercio al dettaglio di confezioni per bambini e neonati
- 47.71.30 - Commercio al dettaglio di biancheria personale, maglieria, camicie
- 47.71.50 - Commercio al dettaglio di cappelli, ombrelli, guanti e cravatte
- 47.72.10 - Commercio al dettaglio di calzature e accessori
- 47.72.20 - Commercio al dettaglio di articoli di pelletteria e da viaggio

I criteri generali seguiti per la costruzione dell'indice sintetico di affidabilità fiscale DM05U sono riportati nell'**Allegato 89**.

Di seguito sono rappresentate le modalità di calcolo dell'indice sintetico di affidabilità fiscale DM05U per l'applicazione al singolo contribuente dal periodo di imposta 2023.



MODELLI DI BUSINESS

Ai fini della definizione degli indicatori elementari, i contribuenti interessati all'applicazione dell'ISA DM05U sono classificati in gruppi omogenei che presentano al loro interno caratteristiche il più possibile simili in termini di modalità di operare sul mercato in base al "Modello di Business" (MoB) adottato.

I modelli di business rappresentano la struttura della catena del valore alla base del processo di produzione del bene o del servizio e sono espressione delle differenze fondamentali che derivano dalle diverse articolazioni organizzative con cui tale processo viene effettuato o da specifiche competenze.

Per l'ISA DM05U i MoB individuati sono i seguenti (la numerosità indicata è riferita alle imprese della base dati di costruzione, p.i. 2021):

- **MoB 1 - Negozi con assortimento prevalente di abbigliamento** (Numerosità: 14.760);
- **MoB 2 - Negozi con assortimento prevalente di abiti da sposa** (Numerosità: 636). L'offerta è integrata solitamente da abbigliamento e talvolta da calzature. La fascia qualitativa dei prodotti è, generalmente, quella fine-lusso;
- **MoB 3 - Negozi che presentano un assortimento generalmente ampio** (Numerosità: 6.834). L'assortimento è composto in genere dalle seguenti categorie di prodotti: abbigliamento; intimo, abbigliamento mare e calzetteria; calzature, pelletteria, accessori e valigeria;
- **MoB 4 - Negozi generalmente organizzati in franchising e/o affiliati con assortimento prevalente di abbigliamento** (Numerosità: 1.254);
- **MoB 5 - Negozi con assortimento prevalente di calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria** (Numerosità: 4.342);
- **MoB 6 - Negozi che vendono in genere abbigliamento di fascia fine - lusso** (Numerosità: 5.077);
- **MoB 7 - Negozi che presentano un assortimento generalmente ampio di fascia fine - lusso** (Numerosità: 1.426). L'assortimento è composto in genere dalle seguenti categorie di prodotti: abbigliamento; intimo, abbigliamento mare e calzetteria; calzature, pelletteria, accessori e valigeria;
- **MoB 8 - Negozi generalmente organizzati in franchising e/o affiliati con un assortimento ampio** (Numerosità: 1.783). L'assortimento è composto in genere dalle seguenti categorie di prodotti: abbigliamento; intimo, abbigliamento mare e calzetteria; calzature, pelletteria, accessori e valigeria;



- **MoB 9 - Negozi con assortimento prevalente di intimo, abbigliamento mare e/o calzetteria** (Numerosità: 594);
- **MoB 10 - Negozi con assortimento prevalente di intimo, abbigliamento mare e/o calzetteria in genere di fascia fine - lusso** (Numerosità: 202);
- **MoB 11 - Negozi che vendono prevalentemente calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria in genere di fascia fine - lusso** (Numerosità: 2.395).

Per la descrizione degli elementi che permettono l'assegnazione del contribuente ai MoB si rimanda al **Sub Allegato 59.A**.



INDICATORI ELEMENTARI

Gli indicatori elementari utilizzati ai fini del calcolo dell'indice sintetico di affidabilità fiscale per l'ISA DM05U sono differenziati **in due gruppi**:

1. **Indicatori elementari di affidabilità.** Tali indicatori individuano l'attendibilità di relazioni e rapporti tra grandezze di natura contabile e strutturale, tipici del settore e/o del modello organizzativo di riferimento, all'interno di specifici intervalli di valori su una scala da 1 a 10.

A questo gruppo appartengono gli indicatori elementari:

- Ricavi per addetto;
- Valore aggiunto per addetto;
- Reddito per addetto;
- Durata e decumulo delle scorte.

2. **Indicatori elementari di anomalia.** Tali indicatori segnalano la presenza di profili contabili e/o gestionali atipici rispetto al settore e/o al modello organizzativo di riferimento o evidenziano incongruenze riconducibili ad ingiustificati disallineamenti tra le informazioni dichiarate nei modelli di rilevazione dei dati per l'applicazione degli ISA, ovvero tra queste e le informazioni presenti nei modelli dichiarativi e/o in altre banche dati, con riferimento a diverse annualità d'imposta. Gli indicatori partecipano al calcolo dell'indice sintetico di affidabilità fiscale soltanto quando l'anomalia è presente; trattandosi di indicatori riferibili unicamente ad anomalie, il relativo punteggio di affidabilità fiscale viene misurato o con una scala da 1 a 5 o con il valore 1 che evidenzia la presenza di una grave anomalia.

A questo gruppo appartengono gli indicatori elementari suddivisi nelle successive sezioni:

Gestione caratteristica:

- Costo del venduto e per la produzione di servizi negativo o nullo;
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti, materie prime e merci con le relative rimanenze;
- Corrispondenza delle esistenze di opere e servizi di durata ultrannuale con le relative rimanenze;
- Copertura delle spese per dipendente;
- Analisi dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti;
- Assenza del numero di associati in partecipazione in presenza dei relativi utili;
- Incidenza dei costi residuali di gestione;



- Margine operativo lordo negativo.

Gestione dei beni strumentali:

- Incidenza degli ammortamenti;
- Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti per locazione finanziaria.

Redditività:

- Reddito operativo negativo;
- Risultato ordinario negativo.

Gestione extra-caratteristica:

- Incidenza degli accantonamenti;
- Incidenza degli oneri finanziari netti sul reddito operativo lordo.

Attività non inerenti:

- Prodotti merceologici venduti: Confezioni in pelle > 50% dei ricavi;
- Altri dati: Ricavi derivanti dalla vendita per via telematica (Internet) > 50% dei ricavi.

Le formule delle variabili e degli indicatori sono riportate nel **Sub Allegato 59.D**.



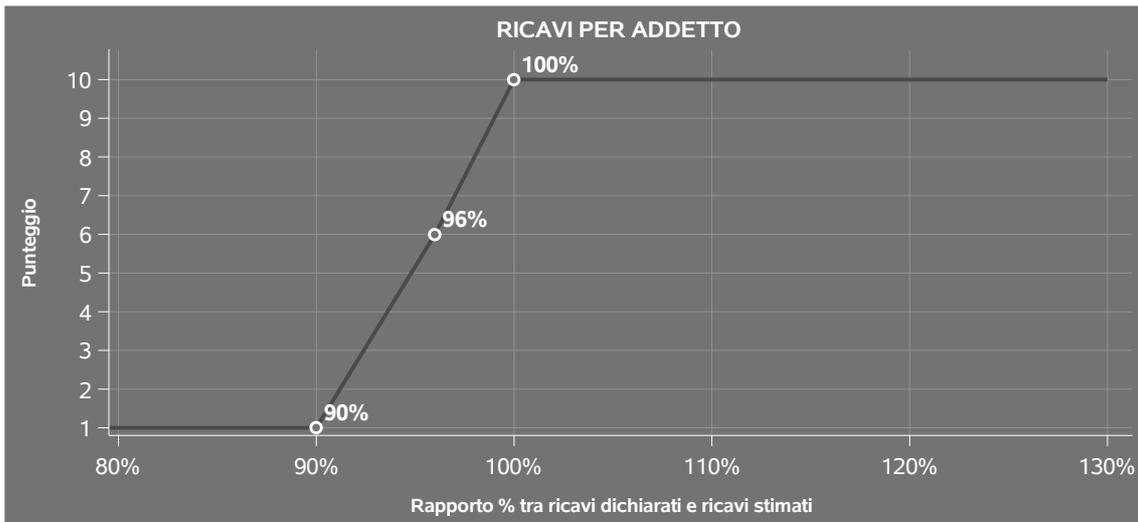
INDICATORI ELEMENTARI DI AFFIDABILITÀ

RICAVI PER ADDETTO

L'indicatore misura l'affidabilità dell'ammontare di ricavi che un'impresa consegue attraverso il processo produttivo con riferimento al contributo di ciascun addetto.

L'indicatore è calcolato come rapporto tra i ricavi dichiarati per addetto e i ricavi per addetto stimati.

A tale indicatore viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando i ricavi dichiarati sono maggiori o uguali rispetto a quelli stimati, ovvero il rapporto tra i ricavi dichiarati e i ricavi stimati presenta un valore pari o superiore ad 1, il punteggio assume valore 10; quando il citato rapporto presenta un valore pari o inferiore alla corrispondente soglia minima di riferimento¹, il punteggio assume valore 1; quando tale rapporto presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato² fra 1 e 10. Nel seguente grafico, per semplicità di rappresentazione, i valori sono rappresentati in forma percentuale approssimata all'intero.



I ricavi stimati sono determinati sulla base di una funzione di regressione dei "Ricavi per addetto" i cui coefficienti e la relativa interpretazione sono riportati nel **Sub Allegato 59.B**.

La stima dei "Ricavi per addetto" è personalizzata per singolo contribuente sulla base di uno specifico "coefficiente individuale", che misura le differenze nella produttività delle imprese (ad

¹La soglia minima di riferimento è pari a $\exp(-0,10365)$, ovvero l'esponenziale dell'errore standard (σ), con segno negativo, dei residui della funzione di stima dei ricavi per addetto.

