



**AGEFIS - Associazione dei Geometri Fiscalisti**

**Rapporto d'analisi  
Indagine conoscitiva, Settembre 2016**

***L'ASSISTENZA FISCALE PRESTATATA DAI  
GEOMETRI***

## Sommario

1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI E OBIETTIVI DELLA RICERCA.....	3
2. ANALISI DI SFONDO .....	5
3. COSTRUZIONE ED INVIO DEL QUESTIONARIO DI INDAGINE .....	6
4. ELABORAZIONE DEI DATI E DEI RISULTATI .....	7
4.1 Rappresentazione su base nazionale.....	8
4.2 Rappresentazione per macro - aree Nord, Centro, Sud.....	12
4.2.4 Rappresentazione per macro area Nord .....	16
4.2.5 Rappresentazione per macro area Centro.....	19
4.2.6 Rappresentazione per macro area Sud.....	22
5. CONCLUSIONI.....	25

## 1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI E OBIETTIVI DELLA RICERCA

**Tutte le prestazioni tecniche hanno ricadute di tipo fiscale che si determineranno nel futuro.** Il Geometra Fiscalista aiuta i suoi committenti in tutti gli aspetti pratici dell'amministrazione del patrimonio immobiliare: dall'avvio delle pratiche per accedere alle agevolazioni fiscali alle comunicazioni obbligatorie e agli enti preposti e compilazione della dichiarazione dei redditi.

Attraverso questa nuova indagine conoscitiva Agefis, l'Associazione che rappresenta i Geometri Fiscalisti, intende scoprire quanto sia radicata l'attività di assistenza fiscale. **L'indagine conoscitiva "L'assistenza fiscale prestata dai Geometri"**, condotta da Agefis sui Geometri iscritti ai Collegi territoriali dei Geometri e Geometri Laureati, ha come obiettivo quello di indagare lo stato dell'arte, al termine del primo quadriennio di attività dell'Associazione, e le prospettive di sviluppo del Geometra Fiscalista, un professionista che somma alle tradizionali competenze tecniche ed immobiliari anche quelle di natura fiscale. Figura di grande spessore, è infatti il candidato ideale ad assumere il ruolo di interlocutore unico verso i contribuenti che auspicano la semplificazione degli iter procedurali nello svolgimento delle pratiche fiscali.

Contrariamente a ciò che tanti possono pensare, il Geometra Fiscalista non è una professione "nuova", quanto piuttosto una professione da valorizzare: il Geometra, infatti, nasce per essere anche fiscalista, ma spesso non lo sa, o non sa come intraprendere questa strada. Come indicato negli **Studi di Settore, Modello WK03U**, fra le altre attività di cui si possono occupare tipicamente i Geometri figurano anche: "*Compilazione di dichiarazioni dei redditi*" (al Rigo D22), "*Compilazione di dichiarazioni di Successione*" al (Rigo D23), "*Attività di contenzioso e/o consulenza tecnica di parte e/o arbitrato e/o conciliazione*" (al Rigo D15).

In questo contesto - e da ormai quattro anni - il ruolo di Agefis è quello di assegnare visibilità a queste competenze e proporre strumenti e soluzioni specifiche per esercitarle in osservanza alla normativa vigente. **Questa indagine vuole essere proprio uno strumento, da cui partire per comprendere in quali aree, e su quali settori specifici, è necessario concentrare in particolar modo l'attenzione per formare, ed informare, i professionisti circa le numerose opportunità che la professione consente.**

**Con la collaborazione attiva dei Collegi territoriali**, che hanno contribuito alla diffusione del questionario proposto fra i loro iscritti, è stata quindi condotta un'indagine su un campione rappresentativo di Geometri per quantificare il livello

attività di assistenza fiscale fra i Geometri sull'intero territorio nazionale. **L'indagine è stata condotta durante i mesi di luglio e agosto 2016 su un panel di 2.069 professionisti** che, compilando il form di indagine presente sul sito dell'Associazione, hanno voluto dare il loro contributo.

L'indagine ha previsto le seguenti fasi:

- Analisi di sfondo
- Costruzione e invio del questionario di indagine
- Elaborazione dei dati e dei risultati
- Rappresentazione grafica dei risultati

## 2. ANALISI DI SFONDO

La premessa fondamentale è che l'indagine ***“L'assistenza fiscale prestata dai Geometri”*** non rivendica alcun tipo di scientificità, tantomeno assegna alle dimensioni indagate valori significativi per popolazioni più ampie. Ciò non esclude, ovviamente, che siano stati rispettati criteri di serietà e trasparenza in tutte le fasi dell'indagine. La prima delle quali - denominata *“di sfondo”* - ha previsto l'invio di una comunicazione via mail ad una selezione di nominativi in possesso di Agefis che presentavano la seguente caratteristica omogenea: Geometri iscritti ai Collegi territoriali dei Geometri e Geometri Laureati. La popolazione indagata, pur non configurandosi come un campione rappresentativo, ha consentito ad Agefis di raggiungere gli obiettivi strategici sopra delineati e dei quali sarà data evidenza nel report.

### 3. COSTRUZIONE ED INVIO DEL QUESTIONARIO DI INDAGINE

In relazione agli obiettivi descritti in precedenza, è stata predisposta la seguente griglia di domande, resa disponibile sul sito [www.agefis.it](http://www.agefis.it) e raggiungibile tramite link diretto inviato via email ai Geometri della mailing list.

#### 1- Quali, tra queste attività, svolge?

- Calcolo di Imu/Tasi
- Pratiche per le detrazioni del 50% e 65%
- Pratiche di Successione
- Registrazione dei contratti di Locazione
- Contenzioso tributario catastale
- Trasferimenti immobiliari
- Nessuna delle precedenti

#### 2- Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?

- Dichiarazioni 730
- Modelli 770
- Modello Unico Persone Fisiche
- Modello Unico Società
- Pratiche RED
- Pratiche INVCIV
- Pratiche DSU
- Nessuna delle precedenti

#### 3- Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?

- Sì
- No

**Selezioni il suo Collegio di appartenenza.**

*Per le prime due domande proposte era possibile selezionare più di una risposta.*

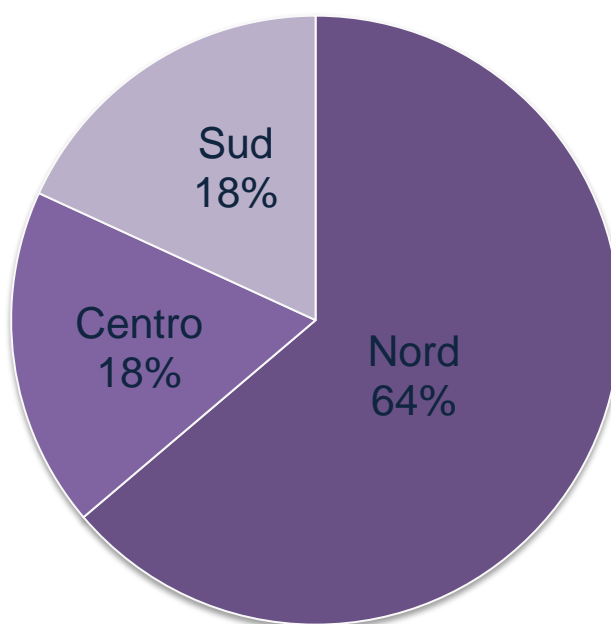
## 4. ELABORAZIONE DEI DATI E DEI RISULTATI

In questa fase, i dati raccolti attraverso la somministrazione del questionario sono analizzati da un punto di vista quantitativo e qualitativo. Il punto di partenza è la rappresentazione del tema oggetto d'indagine - ***"L'assistenza fiscale prestata dai Geometri"*** - su scala nazionale; gli stessi dati sono poi disaggregati al fine di fornire indicazioni analitiche partendo dalla rappresentazione geografica per macro - aree:

- Per macro area Nord
- Per macro area Centro
- Per macro area Sud

Particolarmente significativa è, innanzi tutto, un'analisi della provenienza geografica dei partecipanti all'indagine. Ben il **64%** dei Geometri che hanno contribuito alla raccolta dei dati, infatti, proviene dalle regioni della macro area Nord, mentre dalle macro aree Centro e Sud si è espresso il **18%** dei partecipanti all'indagine.