² $Punteggio = 1 + 9 \times \frac{[indicatore - \exp(-\sigma)]}{[1 - \exp(-\sigma)]}$



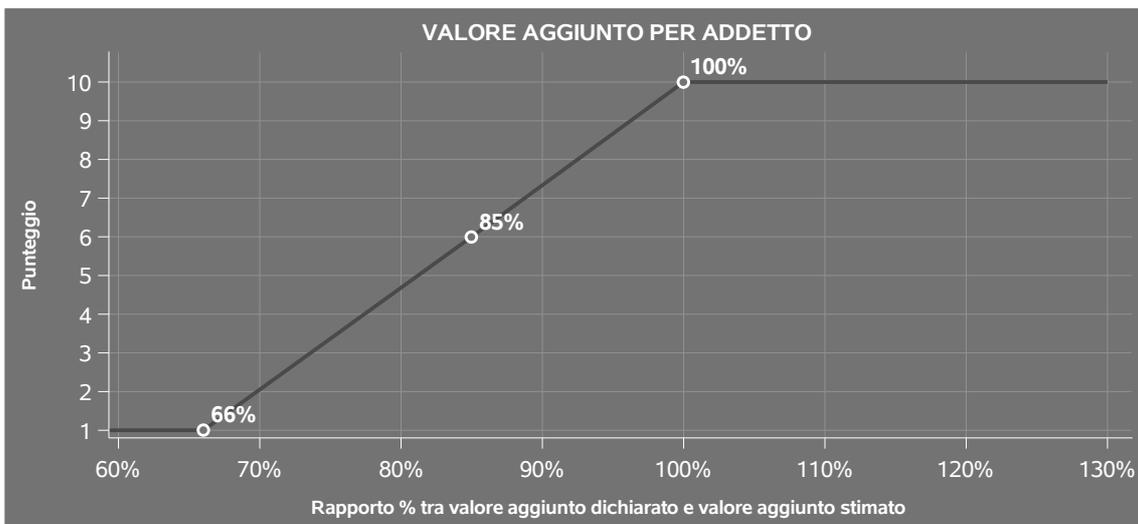
esempio, dovute a diverse abilità manageriali, potere di mercato, ecc.) e che risulta calcolato sulla base dei dati delle otto annualità di imposta precedenti relativi al medesimo contribuente. I criteri per la determinazione del coefficiente individuale sono riportati nell' **Allegato 90**.

VALORE AGGIUNTO PER ADDETTO

L'indicatore misura l'affidabilità del valore aggiunto creato con riferimento al contributo di ciascun addetto.

L'indicatore è calcolato come rapporto tra il valore aggiunto dichiarato per addetto e il valore aggiunto per addetto stimato.

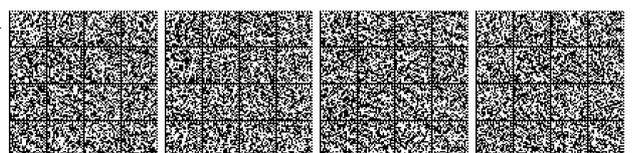
A tale indicatore viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando il valore aggiunto dichiarato è maggiore o uguale rispetto a quello stimato, ovvero il rapporto tra il valore aggiunto dichiarato e il valore aggiunto stimato presenta un valore pari o superiore ad 1, il punteggio assume valore 10; quando il citato rapporto presenta un valore pari o inferiore alla corrispondente soglia minima di riferimento³, il punteggio assume valore 1; quando tale rapporto presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato⁴ fra 1 e 10. Nel seguente grafico, per semplicità di rappresentazione, i valori sono rappresentati in forma percentuale approssimata all'intero.



Il valore aggiunto stimato è determinato sulla base di una funzione di regressione del "Valore aggiunto per addetto" i cui coefficienti e la relativa interpretazione sono riportati nel **Sub Allegato 59.C**.

³La soglia minima di riferimento è pari a $\exp(-0,41019)$, ovvero l'esponenziale dell'errore standard (sigma), con segno negativo, dei residui della funzione di stima del valore aggiunto per addetto.

⁴Punteggio = $1+9x\{[\text{indicatore} - \exp(-\text{sigma})]/[1 - \exp(-\text{sigma})]\}$



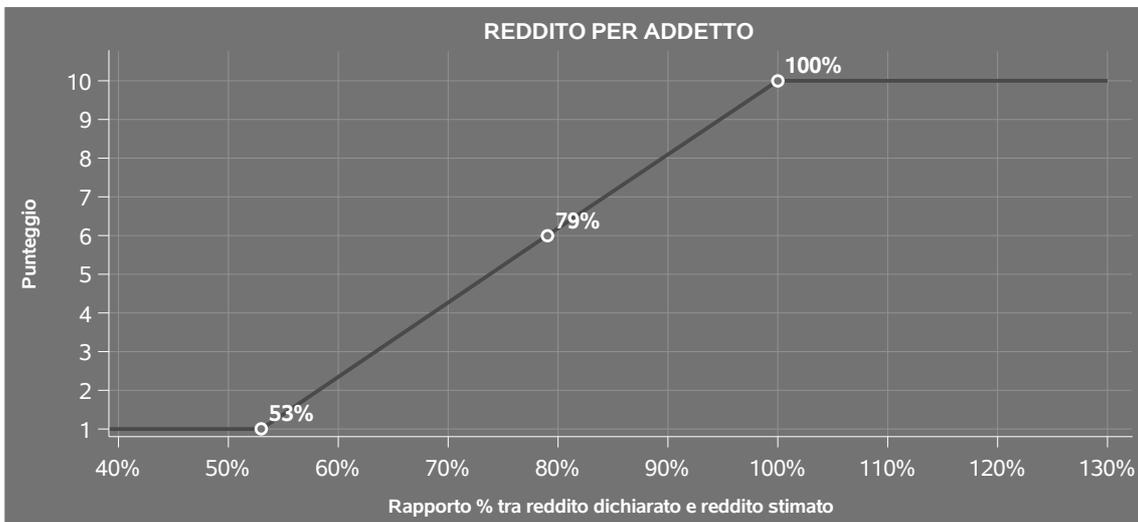
La stima del "Valore aggiunto per addetto" è personalizzata per singolo contribuente sulla base di uno specifico "coefficiente individuale", che misura le differenze nella produttività delle imprese (ad esempio, dovute a diverse abilità manageriali, potere di mercato, ecc.) e che risulta calcolato sulla base dei dati delle otto annualità di imposta precedenti relativi al medesimo contribuente. I criteri per la determinazione del coefficiente individuale sono riportati nell' **Allegato 90**.

REDDITO PER ADDETTO

L'indicatore misura l'affidabilità del reddito che un soggetto economico realizza in un determinato periodo di tempo con riferimento al contributo di ciascun addetto.

L'indicatore è calcolato come rapporto tra il reddito dichiarato per addetto e il reddito per addetto stimato.

A tale indicatore viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando il reddito dichiarato è maggiore o uguale rispetto a quello stimato ovvero il rapporto tra reddito dichiarato e reddito stimato presenta un valore pari o superiore ad 1, il punteggio assume valore 10; quando il citato rapporto presenta un valore pari o inferiore alla corrispondente soglia minima di riferimento⁵ o il reddito dichiarato è negativo, il punteggio assume valore 1; quando tale rapporto presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato⁶ fra 1 e 10. Nel seguente grafico, per semplicità di rappresentazione, i valori sono rappresentati in forma percentuale approssimata all'intero.



⁵La soglia minima di riferimento è pari a $\exp(-0,64172)$, ovvero l'esponenziale della deviazione standard (sigma), con segno negativo, del logaritmo del rapporto tra reddito per addetto dichiarato e reddito per addetto dichiarato più la differenza tra valore aggiunto per addetto stimato e dichiarato.

⁶Punteggio = $1+9 \times \frac{[\text{indicatore} - \exp(-\text{sigma})]}{[1 - \exp(-\text{sigma})]}$



Il reddito stimato è pari alla somma del reddito dichiarato e dell'eventuale maggior valore aggiunto stimato.

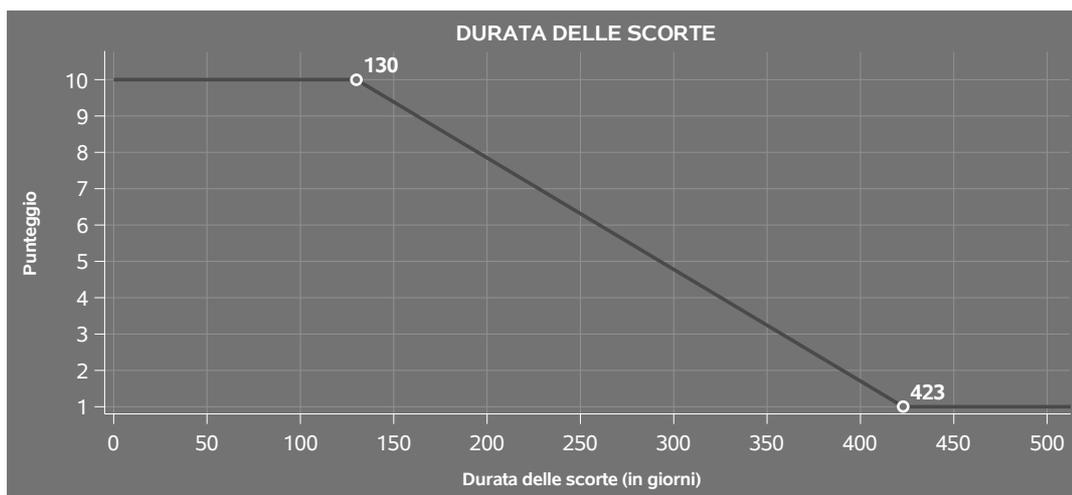
DURATA E DECUMULO DELLE SCORTE

L'indicatore "Durata e decumulo delle scorte" è un indicatore composito costituito dalla media semplice dei punteggi dei due indicatori elementari "Durata delle scorte" e "Decumulo delle scorte".

- **DURATA DELLE SCORTE**

L'indicatore misura i giorni di permanenza media delle scorte in magazzino.

A tale indicatore viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando la "Durata delle scorte" presenta un valore pari o inferiore alla soglia minima di riferimento, il punteggio assume valore 10; quando la durata delle scorte presenta un valore pari o superiore alla corrispondente soglia massima di riferimento, il punteggio assume valore 1; quando la durata delle scorte presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato⁷ fra 1 e 10.

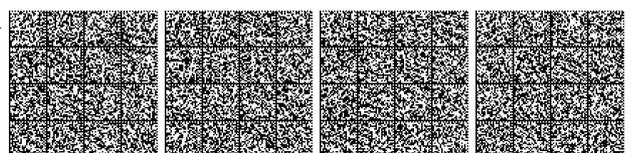


I dati riportati nel grafico sono riferiti al MoB 1.