### Provenienza geografica dei partecipanti all'indagine

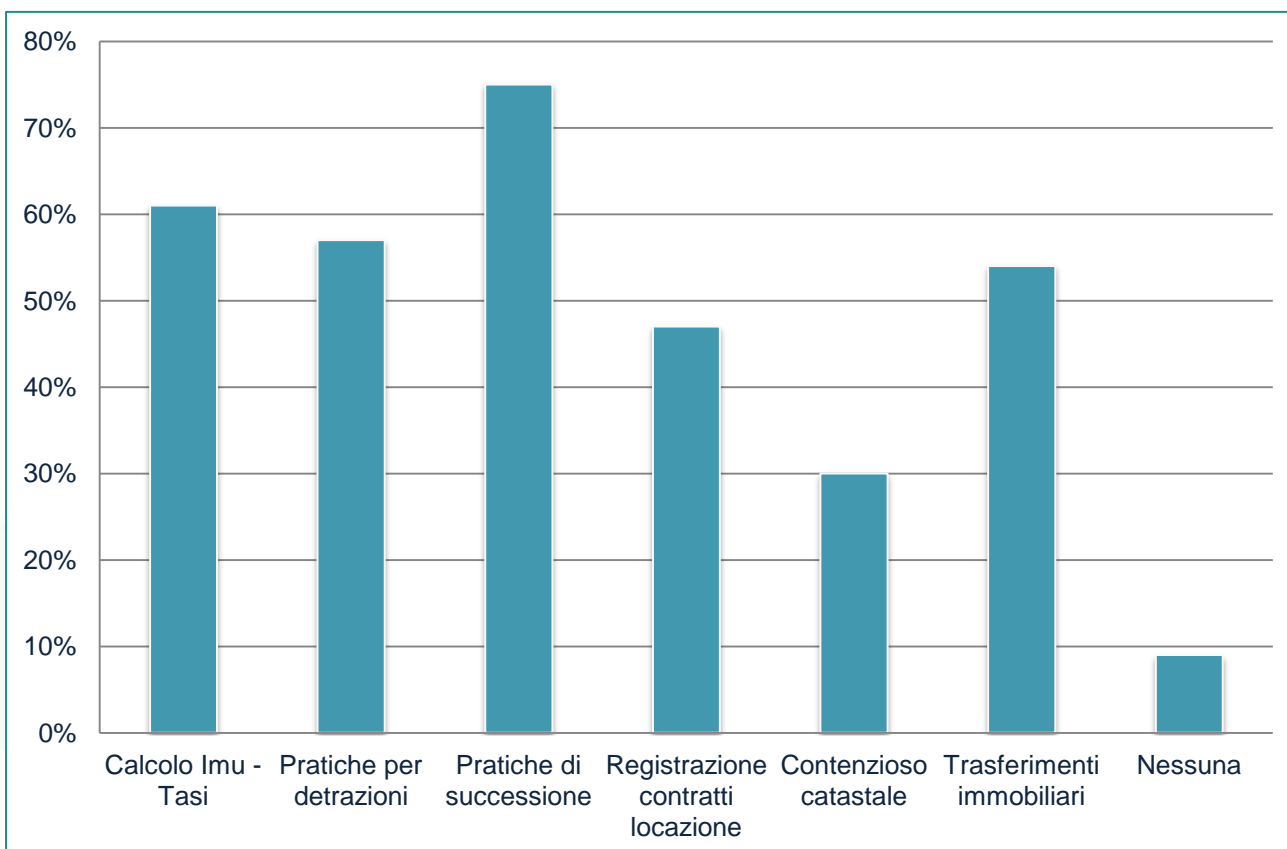


#### 4.1 Rappresentazione su base nazionale

Distribuita sull'intero territorio nazionale, la popolazione inclusa nel panel ha fornito risposte significative alle tre domande.

**Nello specifico, partendo dalla prima domanda proposta:**

Quali, tra queste attività, svolge?	
Calcolo di Imu/Tasi	61%
Pratiche per le detrazioni del 50% e 65%	57%
Pratiche di Successione	75%
Registrazione dei contratti di Locazione	47%
Contenzioso tributario catastale	30%
Trasferimenti immobiliari	54%
Nessuna delle precedenti	9%



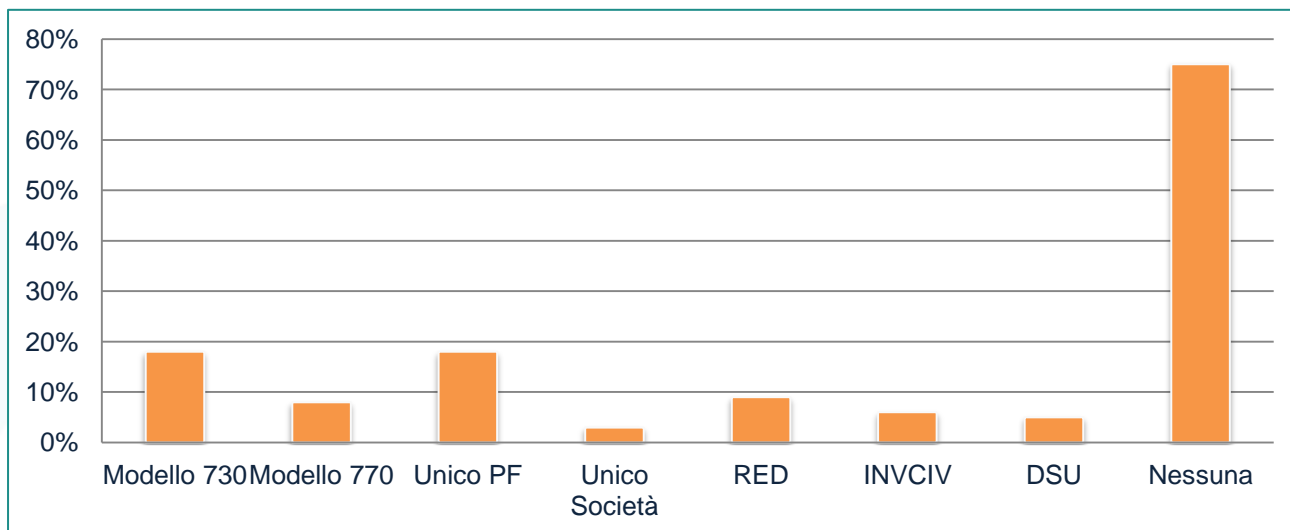


È significativo innanzitutto notare come solo il **9%** (corrispondente a 80 Geometri su 2069 partecipanti) dichiarati di non svolgere nessuna fra le attività proposte. In particolare le pratiche di Successione ed il calcolo di Imu e Tasi occupano un gran numero di professionisti, rispettivamente il **75%** ed il **61%** del totale dei partecipanti.

In misura minore, ma sempre estremamente rilevante, i Geometri si dedicano alle pratiche per le detrazioni del 50% e 65% (**57%**), ai trasferimenti immobiliari (**54%**) ed alla registrazione dei contratti di Locazione (**47%**). Al traino sono le pratiche di contenzioso tributario catastale, di cui dichiarano di occuparsi **30 Geometri su 100**: su questo argomento, evidentemente, i professionisti non si sentono ancora sufficientemente formati come sono, invece, per le altre attività di cui si occupano ormai da tempo.

**Per quanto riguarda la seconda domanda, relativa alle dichiarazioni, le risposte raccolte sono altrettanto significative.**

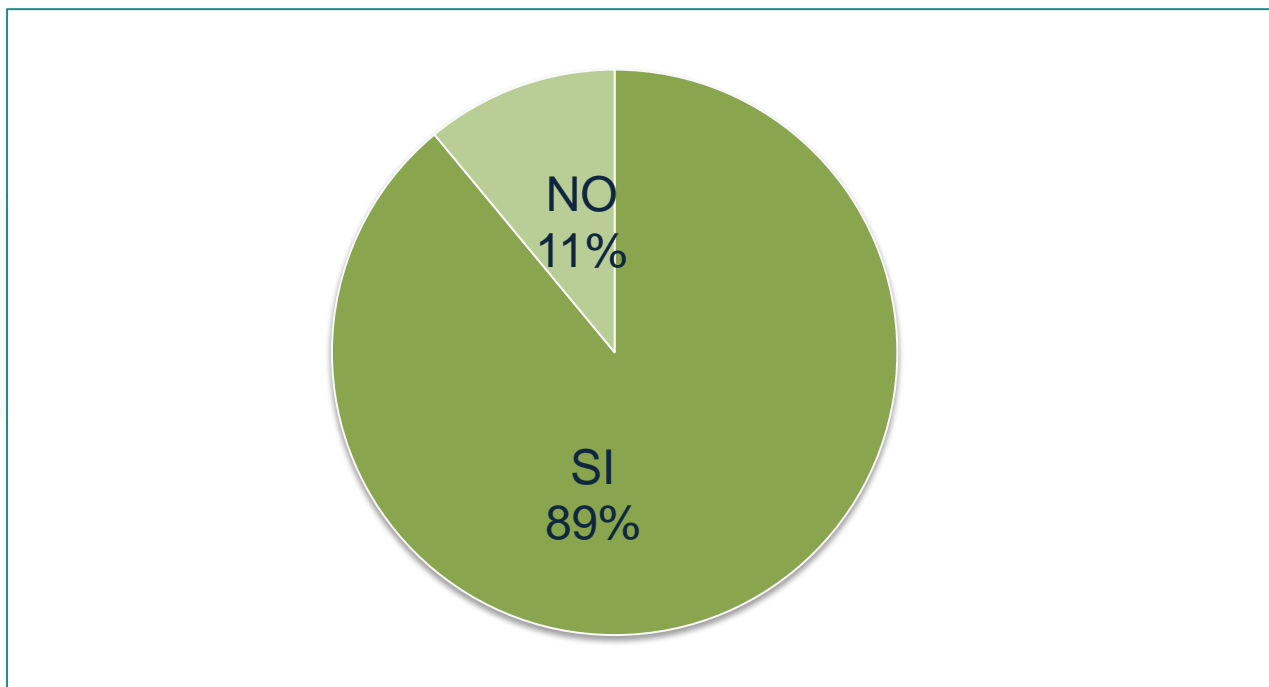
Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?	
Dichiarazioni 730	18%
Modelli 770	8%
Modello Unico Persone Fisiche	18%
Modello Unico Società	3%
Pratiche RED	9%
Pratiche INVCIV	6%
Pratiche DSU	5%
Nessuna delle precedenti	75%



È significativo notare come una cospicua frangia di Geometri si dedichi alla gestione delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche (Modelli 730 e Unico PF), e come un geometra su quattro dichiara di compilare almeno uno dei dichiarativi fiscali proposti, attività non certo fra le più “tipiche” e conosciute del Geometra. In particolare, osservando più nel dettaglio i dati raccolti, il **18%** di coloro che hanno partecipato all’indagine dichiara di dedicarsi alla gestione delle Dichiarazioni 730 e Unico Persone Fisiche, mentre il **9%** si dedica alle pratiche RED, l’**8%** ai Modelli 770, il **6%** alle pratiche INVCIV, il **5%** alle pratiche DSU ed infine il **3%** al Modello Unico Società.

**La terza ed ultima delle domande proposte era relativa alla formazione, e nello specifico si è chiesto ai partecipanti se ritenessero strategica un’adeguata formazione nel settore fiscale.**

Ritiene strategica, per la sua professione, un’adeguata formazione nel settore fiscale?	
SI	89%
NO	11%



I risultati raccolti sono estremamente positivi e fanno ben sperare per il futuro della categoria: ben l'**89%** dei partecipanti, infatti, dichiara di ritenere strategica, per la propria professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale. È assodato quindi, fra coloro che hanno partecipato all'indagine, che il settore fiscale può rappresentare una rilevante opportunità di ampliamento dei propri orizzonti professionali. Anche coloro che non si occupano, ad oggi, di attività inerenti il fisco immobiliare (e non), ritengono infatti che l'attività non possa prescindere da un'adeguata formazione.

Il risultato è estremamente significativo, i professionisti sentono la forte necessità di essere formati in ambito fiscale, vedendo quindi in questa direzione un'opportunità di massimizzare e ampliare la propria attività, fornendo al cliente un'assistenza completa per quello che riguarda la gestione immobiliare. La formazione è strategica anche in quanto aggiornamento: chi già si occupa della materia sa che non può mai smettere di formarsi, dal momento che la materia è in costante evoluzione.

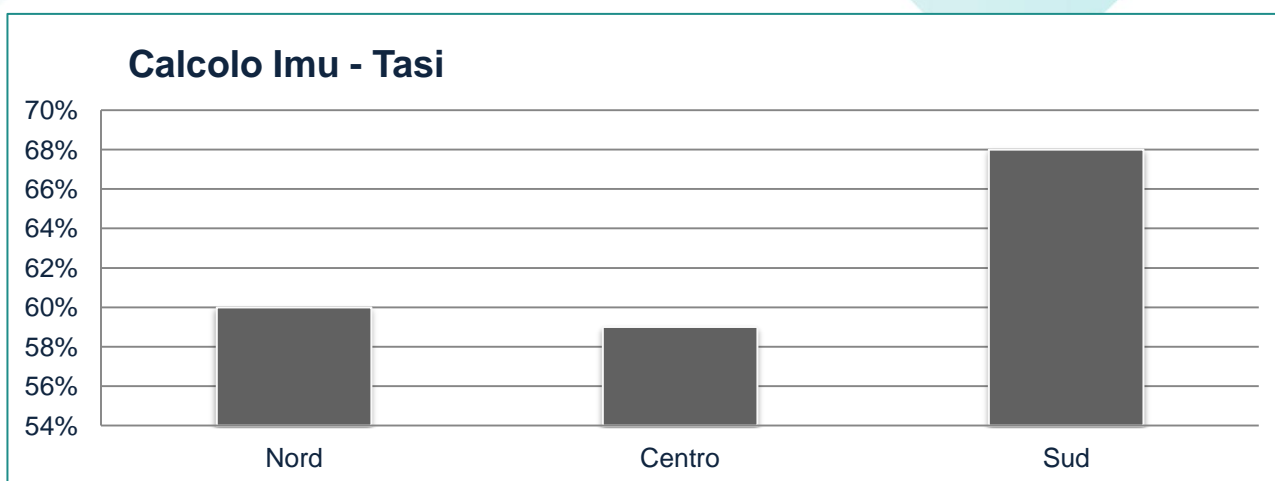
Solo l'**11%** dei partecipanti, non ritiene strategica la formazione professionale in ambito fiscale.

## 4.2 Rappresentazione per macro - aree Nord, Centro, Sud

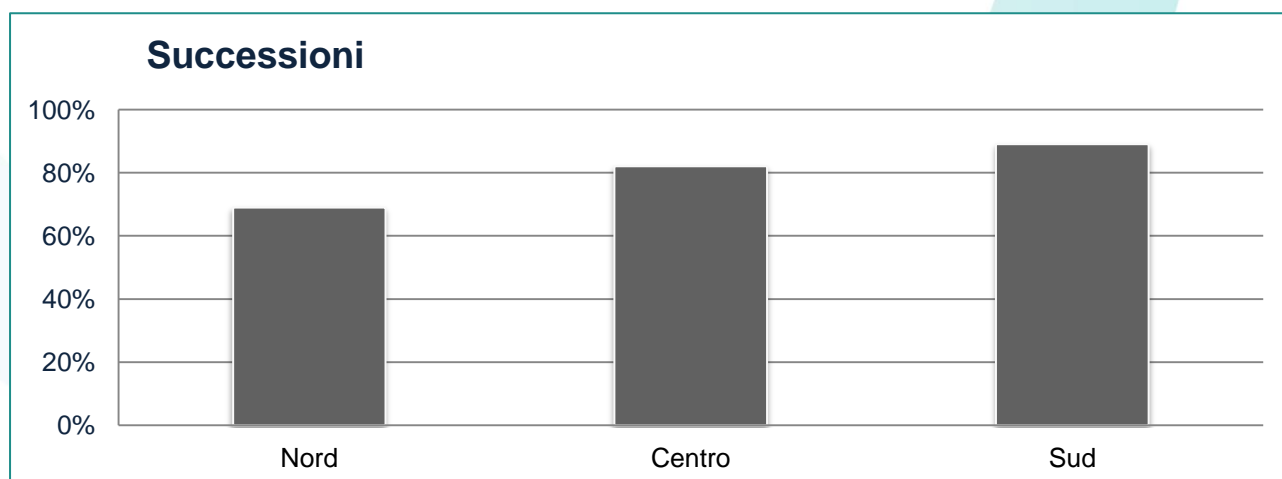
Particolarmente interessante è svolgere un'analisi di confronto fra le risposte ottenute alle tre domande nelle diverse macro aree geografiche.