Le soglie di riferimento (esprese in numero di giorni) sono differenziate per "Modello di Business" come di seguito riportato:

	Modalità di distribuzione	Soglia minima	Soglia massima
MoB 1	Tutti i soggetti	130,00	423,00

⁷Punteggio = 10-9x[(indicatore - soglia minima)/(soglia massima - soglia minima)]



	Modalità di distribuzione	Soglia minima	Soglia massima
MoB 2	Tutti i soggetti	258,00	699,00
MoB 3	Tutti i soggetti	126,00	472,00
MoB 4	Tutti i soggetti	52,00	354,00
MoB 5	Tutti i soggetti	139,00	517,00
MoB 6	Tutti i soggetti	142,00	538,00
MoB 7	Tutti i soggetti	160,00	570,00
MoB 8	Tutti i soggetti	53,00	358,00
MoB 9	Tutti i soggetti	157,00	547,00
MoB 10	Tutti i soggetti	185,00	588,00
MoB 11	Tutti i soggetti	154,00	527,00

Per ogni singolo soggetto, i valori soglia sono ottenuti come media, ponderata con le relative probabilità di appartenenza, dei valori di riferimento individuati per gruppo omogeneo.

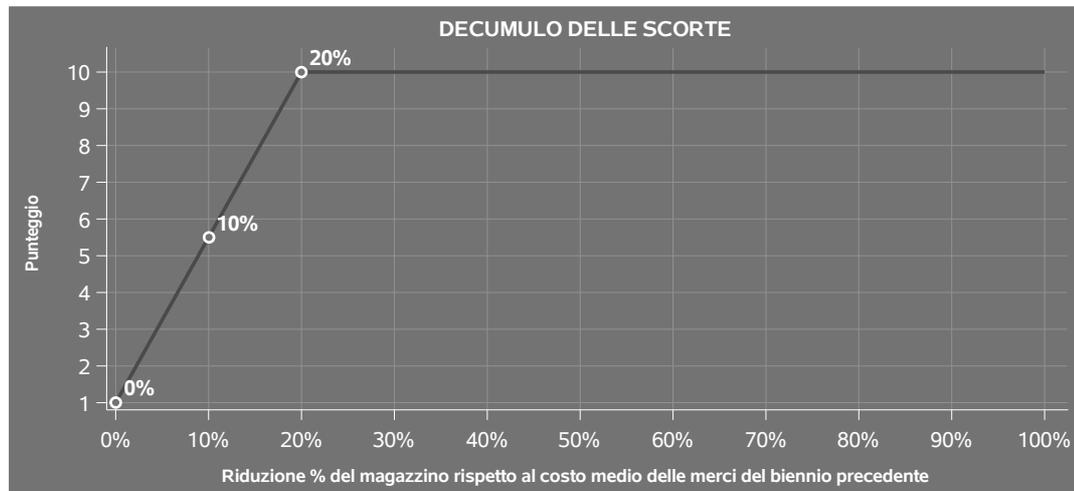
● **DECUMULO DELLE SCORTE**

L'indicatore di "Decumulo delle scorte" fornisce una misura dello smobilizzo delle giacenze di magazzino nel corso dell'anno.

A tale indicatore viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando il "Decumulo delle scorte" presenta un valore pari o inferiore alla soglia minima di riferimento, pari a **zero**, il punteggio assume valore 1; quando il "Decumulo delle scorte" presenta un valore pari o superiore alla corrispondente soglia massima di riferimento (**0,20**), il punteggio assume valore 10; quando il "Decumulo delle scorte" presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato⁸ fra 1 e 10. Nel seguente grafico, per semplicità di rappresentazione, i valori sono rappresentati in forma percentuale.

⁸Punteggio = 1 + 9x(indicatore/0,20)





L'indicatore di "Decumulo delle scorte" è **applicato** quando il suo punteggio è superiore al punteggio dell'indicatore "Durata delle scorte".

In caso di inapplicabilità dell'indicatore "Decumulo delle scorte", il punteggio dell'indicatore composito "Durata e decumulo delle scorte" sarà pari a quello del solo indicatore "Durata delle scorte".



INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

GESTIONE CARATTERISTICA

COSTO DEL VENDUTO E PER LA PRODUZIONE DI SERVIZI NEGATIVO O NULLO

L'indicatore evidenzia situazioni di anomalia relative al costo del venduto e per la produzione di servizi.

Nel caso in cui tale costo sia negativo o nullo, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

CORRISPONDENZA DELLE ESISTENZE DI PRODOTTI FINITI, MATERIE PRIME E MERCI CON LE RELATIVE RIMANENZE

L'indicatore monitora la corrispondenza tra il valore delle "Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale", comprensive di quelle relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso, e le relative rimanenze finali dichiarate per il periodo di imposta precedente.

Nel caso in cui la differenza, in valore assoluto, tra i due importi sia superiore a 100 euro più il 5% delle rimanenze finali dell'anno precedente, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

L'indicatore è **applicabile** solo se per il periodo di imposta precedente il contribuente ha applicato gli indici sintetici di affidabilità fiscale per una attività di impresa.

CORRISPONDENZA DELLE ESISTENZE DI OPERE E SERVIZI DI DURATA ULTRANNUALE CON LE RELATIVE RIMANENZE

L'indicatore monitora la corrispondenza tra il valore delle "Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale" e le relative rimanenze finali dichiarate per il periodo di imposta precedente.

Nel caso in cui la differenza, in valore assoluto, tra i due importi sia superiore a 100 euro più il 5% delle rimanenze finali dell'anno precedente, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

L'indicatore è **applicabile** solo se per il periodo di imposta precedente il contribuente ha applicato gli indici sintetici di affidabilità fiscale per una attività di impresa.



COPERTURA DELLE SPESE PER DIPENDENTE

L'indicatore verifica che l'impresa generi un valore aggiunto per addetto coerente con le spese per dipendente.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto tra le spese per dipendente e il valore aggiunto per addetto⁹. Le spese per dipendente sono calcolate come rapporto tra le "Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa", al netto delle "Spese per prestazioni rese da professionisti esterni", delle "Spese per collaboratori coordinati e continuativi" e delle "Spese per compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)", e il numero dipendenti.

Nel caso in cui il rapporto tra le spese per dipendente e il valore aggiunto per addetto assuma valori superiori all'unità l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

ANALISI DELL'APPORTO DI LAVORO DELLE FIGURE NON DIPENDENTI

L'indicatore monitora la corretta compilazione dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti.

A tal fine, per ciascuna figura di addetto non dipendente (collaboratori familiari, familiari diversi, associati in partecipazione, soci amministratori, soci non amministratori) e a seconda della natura giuridica dell'impresa di appartenenza, è stato definito un valore percentuale minimo di apporto di lavoro per addetto, differenziato per numero di addetti per figura di addetto non dipendente (si veda la tabella seguente).

Tale valore rappresenta la soglia minima di riferimento dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti.

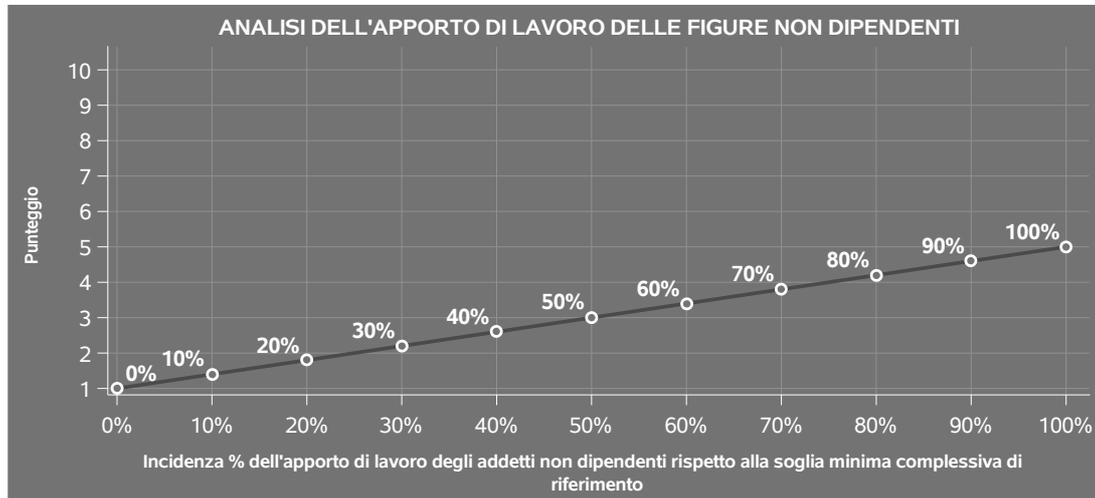
Soglia minima percentuale di apporto di lavoro per addetto delle figure non dipendenti

NATURA GIURIDICA	Numero addetti per figura	COLLABORATORI FAMILIARI	FAMILIARI DIVERSI	ASSOCIATI IN PARTECIPAZIONE	SOCI AMMINISTRATORI	SOCI NON AMMINISTRATORI
Persone fisiche	1	50	30	10		
	2	50	30	8		
	3	50	30	5		
	4	50	30	3		
	5	50	30	2		
	>5	50	30	1		
Società di persone	1		30	10	100	20
	2		30	8	75	15
	3		30	5	67	13
	4		30	3	63	13
	5		30	2	60	8
	>5		30	1	50	4
Società di capitali e enti non commerciali	1		30	10	50	10
	2		30	8	38	8
	3		30	5	33	5
	4		30	3	31	3
	5		30	2	28	2
	>5		30	1	16	1

⁹Quando il denominatore dell'indicatore "Copertura delle spese per dipendente" è non positivo, l'indicatore **non è applicato**.



Nel caso in cui la percentuale complessiva di apporto di lavoro degli addetti non dipendenti dichiarata sia inferiore alla soglia minima complessiva di riferimento, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio¹⁰ assume un valore compreso tra 1 e 5, come da grafico successivo.



ASSENZA DEL NUMERO DI ASSOCIATI IN PARTECIPAZIONE IN PRESENZA DEI RELATIVI UTILI

L'indicatore evidenzia situazioni di anomalia nei casi di mancata dichiarazione dell'apporto di lavoro degli "Associati in partecipazione" in presenza degli "Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro".

Nel caso in cui si verifichi tale anomalia, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

INCIDENZA DEI COSTI RESIDUALI DI GESTIONE

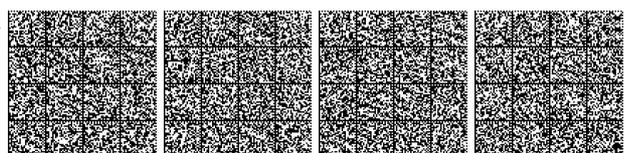
L'indicatore verifica che le voci di costo relative agli oneri diversi di gestione e alle altre componenti negative costituiscano una plausibile componente residuale di costo.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto percentuale tra i costi residuali di gestione e i costi totali.

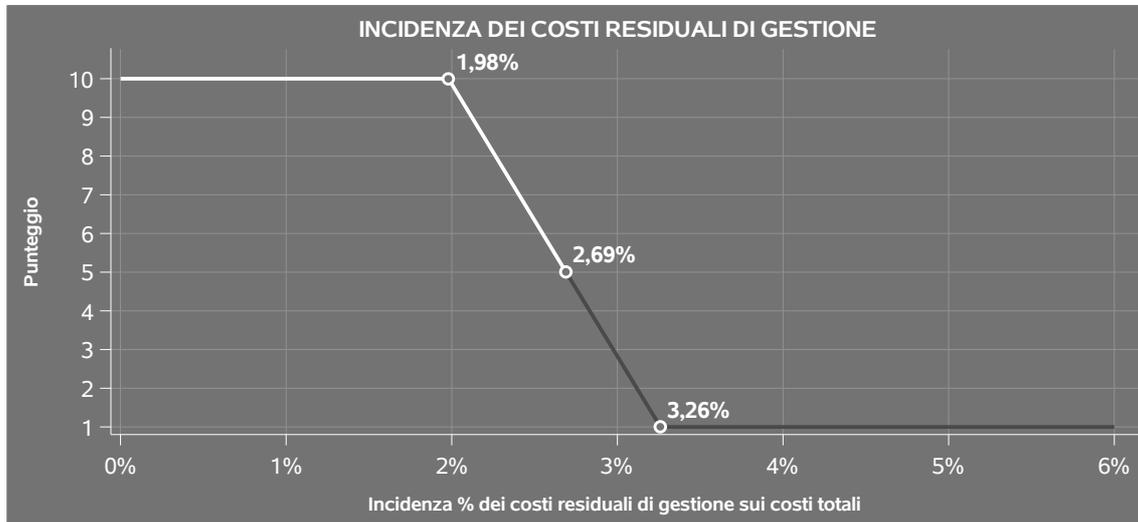
Qualora i costi totali siano uguali a zero, l'indicatore non è **applicabile**.

All'indicatore "Incidenza dei costi residuali di gestione" viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando l'indicatore presenta un valore pari o inferiore alla corrispondente soglia minima di riferimento, il punteggio assume valore 10; quando l'indicatore presenta un valore pari o superiore alla corrispondente soglia massima di riferimento, il punteggio assume valore 1; quando

¹⁰Punteggio = 1+4 x(apporto di lavoro degli addetti non dipendenti/soglia minima complessiva di riferimento)



l'indicatore presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato¹¹ fra 1 e 10.



L'indicatore è **applicato** quando il relativo punteggio è non superiore a 5.

MARGINE OPERATIVO LORDO NEGATIVO

L'indicatore evidenzia situazioni di anomalia relative al margine operativo lordo.

Nel caso in cui detto margine sia negativo e il valore aggiunto sia positivo, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

GESTIONE DEI BENI STRUMENTALI

INCIDENZA DEGLI AMMORTAMENTI

L'indicatore verifica la coerenza tra ammortamenti per beni mobili strumentali e relativo valore.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto percentuale tra gli ammortamenti per beni mobili strumentali, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro e il valore dei beni strumentali mobili in proprietà, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro, parametrato alla quota di mesi di attività nel corso del periodo di imposta (numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta / 12).

Nel caso in cui il valore dell'indicatore sia superiore al valore della soglia massima di riferimento

¹¹Punteggio = $10 - 9 \times \frac{(\text{indicatore} - \text{soglia minima})}{(\text{soglia massima} - \text{soglia minima})}$



(25%), l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

Qualora l'importo degli ammortamenti per beni mobili strumentali, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro, sia positivo e il valore dei beni strumentali mobili in proprietà, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro, sia pari a zero, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

INCIDENZA DEI COSTI PER BENI MOBILI ACQUISITI IN DIPENDENZA DI CONTRATTI PER LOCAZIONE FINANZIARIA

L'indicatore verifica la coerenza tra canoni di leasing e valore dei relativi beni strumentali acquisiti in leasing.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto percentuale tra i "Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni di leasing fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto", e il "Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria", parametrato alla quota di mesi di attività nel corso del periodo di imposta (numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta/12).

Nel caso in cui il valore dell'indicatore sia superiore al valore della soglia massima di riferimento (55%), l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

Qualora i "Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni di leasing fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto", siano positivi e il "Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria" sia pari a zero, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

REDDITIVITÀ

REDDITO OPERATIVO NEGATIVO

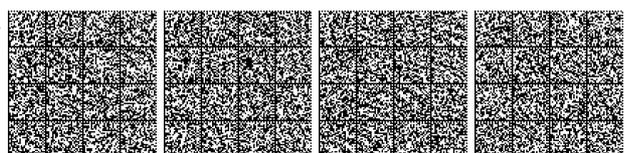
L'indicatore intercetta le situazioni in cui il reddito operativo è minore di zero.

Qualora si verifichi questa condizione e il margine operativo lordo sia positivo, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.

RISULTATO ORDINARIO NEGATIVO

L'indicatore intercetta le situazioni in cui il risultato ordinario è minore di zero.

Qualora si verifichi questa condizione, l'indicatore è **applicato** e il relativo punteggio assume valore 1.



GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA

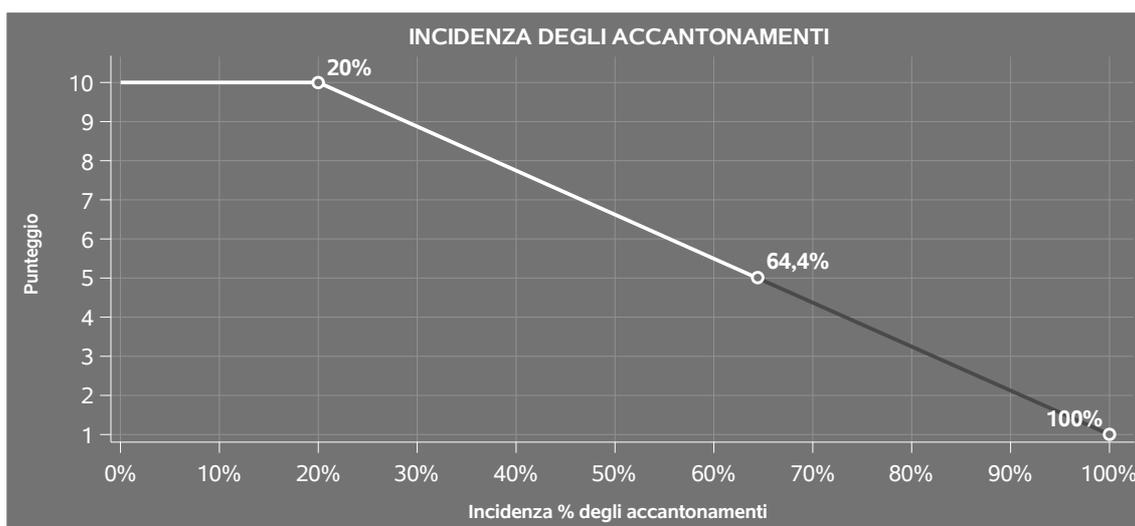
INCIDENZA DEGLI ACCANTONAMENTI

L'indicatore verifica la plausibilità degli accantonamenti rispetto alla capacità dell'impresa di produrre reddito attraverso la propria gestione caratteristica.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto percentuale tra gli "Accantonamenti" e il margine operativo lordo.

Qualora gli "Accantonamenti" siano uguali a zero, l'indicatore non è **applicabile**.

All'indicatore "Incidenza degli accantonamenti" viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 10. Quando l'indicatore presenta un valore pari o inferiore alla corrispondente soglia minima di riferimento (**20%**), il punteggio assume valore 10; quando l'indicatore presenta un valore pari o superiore alla corrispondente soglia massima di riferimento (**100%**), il punteggio assume valore 1; quando l'indicatore presenta un valore compreso nell'intervallo tra la soglia minima e massima di riferimento, il punteggio è modulato¹² fra 1 e 10.



L'indicatore è **applicato** quando il relativo punteggio è non superiore a 5.

Qualora il margine operativo lordo sia non positivo, l'indicatore è **applicato** ed assume punteggio pari ad 1.

¹²Punteggio = $10 - 9 \times \frac{(\text{indicatore} - \text{soglia minima})}{(\text{soglia massima} - \text{soglia minima})}$



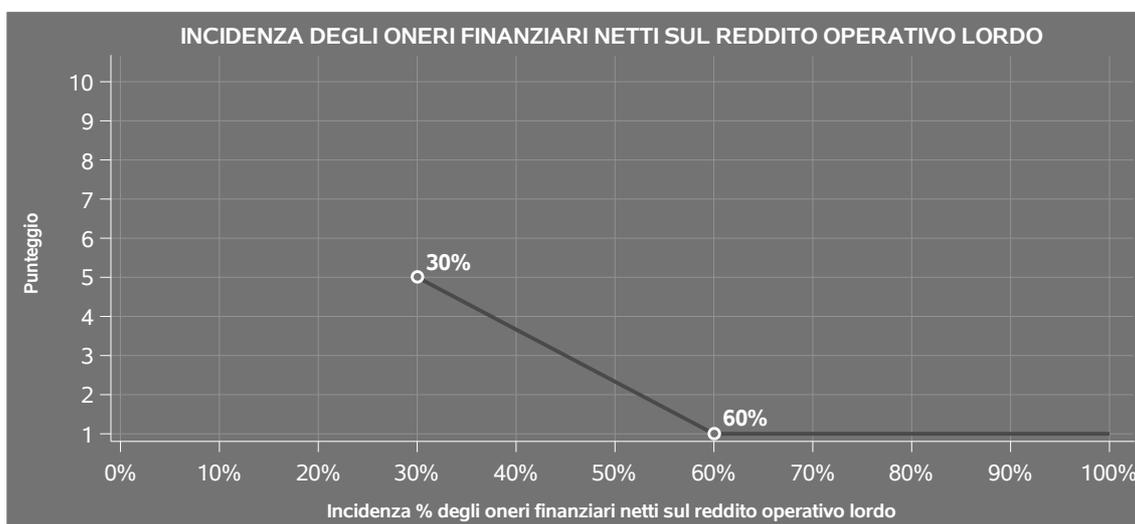
INCIDENZA DEGLI ONERI FINANZIARI NETTI SUL REDDITO OPERATIVO LORDO

L'indicatore verifica la plausibilità dell'indebitamento finanziario dell'impresa, permettendo di evidenziare eventuali squilibri tra la gestione operativa (comprensiva di ammortamenti e canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria) e la gestione finanziaria.