### Quali, tra queste attività, svolge?

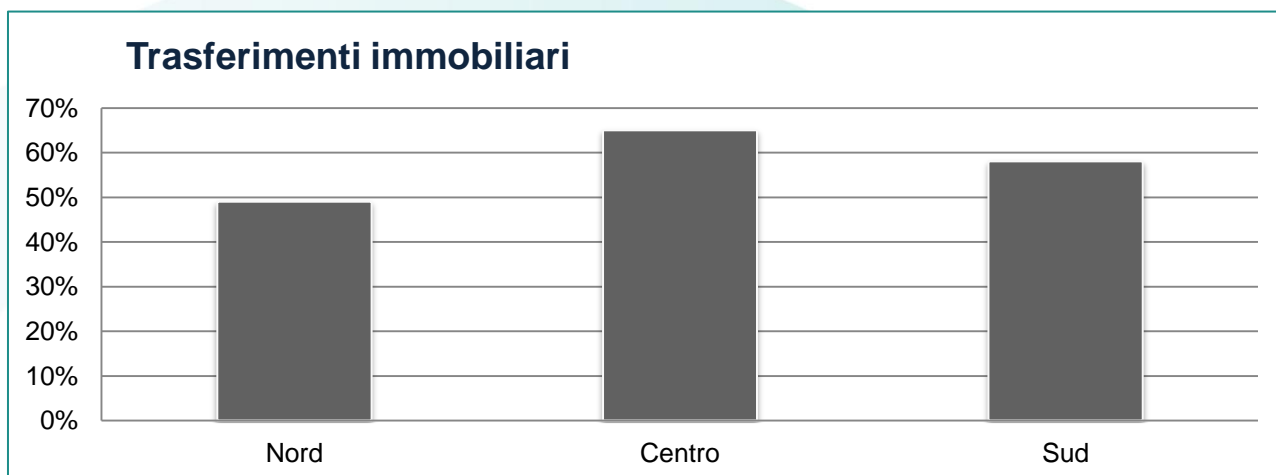
Iniziando dal primo quesito proposto, e analizzando le risposte più significative, si nota come il **60%** dei Geometri del Nord dichiarati di occuparsi del calcolo di Imu e Tasi, una quota quasi analoga a quella dei Geometri del Centro (**59%**), mentre al Sud ben il **68%** degli intervistati si dedica a questo tipo di attività.



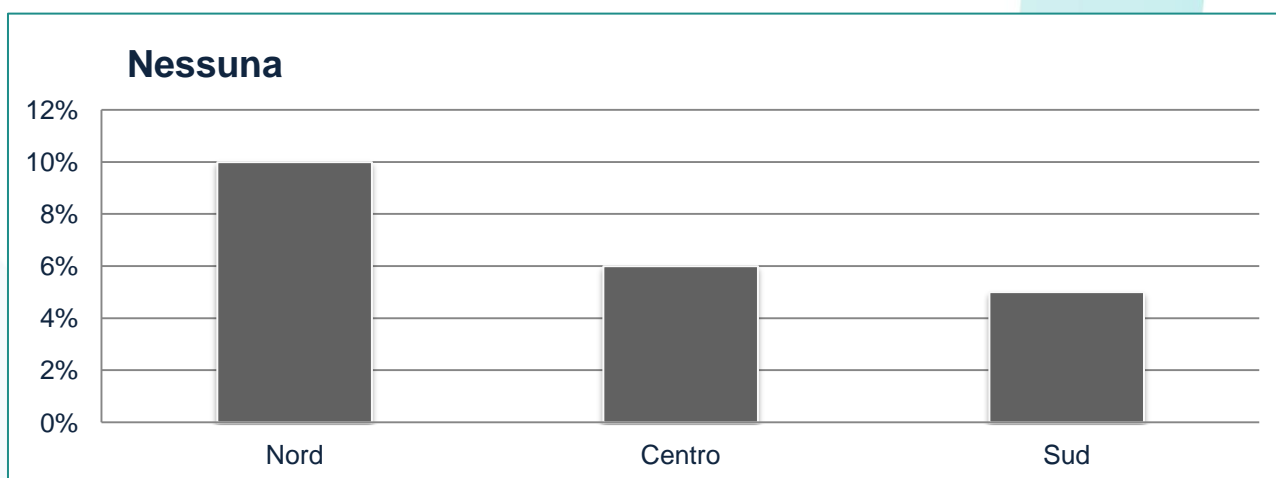
Altra attività di cui è particolarmente interessante analizzare la distribuzione geografica è la compilazione delle pratiche di Successione: se al Nord se ne occupa il **69%** dei Geometri, scendendo al Centro si sale all'**82%**, fino a toccare il picco dell'**89%** dei Geometri del Sud che se ne occupa. In sostanza, solamente 11 Geometri su 100 dell'area del Sud non si occupano di pratiche di Successione.



Di trasferimenti immobiliari, invece, sono i Geometri dell'area Centro ad occuparsene in maniera maggiore: ben il **65%**, contro un comunque ottimo **58%** di Geometri del Sud e **49%** di Geometri dell'area Nord.



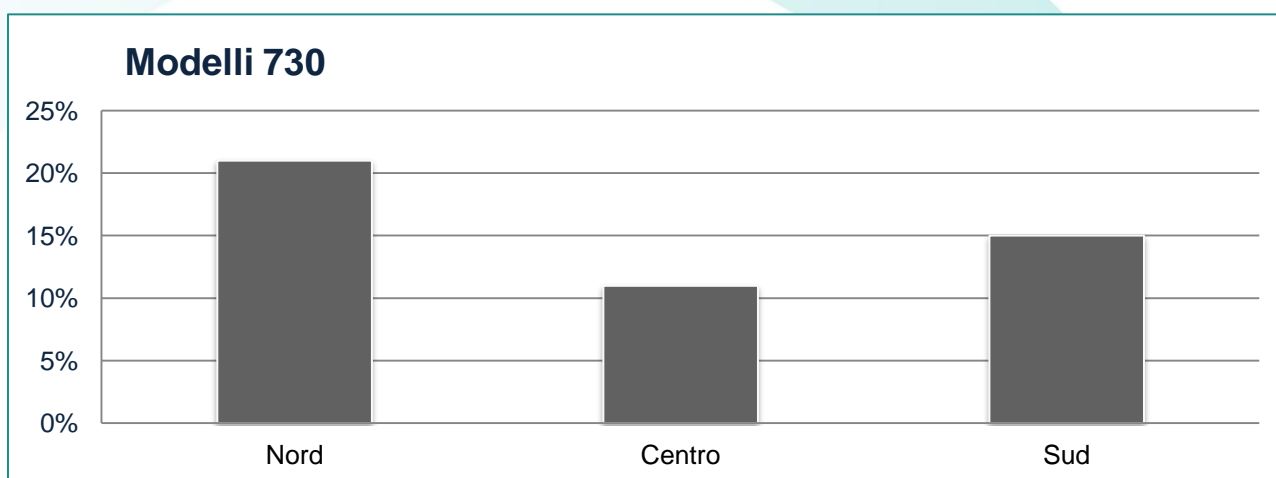
Dai casi analizzati si nota come sia l'area del Nord quella in cui i Geometri si dedicano meno a questo genere di attività, sebbene siano comunque assai diffuse: solo il **10%** di coloro che hanno risposto alle domande dichiara di non occuparsi di alcuna delle attività proposte. Nell'area Centro sono **6 Geometri su 100** a non dedicarsi a queste attività, mentre al Sud si scende fino al **5%**. Insomma, quasi tutti i Geometri italiani si dedicano alle attività di assistenza per la gestione di pratiche di Successione, trasferimenti immobiliari, locazioni, detrazioni fiscali, calcolo di Imu e Tasi e contenzioso catastale, ma nello specifico l'area più "virtuosa" in questo senso pare essere quella del Sud.