L'indicatore è **calcolato** come rapporto percentuale tra gli oneri finanziari netti e il reddito operativo lordo.

Qualora gli oneri finanziari netti siano non positivi, l'indicatore non è **applicabile**.

All'indicatore "Incidenza degli oneri finanziari netti sul reddito operativo lordo" viene associato un punteggio che varia su una scala da 1 a 5. Quando l'indicatore presenta un valore pari o superiore alla corrispondente soglia massima di riferimento (**60%**) il punteggio assume valore 1; quando l'indicatore presenta un valore superiore alla soglia minima (**30%**) e inferiore alla soglia massima di riferimento, il punteggio è modulato¹³ fra 1 e 5.



Qualora il reddito operativo lordo sia non positivo l'indicatore è **applicato** e assume punteggio pari ad 1.

In assenza di anomalia, l'indicatore non è applicato e il relativo punteggio di affidabilità non è calcolato.

¹³Punteggio = 5 - 4 x [(indicatore - soglia minima)/(soglia massima - soglia minima)]



ATTIVITÀ NON INERENTI

Gli indicatori di questa tipologia individuano situazioni in cui il contribuente svolge in prevalenza attività economiche non rientranti nell'ambito di applicazione dell'ISA di riferimento.

Di seguito sono riportate le attività non inerenti.

PRODOTTI MERCEOLOGICI VENDUTI: CONFEZIONI IN PELLE > 50% DEI RICAVI

Qualora il contribuente abbia indicato di derivare più del 50% dei ricavi dalla vendita di "Confezioni in pelle", l'indicatore è **applicato** e il punteggio è pari a 1.

ALTRI DATI: RICAVI DERIVANTI DALLA VENDITA PER VIA TELEMATICA (INTERNET) > 50% DEI RICAVI

Qualora il contribuente abbia indicato di derivare più del 50% dei ricavi da "Ricavi derivanti dalla vendita per via telematica (Internet)", l'indicatore è **applicato** e il punteggio è pari a 1.



SUB ALLEGATI

SUB ALLEGATO 59.A - ASSEGNAZIONE AI MOB

In fase di applicazione, per l'assegnazione dei contribuenti ai MoB viene utilizzata una combinazione di due tecniche statistiche di tipo multivariato (analisi fattoriali e modelli di mistura finita) che utilizza le seguenti variabili:

Analisi fattoriale	Nome variabile	Descrizione variabile
Funzione informativa	A_SOMMA_ABBIGLIAMENTO_P	Abbigliamento
	A_PREV_CALZ_PELLET_P	Calzature, pelletteria, accessori e valigeria
	A_SOMMA_INTIMO_MARE_Q	Intimo, abbigliamento mare e calzetteria
	MERCE_SPOSA_P	Prodotti merceologici venduti: Abiti da sposa
Ricavi ottenuti con leve di prezzo	FASCIA_LUSSO_P	Fascia qualitativa dell'offerta: Lusso
	FASCIA_FINE_P	Fascia qualitativa dell'offerta: Fine
Canale integrato/coordinato verticale	MODORG_FRANC_AFFIL_SN	Modalità organizzativa in franchising e/o affiliato
	MODACQ_FA_GACQ_PROD_P	Acquisto da e/o attraverso gruppi d'acquisto, unioni volontarie, consorzi, cooperative, franchisor e affilianti e acquisto diretto da produttori
	CST_GRUPACQ_FA_EURO	Costi addebitati da gruppi di acquisto, franchisor, affilianti

Sulla base di tali variabili, il contribuente viene assegnato ad uno o più MoB attraverso l'attribuzione di una probabilità di appartenenza, come descritto nell'**Allegato 89**.

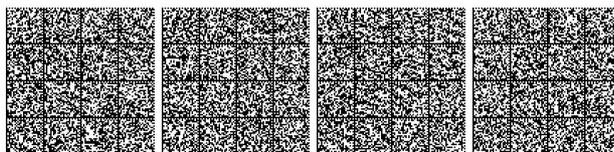
Le matrici ed i vettori per il calcolo delle probabilità di appartenenza ai MoB sono riportati nell'**Allegato 91**.



SUB ALLEGATO 59.B - FUNZIONE "RICAVI PER ADDETTO"

Di seguito viene riportato l'elenco delle variabili e dei coefficienti della funzione di regressione "Ricavi per addetto", con la spiegazione dei coefficienti.

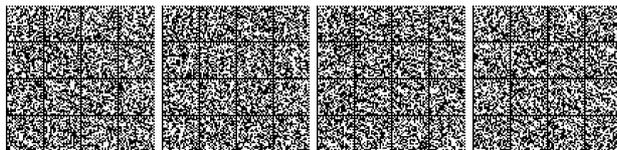
	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
INPUT PRODUTTIVI	Valore dei beni strumentali	(*)	0,013819585982166	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,01% del Ricavo stimato
	Ammortamenti per beni mobili strumentali	(*)	0,02578744062331	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,03% del Ricavo stimato
	Canoni relativi a beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria	(*)	0,019341223887815	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,02% del Ricavo stimato
	Costo del venduto e per la produzione di servizi	(*)	0,66476417991179	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,66% del Ricavo stimato
	Costo per servizi al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio	(*)	0,139187228890401	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,14% del Ricavo stimato



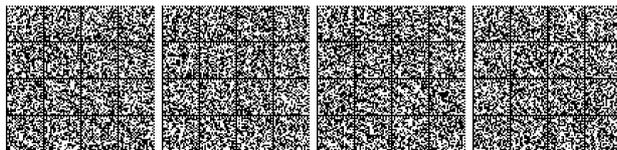
VARIABILI	VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore	0,075021525433859	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,08% del Ricavo stimato
	Quota dei Soci, escluso il primo, e/o associati	0,010145566710793	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,01% del Ricavo stimato
VARIABILI STRUTTURALI	Pensionato titolare della ditta individuale con numero di Addetti non superiore a due	-0,040746761689048	La condizione di 'Pensionato titolare della ditta individuale con numero di Addetti non superiore a due' determina una diminuzione del 4,07% del Ricavo stimato
	Totale locali per la vendita e l'esposizione interna della merce	0,043955069041831	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,04% del Ricavo stimato
	Quota giornate apprendisti	-0,014604920549559	Un apprendista presenta una produttività inferiore dell'1,46% in termini di Ricavo stimato
	Fascia qualitativa dell'offerta: Media / 100	-0,022820785233919	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,02% del Ricavo stimato
	Fascia qualitativa dell'offerta: Economica / 100	-0,027570191599252	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,03% del Ricavo stimato
	Multipunto	0,009376990695607	La condizione di 'Multipunto' determina un aumento dello 0,94% del Ricavo stimato



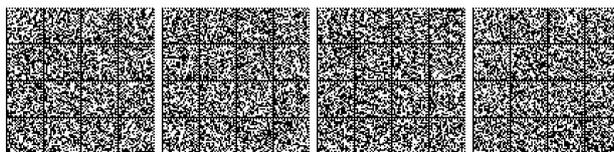
VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Ricavi derivanti dalla vendita per via telematica (Internet) / 100	0,031446743869769	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,03% del Ricavo stimato
MODELLI DI BUSINESS (MoB)	Probabilità di appartenenza al MoB 1 — Negozi con assortimento prevalente di abbigliamento	0,024643818868593	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 2,46% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 2 — Negozi con assortimento prevalente di abiti da sposa	0,024904918311803	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 2,49% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 3 — Negozi che presentano un assortimento generalmente ampio	0,011722617337528	L'appartenenza al MoB determina un aumento dell'1,17% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 4 — Negozi generalmente organizzati in franchising e/o affiliati con assortimento prevalente di abbigliamento	0,048078091414083	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 4,81% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 5 — Negozi con assortimento prevalente di calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria	0,020025689371102	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 2,00% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 6 — Negozi che vendono in genere abbigliamento di fascia fine — lusso	0,018054918298732	L'appartenenza al MoB determina un aumento dell'1,81% del Ricavo stimato



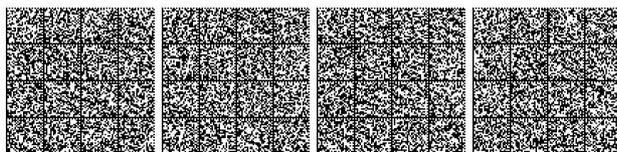
	VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Probabilità di appartenenza al MoB 8 — Negozi generalmente organizzati in franchising e/o affiliati con un assortimento ampio	0,046359032760102	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 4,64% del Ricavo stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 11 — Negozi che vendono prevalentemente calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria in genere di fascia fine — lusso	0,025070004704459	L'appartenenza al MoB determina un aumento del 2,51% del Ricavo stimato
VARIABILI TERRITORIALI	Territorialità del commercio, livello comunale	0,087979661747041	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento dell'8,80% del Ricavo stimato
	Territorialità del livello dei canoni di locazione degli immobili definita su dati dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI), a livello comunale	0,209325115672884	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento del 20,93% del Ricavo stimato
	Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell'addizionale Irpef, a livello comunale	0,035132806628612	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento del 3,51% del Ricavo stimato
	Indice di concentrazione della domanda a livello provinciale	0,034239859779479	La localizzazione nelle province a più alto Indice di concentrazione della domanda a livello provinciale determina un aumento del 3,42% del Ricavo stimato



	VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Indice di concentrazione dell'offerta a livello provinciale	-0,017948879218707	La localizzazione nelle province a più alto indice di concentrazione dell'offerta a livello provinciale determina una flessione dell'1,79% del Ricavo stimato
	Popolazione comunale fino a 2000 abitanti	-0,050248861461599	La condizione di 'Popolazione comunale fino a 2000 abitanti' determina una diminuzione del 5,02% del Ricavo stimato
	Popolazione comunale da 2001 a 5000 abitanti	-0,041412293998991	La condizione di 'Popolazione comunale da 2001 a 5000 abitanti' determina una diminuzione del 4,14% del Ricavo stimato
MISURE DI CICLO DI SETTORE	Andamento della media dei ricavi del settore per Territorialità del commercio distinta per gruppi territoriali, livello comunale	0,169372756355586	Una diminuzione dell'1% della variabile di ciclo economico determina una flessione dello 0,17% del Ricavo stimato
	Tassi di interesse bancari (prestiti alle imprese) — Banca d'Italia	-0,00205659171812	Un aumento di un punto della variabile determina una flessione dello 0,21% del Ricavo stimato



	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
ECONOMIE DI SCALA E/O SOSTITUZIONE	(Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore) x (Costo per servizi al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio)	(***)	-0,000124378816747	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,0001% del Ricavo stimato
	(Valore dei beni strumentali) x (Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore)	(***)	-0,000492770809802	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,0005% del Ricavo stimato
	(Costo del venduto e per la produzione di servizi) x (Costo per servizi al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio)	(***)	-0,000987583854444	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,001% del Ricavo stimato
INTERCETTA	Valore dell'intercetta del modello di stima		1,103746035299549	
Coefficiente di rivalutazione			1,008257880283995	



	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
Coefficiente individuale	Vedasi Allegato 90			

(*) Le variabili contabili (XC) sono utilizzate in stima come $LN[1 + XC / (N^{addetti} \times 1.000)]$ o $LN[1 + MIN\{XC / (N^{addetti} \times 1.000), quota\ valore\ in\ migliaia\ pro\ capite\}]$

(**) Le variabili numeriche (XN) sono utilizzate in stima come $LN[1 + XN / (N^{addetti})]$ o $LN[1 + MIN\{XN / (N^{addetti}), quota\ valore\ pro\ capite\}]$

(***) La variabile relativa al numero degli addetti è utilizzata in stima come $LN(1 + N^{addetti})$

(****) Ciascuna variabile (XS) del prodotto è utilizzata in stima come $LN(1 + XS)$

Le variabili dipendenti sono utilizzate in stima come $LN[1 + YC / (N^{addetti} \times 1.000)]$, dove: YC è uguale a Ricavi oppure Compensi oppure Valore aggiunto.

Le misure di ciclo settoriale e l'indice di concentrazione della domanda/offerta relativi al periodo di applicazione saranno pubblicate con apposito Decreto ai sensi dell'art. 9-bis comma 2 del DL 50 del 24 aprile 2017 convertito nella Legge n. 96 del 21 giugno 2017.



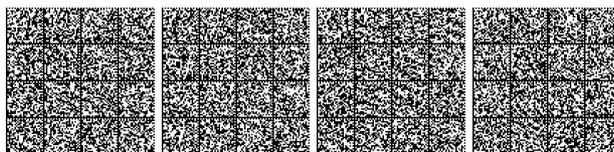
SUB ALLEGATO 59.C - FUNZIONE "VALORE AGGIUNTO PER ADDETTO"

Di seguito viene riportato l'elenco delle variabili e dei coefficienti della funzione di regressione "Valore aggiunto per addetto", con la spiegazione dei coefficienti.

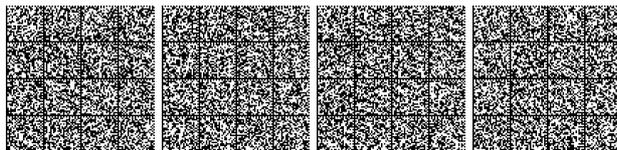
INPUT PRODUTTIVI	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Valore dei beni strumentali	(*)	0,052389397284037	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,05% del VA stimato
	Ammortamenti per beni mobili strumentali	(*)	0,103592786231092	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,10% del VA stimato
	Canoni relativi a beni immobili	(*)	-0,046424465228361	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,05% del VA stimato
	Costo del venduto e per la produzione di servizi	(*)	0,240653745711473	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,24% del VA stimato
	Costo per servizi al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio	(*)	0,096271935865417	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,10% del VA stimato



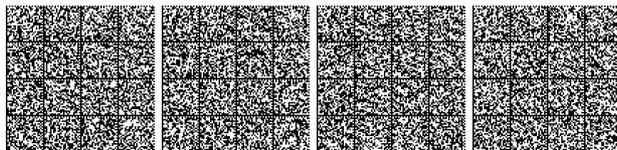
VARIABILI	VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore	0,275630478881066	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,28% del VA stimato
	Quota dei Soci, escluso il primo, e/o associati	0,168327748425838	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,17% del VA stimato
VARIABILI STRUTTURALI	Inizio dell'attività (vale 1 fino al secondo periodo di imposta successivo all'inizio attività)	-0,015689537030422	La condizione di 'Inizio dell'attività (vale 1 fino al secondo periodo di imposta successivo all'inizio attività)' determina una diminuzione dell'1,57% del VA stimato
	Pensionato titolare della ditta individuale con numero di Addetti non superiore a due	-0,087037233744523	La condizione di 'Pensionato titolare della ditta individuale con numero di Addetti non superiore a due' determina una diminuzione dell'8,70% del VA stimato
	Totale locali per la vendita e l'esposizione interna della merce	0,035949854001442	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,04% del VA stimato
	Costi sostenuti per l'acquisto delle merci vendute a stock	-0,021199085434955	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,02% del VA stimato
	Corrispettivi conseguiti con vendite promozionali	-0,002254034891955	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,002% del VA stimato



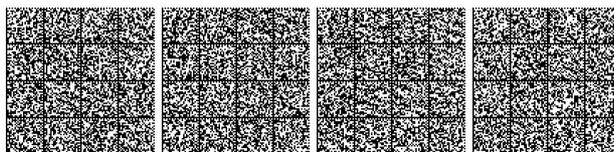
	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Spese per servizio di adeguamento e modifica capi affidati a terzi	(*)	0,02103820005794	Un aumento dell'1% della variabile determina un aumento dello 0,02% del VA stimato
	Periodo d'imposta 2020		-0,214475752727764	In corrispondenza del periodo d'imposta 2020 si ha una flessione del 21,45% del VA stimato
	Quota giornate apprendisti		-0,038877264346849	Un apprendista presenta una produttività inferiore del 3,89% in termini di VA stimato
MODELLI DI BUSINESS (MoB)	Probabilità di appartenenza al MoB 1 — Negozi con assortimento prevalente di abbigliamento		-0,04503995633407	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione del 4,50% del VA stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 3 — Negozi che presentano un assortimento generalmente ampio		-0,01570589855005	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione dell'1,57% del VA stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 5 — Negozi con assortimento prevalente di calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria		-0,030432408702999	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione del 3,04% del VA stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 6 — Negozi che vendono in genere abbigliamento di fascia fine — lusso		-0,035255409918618	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione del 3,53% del VA stimato
	Probabilità di appartenenza al MoB 7 — Negozi che presentano un assortimento generalmente ampio di fascia fine — lusso		-0,033922652035395	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione del 3,39% del VA stimato



	VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Probabilità di appartenenza al MoB 9 — Negozi con assortimento prevalente di intimo, abbigliamento mare e/o calzetteria	-0,054011229793795	L'appartenenza al MoB determina una diminuzione del 5,40% del VA stimato
VARIABILI TERRITORIALI	Territorialità del commercio, livello comunale	0,07715516590816	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento del 7,72% del VA stimato
	Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell'addizionale Irpef, a livello comunale	0,173729880545125	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento del 17,37% del VA stimato
	Territorialità del livello delle quotazioni immobiliari definita su dati dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI), a livello comunale	0,229372996264043	La localizzazione nei comuni a più alto livello secondo la territorialità considerata determina un aumento del 22,94% del VA stimato
	Territorialità dei Factory Outlet Center, a livello comunale	-0,029533167933465	La prossimità ad un Factory Outlet Center determina una flessione del 2,95% VA stimato
	Indice di concentrazione della domanda a livello provinciale	0,10252335060236	La localizzazione nelle province a più alto Indice di concentrazione della domanda a livello provinciale determina un aumento del 10,25% del VA stimato



	VARIABILI		COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
	Indice di concentrazione dell'offerta a livello provinciale		-0,099229581600097	La localizzazione nelle province a più alto indice di concentrazione dell'offerta a livello provinciale determina una flessione del 9,92% del VA stimato
MISURE DI CICLO DI SETTORE	Andamento della media dei ricavi per codice ATECO		0,263104078335989	Una diminuzione dell'1% della variabile di ciclo economico determina una flessione dello 0,26% del VA stimato
	Tassi di interesse bancari (prestiti alle imprese) — Banca d'Italia		-0,018316900487722	Un aumento di un punto della variabile determina una flessione dell'1,83% del VA stimato
MISURE DI CICLO INDIVIDUALE	Quota giornate di sospensione, C.I.G. e simili del personale dipendente		-0,048295332952817	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,05% del VA stimato
ECONOMIE DI SCALA E/O SOSTITUZIONE	(Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore) x (Costo per servizi al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio)	(***)	-0,000613075453015	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,001% del VA stimato



VARIABILI	COEFFICIENTE	INTERPRETAZIONE DEL COEFFICIENTE STIMATO
(Valore dei beni strumentali) x (Spese per lavoro dipendente al netto dei compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore)	(***) -0,001492648491823	Un aumento dell'1% della variabile determina una diminuzione dello 0,001% del VA stimato
INTERCETTA	0,826252857891276	
Coefficiente di rivalutazione	1,079954605578114	
Coefficiente individuale		

(*) Le variabili contabili (XC) sono utilizzate in stima come $LN[1+XC/(N^{\text{addetti}} \times 1.000)]$ o $LN[1+\text{MIN}[XC/(N^{\text{addetti}} \times 1.000), \text{quota valore in migliaia pro capite}]]$

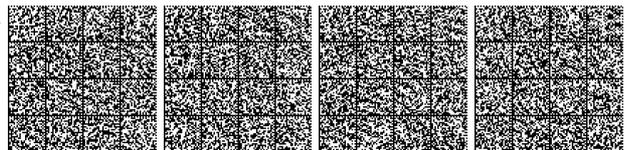
(**) Le variabili numeriche (XN) sono utilizzate in stima come $LN[1+XN/(N^{\text{addetti}})]$ o $LN[1+\text{MIN}[XN/(N^{\text{addetti}}), \text{quota valore pro capite}]]$

(***) La variabile relativa al numero degli addetti è utilizzata in stima come $LN(1+N^{\text{addetti}})$

(****) Ciascuna variabile (XS) del prodotto è utilizzata in stima come $LN(1+XS)$

Le variabili dipendenti sono utilizzate in stima come $LN[1+YC/(N^{\text{addetti}} \times 1.000)]$, dove: YC è uguale a Ricavi oppure Compensi oppure Valore aggiunto.