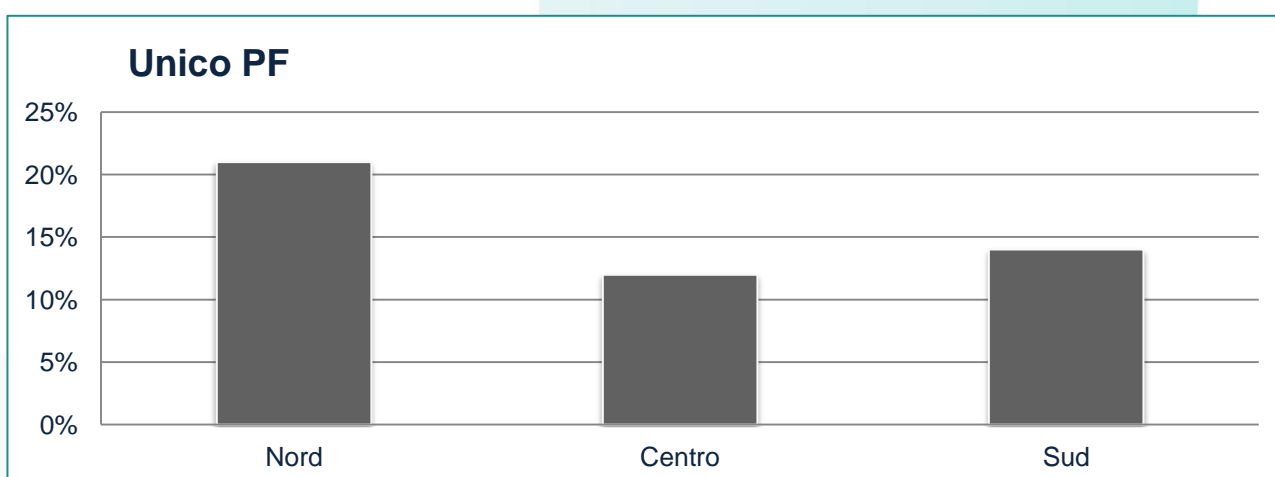
## Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?

Per quanto riguarda la seconda domanda, quella relativa alle dichiarazioni, le risposte tendono ad invertirsi fra Nord e Sud.

Il **21%** dei Geometri del Nord che hanno partecipato all'indagine dichiara di gestire Dichiarazioni 730, contro l'**11%** dei Geometri del Centro ed il **15%** dei Geometri del Sud.

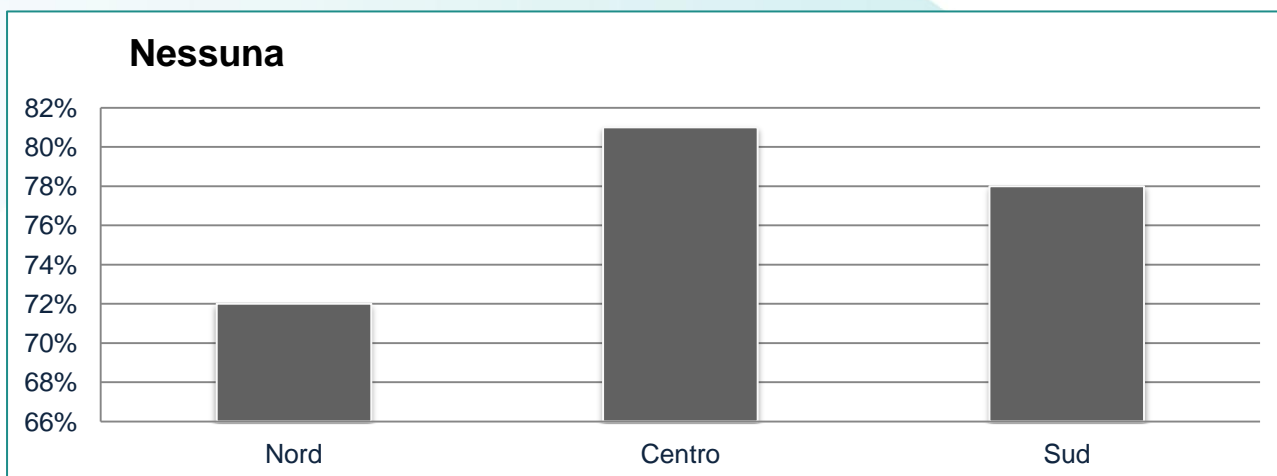


La tendenza è analoga per i Modelli Unico Persone Fisiche, con ancora il **21%** dei Geometri del Nord che dichiarano di occuparsene, il **12%** nell'area Centro e una lieve crescita sino al **14%** al Sud.



Come visto dalle attività analizzate nel dettaglio, è l'area del Centro quella in cui la maggioranza dei Geometri non si dedica alla gestione ed alla compilazione delle dichiarazioni dei redditi, dove l'**81%** dei partecipanti all'indagine dichiara di

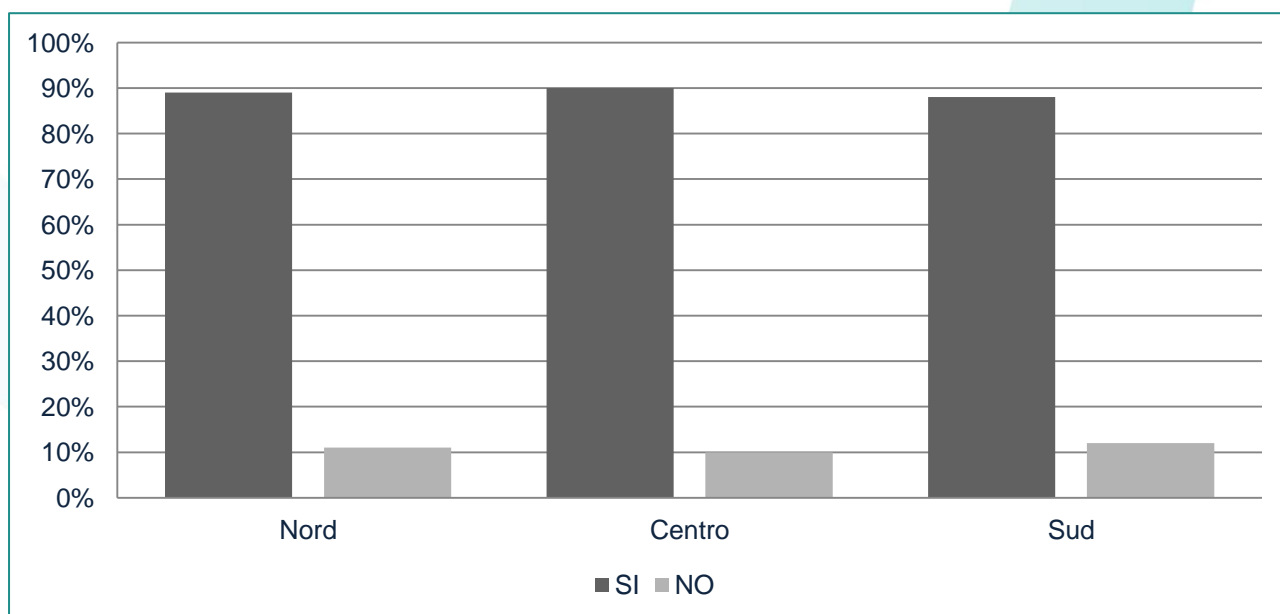
non occuparsi di questo genere di attività. Al nord, invece, solo il **72%** dei Geometri non si dedica ad attività come la gestione e la compilazione di Dichiarazioni 730, Modelli 770, Modello Unico Persone Fisiche, Modello Unico Società, pratiche RED, pratiche INVCIV e DSU. Al Sud è invece il **78%** dei Geometri a dichiarare di non dedicarsi a nessuna delle attività proposte.



### Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?

La terza ed ultima domanda, *Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?*, ha ottenuto percentuali di risposte sostanzialmente analoghe nelle tre aree geografiche.

Al Nord l'**89%** dei Geometri ritiene strategica una specifica formazione nel settore fiscale, al Centro ben il **90%** di coloro che hanno partecipato all'indagine ed al Sud l'**88%**.