Le misure di ciclo settoriale e l'indice di concentrazione della domanda/offerta relativi al periodo di imposta di applicazione saranno pubblicate con apposito Decreto ai sensi dell'art. 9-bis comma 2 del DL 50 del 24 aprile 2017 convertito nella Legge n. 96 del 21 giugno 2017.



SUB ALLEGATO 59.D - FORMULE DELLE VARIABILI E DEGLI INDICATORI

Di seguito sono riportate le formule delle variabili e degli indicatori economico-contabili utilizzati nell'ISA DM05U:

Abbigliamento = Prodotti merceologici venduti: Abbigliamento esterno uomo + Prodotti merceologici venduti: Abbigliamento esterno donna + Prodotti merceologici venduti: Abbigliamento bambino + Prodotti merceologici venduti: Camicie e/o maglie uomo + Prodotti merceologici venduti: Camicie e/o maglie donna + Prodotti merceologici venduti: Cravatte.

Acquisto da e/o attraverso gruppi d'acquisto, unioni volontarie, consorzi, cooperative, franchisor e affilianti e acquisto diretto da produttori = (Modalità di acquisto: Acquisto da e/o attraverso gruppi d'acquisto, unioni volontarie, consorzi, cooperative, franchisor e affilianti + Modalità di acquisto: Acquisto diretto da produttori) se Modalità organizzativa: In franchising è maggiore di zero o se Modalità organizzativa: Affiliato è maggiore di zero; altrimenti assume valore pari a zero.

Addetti ¹⁴ (ditte individuali) = Titolare + Numero dipendenti + Numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa + Numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale + Numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa + Numero associati in partecipazione.

Addetti (società) = Numero dipendenti + Numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa + Numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa + Numero associati in partecipazione + Numero soci amministratori + Numero soci non amministratori + Numero amministratori non soci.

Ammortamenti per beni mobili strumentali, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro = Ammortamenti per beni mobili strumentali - Spese per l'acquisto di beni strumentali mobili di costo unitario non superiore a 516,46 euro.

Andamento della media dei ricavi del settore per Territorialità del commercio distinta per gruppi territoriali, livello comunale

Tale indicatore è differenziato per gruppi della Territorialità del commercio ¹⁵ a livello comunale.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

¹⁴ Il titolare è pari a uno. Il numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale, il numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa, il numero associati in partecipazione, il numero soci amministratori e il numero soci non amministratori sono pari alla relativa percentuale di lavoro prestato diviso 100. Il numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa, il numero amministratori non soci e il titolare sono rideterminati in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta diviso 12.

Il numero addetti non può essere inferiore a ("Numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta" diviso 12).

¹⁵ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.



Calzature, pelletteria, accessori e valigeria = Calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria se Calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria è il massimo tra (Abbigliamento, Calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria, Intimo e abbigliamento mare uomo e donna e calzetteria); altrimenti assume valore pari a zero.

Calzature, pelletteria, accessori e/o valigeria = Prodotti merceologici venduti: Pelletteria, accessori e/o valigeria + Prodotti merceologici venduti: Calzature uomo + Prodotti merceologici venduti: Calzature donna + Prodotti merceologici venduti: Calzature bambino.

Corrispettivi conseguiti con vendite promozionali = Altri dati: Corrispettivi conseguiti con vendite promozionali se la variabile Altri dati: Corrispettivi conseguiti con vendite promozionali è minore o uguale a Ricavi di cui ai commi 1 (Lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 del TUIR; altrimenti assume valore pari a Ricavi di cui ai commi 1 (Lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 del TUIR.

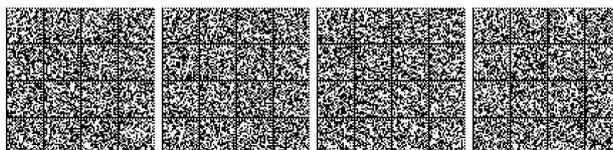
Costi addebitati da gruppi di acquisto, franchisor, affilianti = Altri dati: Costi e spese addebitati da gruppi d'acquisto, unioni volontarie, consorzi, cooperative, franchisor, affilianti per voci diverse dall'acquisto delle merci se Modalità organizzativa: In franchising è maggiore di zero o se Modalità organizzativa: Affiliato è maggiore di zero; altrimenti assume valore pari a zero.

Costi produttivi = Costo del venduto e per la produzione di servizi + Costo per servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'IRES) + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone).

Costi residuali di gestione = Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative - Perdite su crediti - Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro - Maggiorazioni fiscali - Componenti negativi derivanti da trasferimenti di azienda o di rami di azienda - Minusvalenze derivanti da operazioni di riconversione produttiva, ristrutturazione o ridimensionamento produttivo, espropri o nazionalizzazioni di beni, alienazione di beni non strumentali all'attività produttiva - Quote di accantonamento annuale al TFR per forme pensionistiche complementari e somme erogate agli iscritti ai fondi di previdenza del personale dipendente - Oneri per imposte e tasse.

Costi sostenuti per l'acquisto delle merci vendute a stock = Altri dati: Costi sostenuti, nel periodo d'imposta, per l'acquisto delle merci vendute a stock se la variabile Altri dati: Costi sostenuti, nel periodo d'imposta, per l'acquisto delle merci vendute a stock è minore o uguale a Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi; altrimenti assume valore pari a Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi.

Costi totali = Costi produttivi + Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative - Perdite su crediti - Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro - Maggiorazioni fiscali - Componenti negativi derivanti da trasferimenti di azienda o di rami di azienda - Minusvalenze derivanti da operazioni di riconversione produttiva, ristrutturazione o ridimensionamento produttivo, espropri o nazionalizzazioni di beni, alienazione di beni non strumentali all'attività produttiva - Quote di accantonamento annuale al TFR per forme pensionistiche



complementari e somme erogate agli iscritti ai fondi di previdenza del personale dipendente – Oneri per imposte e tasse.

Costo del venduto e per la produzione di servizi ¹⁶= [Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale + Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi - Beni distrutti o sottratti relativi a materie prime, sussidiarie, semilavorati, merci e prodotti finiti] - Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale.

Decumulo delle scorte ¹⁷= [(Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale - Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale)]/[(Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi relativi al periodo di imposta precedente (per gli ISA con trattamento ad aggio è neutralizzata la componente ad aggio o ricavo fisso) + Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi relativi a due periodi di imposta precedenti (per gli ISA con trattamento ad aggio è neutralizzata la componente ad aggio o ricavo fisso))/2].

Durata delle scorte = [(Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale + Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale)/2]×365/(Costo del venduto e per la produzione di servizi).

Indice di concentrazione della domanda a livello provinciale = Totale Ricavi delle imprese delle attività relative ai codici Ateco dell'ISA DM05U per abitante a livello provinciale diviso il Totale Ricavi delle imprese delle attività relative ai codici Ateco dell'ISA DM05U per abitante a livello nazionale¹⁸.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indici di concentrazione provinciali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indici di concentrazione provinciali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Indice di concentrazione dell'offerta a livello provinciale = Numero totale di imprese delle attività relative ai codici Ateco dell'ISA DM05U per abitante a livello provinciale diviso il Numero Totale di imprese delle attività relative ai codici Ateco dell'ISA DM05U per abitante a livello nazionale¹⁹.

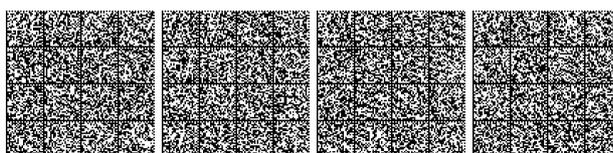
La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indici di concentrazione provinciali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indici di concentrazione provinciali.

¹⁶ Ad esclusione dell'utilizzo nell'ambito dell'indicatore elementare di anomalia relativo al "costo del venduto e per la produzione di servizi", se la variabile è minore di zero, viene posta uguale a zero.

¹⁷ Quando il denominatore dell'indicatore "Decumulo delle scorte" è nullo, l'indicatore non è applicato.

¹⁸ Il numero degli abitanti a livello provinciale e a livello nazionale è stato desunto da FONTE ISTAT - Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni.

¹⁹ Il numero degli abitanti a livello provinciale e a livello nazionale è stato desunto da FONTE ISTAT - Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni.



Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Intimo, abbigliamento mare e calzetteria = Intimo e abbigliamento mare uomo e donna e calzetteria* Intimo e abbigliamento mare uomo e donna e calzetteria diviso 100.

Intimo e abbigliamento mare uomo e donna e calzetteria = Prodotti merceologici venduti: Intimo e/o abbigliamento mare uomo + Prodotti merceologici venduti: Intimo e/o abbigliamento mare donna + Prodotti merceologici venduti: Calzetteria.

Margine operativo lordo = Valore aggiunto - (Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Spese per prestazioni rese da professionisti esterni - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)).

Modalità organizzativa in franchising e/o affiliato = 1 se Modalità organizzativa: In franchising è maggiore di zero o se Modalità organizzativa: Affiliato è maggiore di zero; altrimenti assume valore pari a zero.

Multipunto = 1 se Locali per la vendita e l'esposizione interna della merce sono presenti in più unità locali compilate; altrimenti assume valore pari a zero.

Numero dipendenti = (Numero delle giornate retribuite - Numero delle giornate di sospensione, C.I.G. e simili del personale dipendente) diviso 312.

Oneri finanziari netti = Interessi e altri oneri finanziari - Risultato della gestione finanziaria.

Periodo d'imposta 2020 = 1 nel periodo d'imposta 2020; altrimenti la variabile assume valore zero.

Popolazione comunale da 2001 a 5000 abitanti = 1 se il numero di abitanti²⁰ è maggiore di 2000 e minore o uguale a 5000; altrimenti assume valore pari a zero.

Il numero di abitanti è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, del numero degli abitanti a livello comunale, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, il numero di abitanti è la media, per tutte le unità locali compilate, del numero degli abitanti a livello comunale. Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

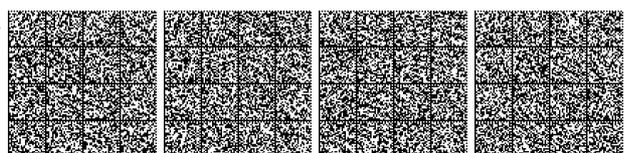
Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Popolazione comunale fino a 2000 abitanti = 1 se il numero di abitanti²¹ è minore o uguale a 2000; altrimenti assume valore pari a zero.

Il numero di abitanti è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, del numero degli abitanti a livello comunale, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, il numero di abitanti è la media, per tutte le unità locali compilate, del numero degli abitanti a livello comunale.

²⁰Il numero degli abitanti a livello comunale è stato desunto da FONTE ISTAT - Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni.

²¹Il numero degli abitanti a livello comunale è stato desunto da FONTE ISTAT - Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni.



Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Quota dei Soci, escluso il primo, e/o associati = [Numero associati in partecipazione + (Numero soci amministratori + Numero soci non amministratori) escluso il primo socio²²]/(Addetti).

Quota giornate apprendisti = Minimo tra 1 e (Numero giornate retribuite Apprendisti/(Addetti x 312)).

Quota giornate di sospensione, C.I.G. e simili del personale dipendente = (Numero giornate di sospensione, C.I.G. e simili del personale dipendente)/(Addetti x 312)).

Reddito = Risultato ordinario + Altri proventi considerati ricavi di cui alla lettera f) dell'art. 85, comma 1, del TUIR + Altri proventi e componenti positivi - Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative di cui componenti negativi derivanti da trasferimenti di azienda o di rami di azienda - Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative di cui minusvalenze derivanti da operazioni di riconversione produttiva, ristrutturazione o ridimensionamento produttivo, espropri o nazionalizzazioni di beni, alienazione di beni non strumentali all'attività produttiva.

Reddito operativo = Margine operativo lordo - Ammortamenti - Accantonamenti.

Reddito operativo lordo = Reddito operativo + Ammortamenti + Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni di leasing fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto.

Ricavi = Ricavi di cui ai commi 1 (Lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 del TUIR + (Altri proventi considerati ricavi - Altri proventi considerati ricavi di cui alla lettera f) dell'art. 85, comma 1, del TUIR) + Rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale - Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale + Ulteriori componenti positivi per migliorare il profilo di affidabilità.

Risultato ordinario = Reddito operativo + Risultato della gestione finanziaria - Interessi e altri oneri finanziari + Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni.

Spese per servizio di adeguamento e modifica capi affidati a terzi = Altri dati: Spese per servizio di adeguamento e modifica capi affidati a terzi se la variabile Altri dati: Spese per servizio di adeguamento e modifica capi affidati a terzi è minore o uguale a Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi; altrimenti assume valore pari a Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi.

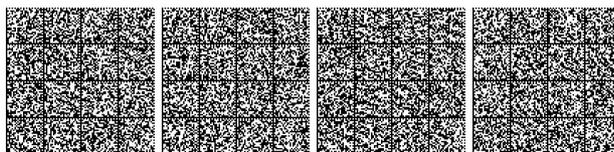
Territorialità dei Factory Outlet Center ²³

La territorialità dei Factory Outlet Center differenzia il territorio nazionale sulla base della distanza, espressa in minuti di percorrenza, di ciascun comune dal Factory Outlet Center (F.O.C.) più vicino.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, delle variabili trasformate (1 - distanza/90), per i

²²Il primo socio è rideterminato in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12. La somma del numero soci non può essere inferiore a ("Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta" diviso 12).

²³I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.



comuni con distanza minore o uguale a 90 minuti, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, delle variabili trasformate $(1 - \text{distanza}/90)$ per i comuni con distanza minore o uguale a 90 minuti. Per i comuni con distanza superiore a 90 minuti la variabile trasformata è pari a zero.

Un'unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente. Nell'ultima pagina sono riportati l'elenco e la mappa dei Factory Outlet Center presenti in Italia nell'anno 2022.

Territorialità del commercio, livello comunale ²⁴

La territorialità del commercio differenzia il territorio nazionale considerando sia aspetti prettamente commerciali sia aspetti caratterizzanti il territorio.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Territorialità del livello dei canoni di locazione degli immobili definita su dati dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) riferiti all'anno 2022 ²⁵

La territorialità del livello dei canoni di locazione degli immobili differenzia il territorio nazionale sulla base dei valori delle locazioni degli immobili per comune.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell'addizionale Irpef, a livello comunale definita su dati del Dipartimento delle Finanze riferiti ai periodi d'imposta 2020 e 2021 ²⁶

La territorialità del livello del reddito differenzia il territorio nazionale sulla base del livello del reddito per comune.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

²⁴I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.

²⁵I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.

²⁶I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.



Territorialità del livello delle quotazioni immobiliari definita su dati dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) riferiti all'anno 2022 ²⁷

La territorialità del livello delle quotazioni immobiliari differenzia il territorio nazionale sulla base dei valori di mercato degli immobili per comune.

La variabile è la media ponderata, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali, con pesi dati dalla variabile "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita". Nel caso in cui la somma della "Percentuale dei corrispettivi relativi al punto vendita" per tutte le unità locali compilate è diversa da 100, la variabile è la media, per tutte le unità locali compilate, dei singoli indicatori territoriali.

Una unità locale è compilata se il comune dell'unità locale è compilato.

Se non risulta compilata alcuna unità locale occorre far riferimento al comune del domicilio fiscale qualora presente.

Totale locali per la vendita e l'esposizione interna della merce ²⁸ = Somma dei metri quadri dei locali per la vendita e l'esposizione interna della merce per tutte le unità locali.

Valore aggiunto = Ricavi - [(Costo del venduto e per la produzione di servizi) + (Costo per servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'IRES)) + Costo per il godimento di beni di terzi (canoni di locazione finanziaria e non finanziaria, di noleggio, ecc.) + Spese per prestazioni rese da professionisti esterni + (Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative - Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro - Maggiorazioni fiscali - Componenti negativi derivanti da trasferimenti di azienda o di rami di azienda - Minusvalenze derivanti da operazioni di riconversione produttiva, ristrutturazione o ridimensionamento produttivo, espropri o nazionalizzazioni di beni, alienazione di beni non strumentali all'attività produttiva)].

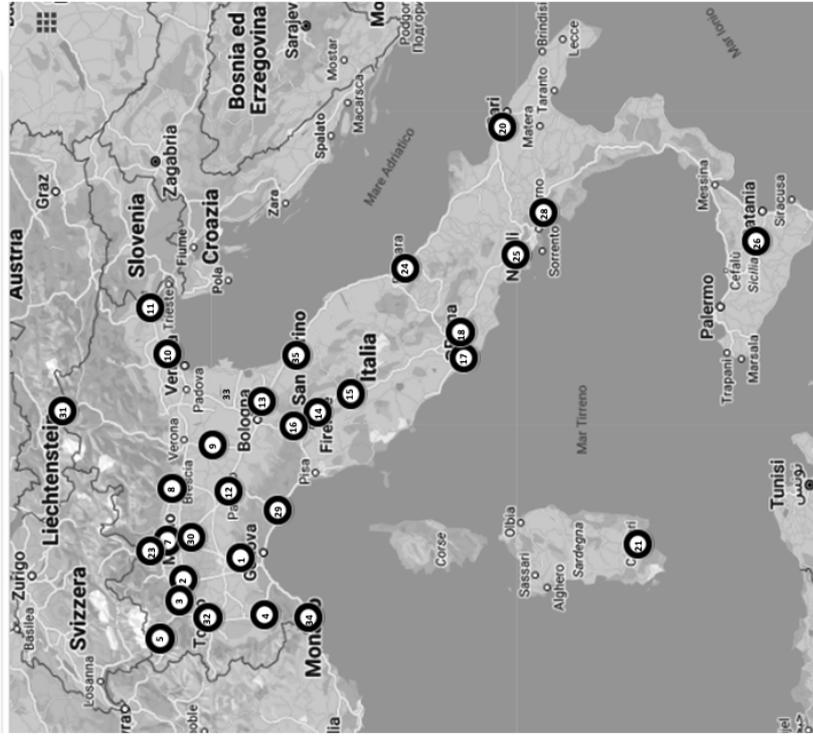
Valore dei beni strumentali = La variabile è rideterminata in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta diviso 12.

Valore dei beni strumentali mobili in proprietà, al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro = Valore dei beni strumentali - Valore relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria - Spese per l'acquisto di beni strumentali mobili di costo unitario non superiore a 516,46 euro.

²⁷ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.

²⁸ La variabile è rideterminata in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo di imposta diviso 12.





Regione	Località	Factory Outlet Center (F.O.C.)	Codice F.O.C.
	Serravalle Scrivia (AL)	Designer Outlet Serravalle Scrivia	1
Piemonte	Vicolungo (NO)	Vicolungo The Style Outlets	2
	Sandigliano (BI)	The Place Luxury Outlet	3
	Mondovì (CN)	Mondovicino Outlet Village	4
Valle d'Aosta	Settimo Torinese (TO)	Torino Outlet Village	32
	Quart (AO)	Fifty Factory Store Aosta	5
	Meda (MI)	Full & Fifty Factory Outlet	7
Lombardia	Rodengo Sajano (BS)	Franciacorta Outlet Village	8
	Bagnolo San Vito (MN)	Fashion District Mantova	9
	Locate di Triulzi (MI)	Scalo Milano City Style	30
Trentino-Alto Adige	Brennero (BZ)	Outlet Center Brenner	31
Veneto	Noventa di Piave (VE)	Designer Outlet Noventa di Piave	10
Friuli-Venezia Giulia	Aiello del Friuli (UD)	Palmanova Outlet Village	11
Liguria	Brugnato (SP)	Shopton Brugnato 5 Terre Village	29
	Sanremo (IM)	The Mall Sanremo	34
Emilia-Romagna	Fidenza (PR)	Fidenza Village	12
	Castel Guelfo (BO)	Castel Guelfo The Style Outlets	13
Toscana	Leccio, Reggello (FI)	The Mall Outlet Village	14
	Foiano della Chiana (AR)	Valdichiana Outlet Village	15
	Barberino di Mugello (FI)	Designer Outlet Barberino	16
Lazio	Castel Romano, Roma (RM)	Designer Outlet Castel Romano	17
	Valmontone (RM)	Valmontone Outlet Village	18
Puglia	Molfetta (BA)	Fashion District Molfetta	20
Sardegna	More Collaxe, Sestu (CA)	Sardinia Outlet Village	21
Swizzera Italiana	Mendrisio, Svizzera (CH)	Factory Stores Mendrisio	23
Abruzzo	Città Sant'Angelo (PE)	Città Sant'Angelo Outlet Village	24
Campania	Marcianise (CE)	Designer Outlet La Reggia	25
	San Nicola Varco, Eboli (SA)	Cilento Outlet Village	28
Sicilia	Agrigento (EN)	Sicilia Outlet Village	26
Repubblica di San Marino	Falciiano, San Marino (SM)	The Market San Marino Outlet Experience	35