#### 4.2.4 Rappresentazione per macro area Nord

**Le regioni del gruppo sono:** *Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia, Friuli Venezia Giulia, Trentino Alto Adige, Veneto, Emilia Romagna.*

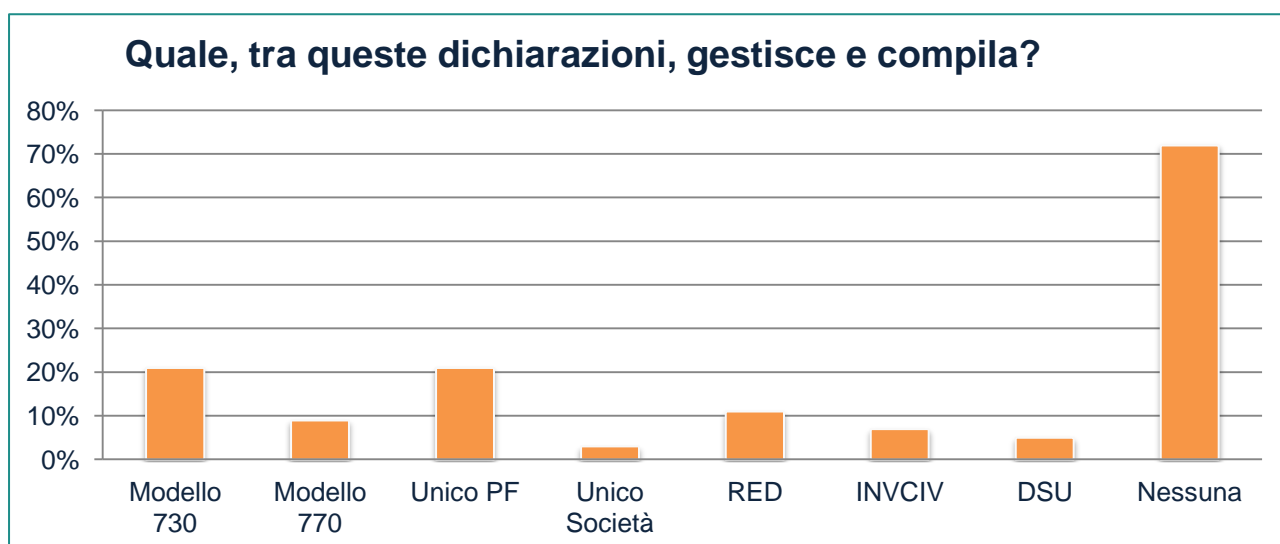
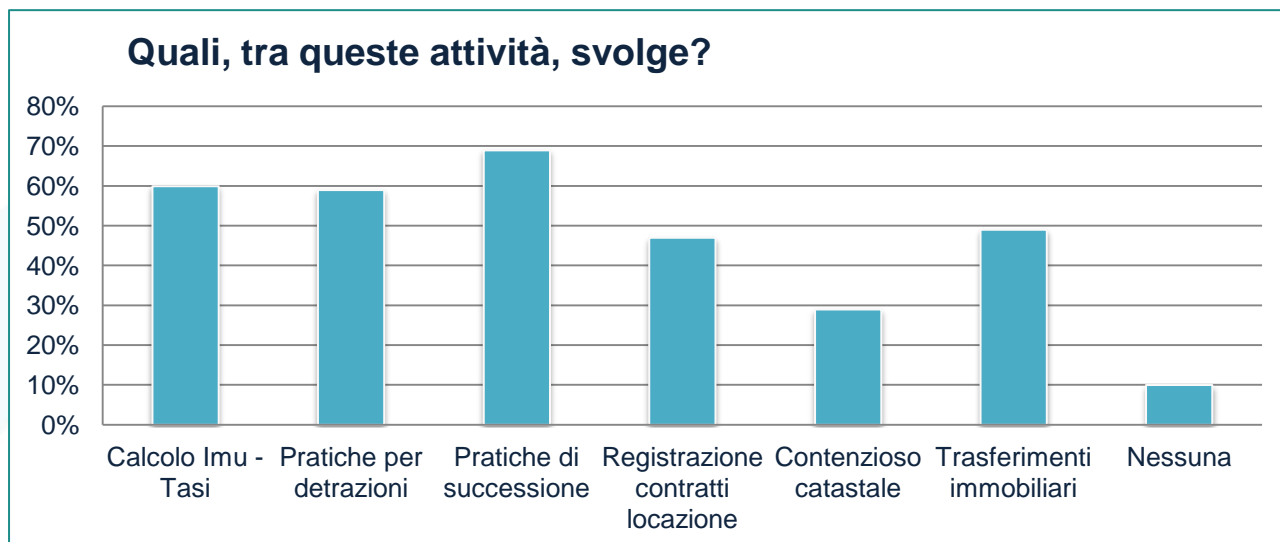
La macro area Nord è il territorio maggiormente rappresentato, con il **64%** dei partecipanti totali provenienti da quest'area. Per quanto riguarda i risultati raccolti, i dati rispecchiano sostanzialmente la media nazionale.

E quindi, la maggioranza dei Geometri dichiara di occuparsi di attività come il calcolo di Imu e Tasi, di pratiche di Successione e di pratiche per le agevolazioni fiscali. Anche per quanto riguarda le dichiarazioni dei redditi la situazione è in linea con quella nazionale, sebbene un numero leggermente maggiore di partecipanti (**21%** nella macro area Nord contro il **18%** del dato nazionale) si occupi di Dichiarazioni 730 e Modelli Unico PF. All'ultima domanda i Geometri del Nord hanno risposto esattamente come nel resto della nazione: l'**89%** del totale ritiene strategica per la propria professione una formazione in ambito fiscale.

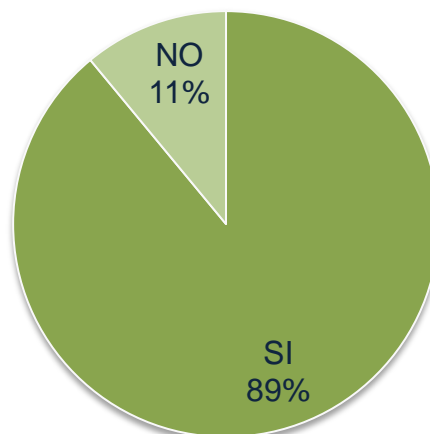


<b>Quali, tra queste attività, svolge?</b>	
Calcolo di Imu/Tasi	60%
Pratiche per le detrazioni del 50% e 65%	59%
Pratiche di Successione	69%
Registrazione dei contratti di Locazione	47%
Contenzioso tributario catastale	27%
Trasferimenti immobiliari	49%
Nessuna delle precedenti	10%
<b>Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?</b>	
Dichiarazioni 730	21%
Modelli 770	9%
Modello Unico Persone Fisiche	21%
Modello Unico Società	3%
Pratiche RED	11%
Pratiche INVCIV	7%
Pratiche DSU	5%
Nessuna delle precedenti	72%
<b>Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?</b>	
SI	89%
NO	11%

## Rappresentazione grafica dei risultati



**Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?**



#### 4.2.5 Rappresentazione per macro area Centro

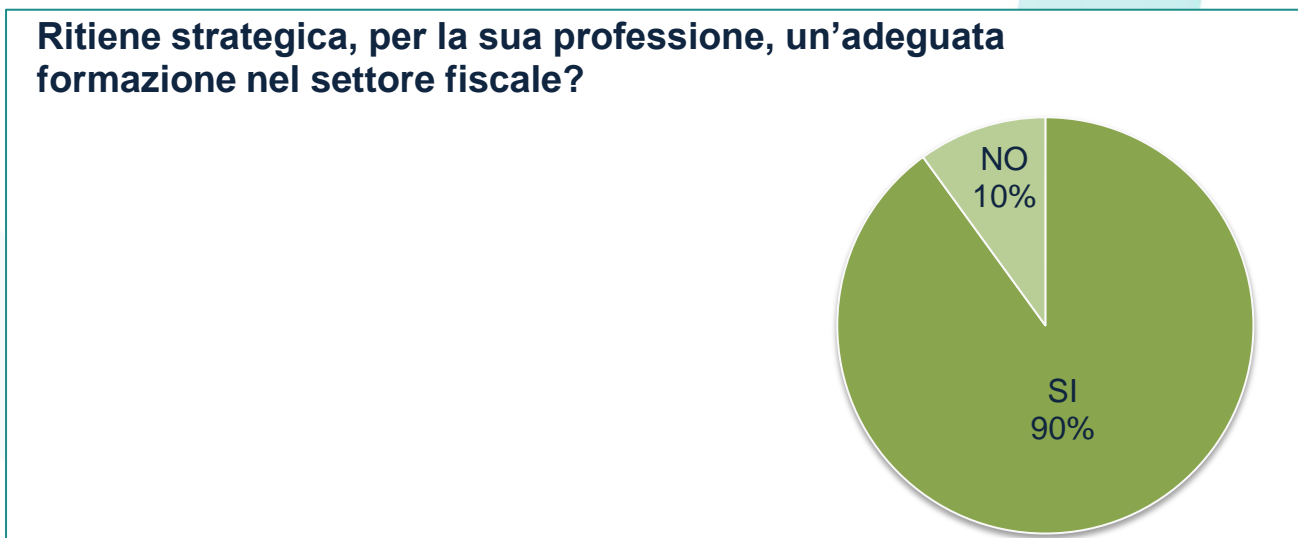
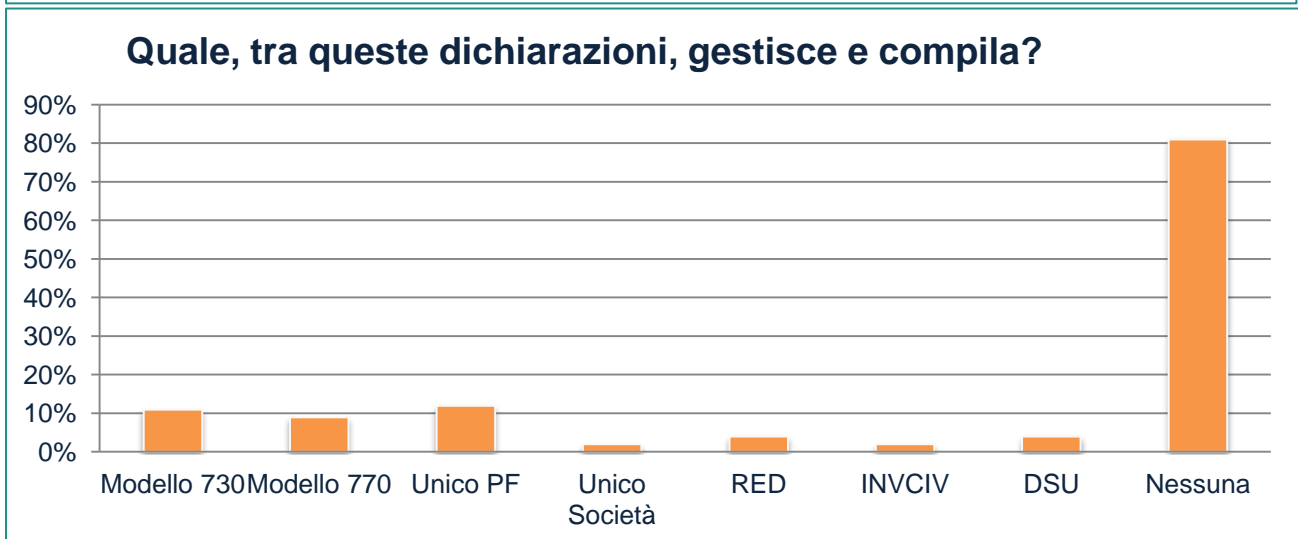
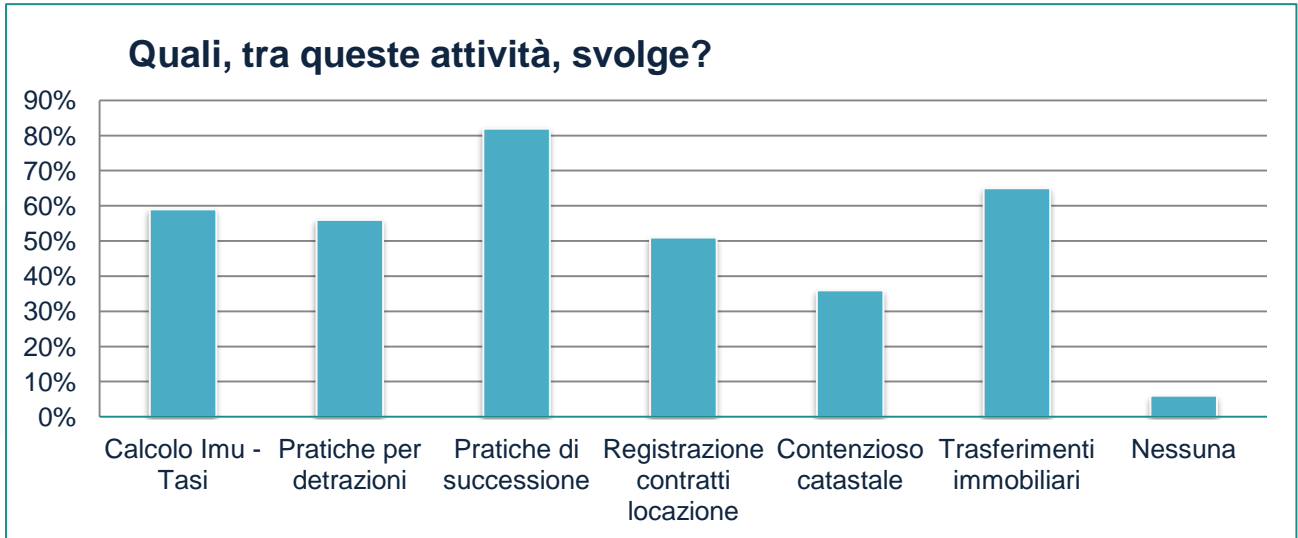
**Le regioni del gruppo sono:** *Lazio, Marche, Toscana, Umbria.*

I Geometri della macro area Centro che hanno partecipato all'indagine sono stati il **18%** del totale dei partecipanti a livello nazionale. Anche in questo caso i dati rispecchiano essenzialmente quelli rilevati a livello nazionale, soprattutto per quanto concerne le attività della prima domanda proposta. Si nota in particolare un picco di Geometri che dichiarano di svolgere pratiche di Successione, ben l'**82%** dei partecipanti, e trasferimenti immobiliari, il **65%** contro il **54%** nazionale.

Per quanto riguarda la domanda relativa alle dichiarazioni dei redditi, il numero di Geometri che dichiara di occuparsene è leggermente inferiore rispetto al dato nazionale: l'**11%** (contro il **18%**) si occupa di Dichiarazioni 730, il **12%** di Modelli Unico PF ed il **9%** di Modelli 770. Infine, sul fronte della formazione, solo il **10%** dei partecipanti non ritiene strategica una specifica formazione fiscale per la propria professione.

<b>Quali, tra queste attività, svolge?</b>	
Calcolo di Imu/Tasi	59%
Pratiche per le detrazioni del 50% e 65%	56%
Pratiche di Successione	82%
Registrazione dei contratti di Locazione	51%
Contenzioso tributario catastale	36%
Trasferimenti immobiliari	65%
Nessuna delle precedenti	6%
<b>Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?</b>	
Dichiarazioni 730	11%
Modelli 770	9%
Modello Unico Persone Fisiche	12%
Modello Unico Società	2%
Pratiche RED	4%
Pratiche INVCIV	2%
Pratiche DSU	4%
Nessuna delle precedenti	81%
<b>Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?</b>	
SI	90%
NO	10%

## Rappresentazione grafica dei risultati



#### 4.2.6 Rappresentazione per macro area Sud

**Le regioni del gruppo sono:** *Abruzzo, Basilicata, Campania, Calabria, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia.*

A prendere parte all'indagine è stato il **18%** del totale dei partecipanti.

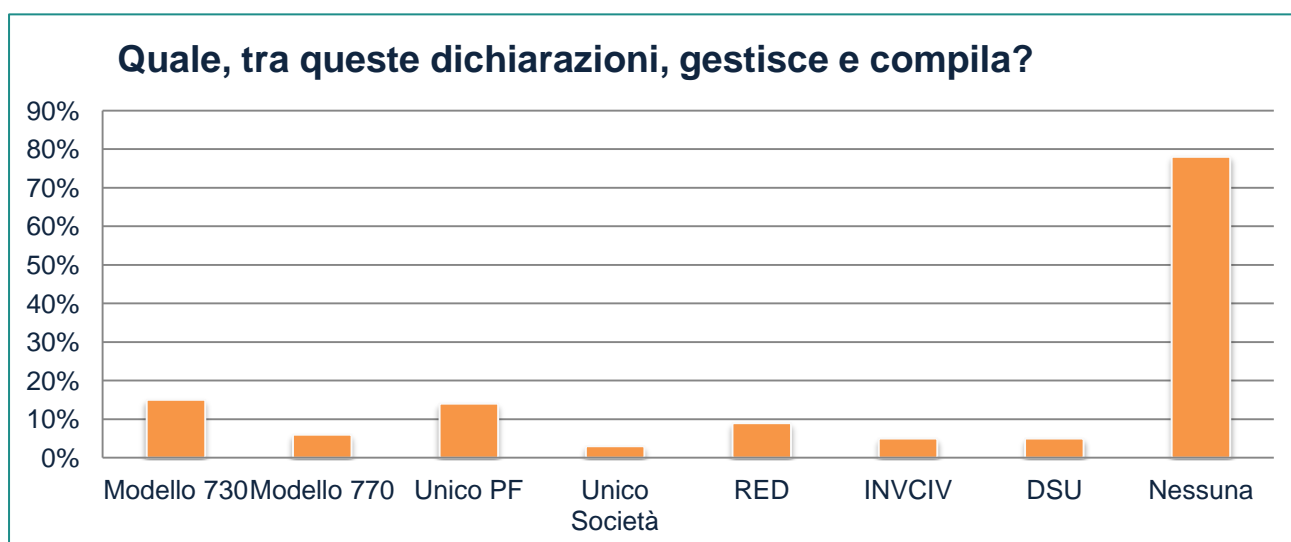
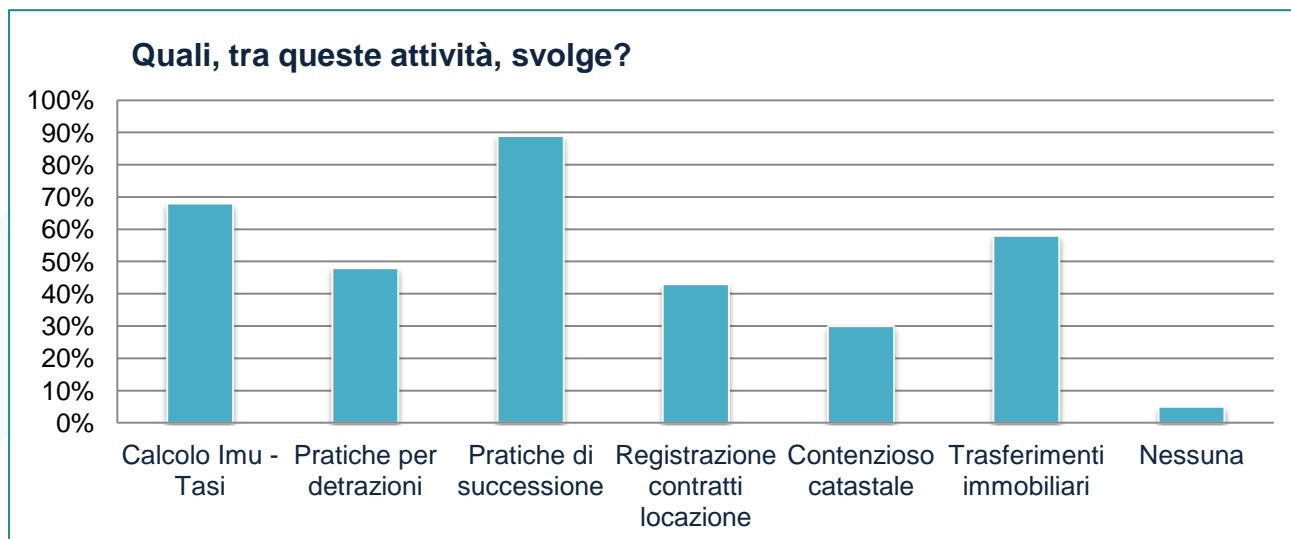
Anche in quest'ultimo gruppo di regioni le risposte raccolte sono in linea con quelle a livello nazionale, sebbene si noti una maggiore disillusione per quanto riguarda la formazione: l'**88%** dei partecipanti la ritiene comunque un elemento strategico per la propria crescita professionale.

Il **75%** dei Geometri che hanno partecipato all'indagine dichiara di non occuparsi di dichiarazioni dei redditi: il **15%** che se ne occupa si dedica principalmente ai Modelli 730 (**15%**) e ai Modelli Unico PF (**14%**), come nelle altre aree già esaminate.

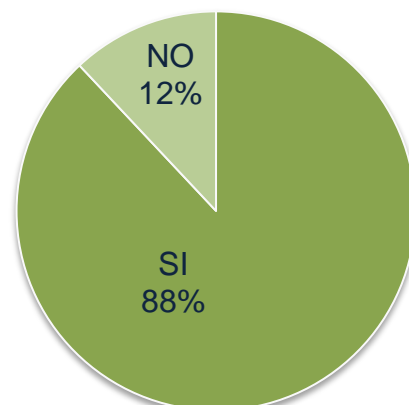
Per quanto riguarda le altre attività è da segnalare che proprio in quest'area si registra la più alta percentuale di Geometri che si dedicano alle pratiche di Successione: si arriva, infatti, all'**89%** dei partecipanti.

<b>Quali, tra queste attività, svolge?</b>	
Calcolo di Imu/Tasi	68%
Pratiche per le detrazioni del 50% e 65%	48%
Pratiche di Successione	89%
Registrazione dei contratti di Locazione	43%
Contenzioso tributario catastale	30%
Trasferimenti immobiliari	58%
Nessuna delle precedenti	5%
<b>Quale, tra queste dichiarazioni, gestisce e compila?</b>	
Dichiarazioni 730	15%
Modelli 770	6%
Modello Unico Persone Fisiche	14%
Modello Unico Società	3%
Pratiche RED	9%
Pratiche INVCIV	5%
Pratiche DSU	5%
Nessuna delle precedenti	78%
<b>Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?</b>	
SI	88%
NO	12%

## Rappresentazione grafica dei risultati



## Ritiene strategica, per la sua professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale?





## 5. CONCLUSIONI

I dati raccolti con l'indagine "L'assistenza fiscale prestata dai geometri" hanno un duplice valore: possono essere visti sia come una fotografia dello stato dell'arte dell'attività dei geometri, che come punto di partenza per formulare riflessioni via via diverse. La grande partecipazione, discretamente omogenea dal punto di vista territoriale con alcuni picchi in determinati Collegi, consente infatti di elaborare riflessioni generiche o più dettagliate sulle diverse aree geografiche.

**In generale, si nota come i geometri italiani si occupino già in gran numero di tutte quelle attività che, in sintesi, vengono raggruppate sotto la denominazione di "assistenza fiscale".** Alcune temi sono senza dubbio più sentiti di altri: **le successioni sono sicuramente una delle attività svolte dalla quasi totalità dei geometri.** Ma è comunque un punto di partenza che stimola interessanti riflessioni anche **il 18% di geometri che dichiara di occuparsi dei Modelli 730 e Unico Persone Fisiche:** su circa 100mila professionisti iscritti all'albo significa che ben 18.000 geometri italiani svolgono questo genere di attività, che l'opinione comune attribuisce invece in genere ad altre tipologie di professionisti, sebbene siano riconducibili al Rigo D22 degli Studi di Settore Modello WK03U, "Compilazione di dichiarazioni dei redditi". Il lavoro da fare è tutto in questa direzione: fare in modo che i professionisti per primi, ed i contribuenti in seconda battuta, comprendano che **i geometri sono abilitati allo svolgimento di queste attività, previa la sempre necessaria formazione specifica e l'adeguamento alla normativa vigente,** e formarli ed aggiornarli perché possano fornire un'assistenza di qualità e sempre al passo con la normativa, in questo ambito particolarmente mutevole.

È significativo, a questo proposito, che **la quasi totalità dei geometri che hanno partecipato all'indagine, addirittura l'89%, ritenga strategica, per la propria professione, un'adeguata formazione nel settore fiscale.** Questo significa che tutti, e non solamente coloro che già si dedicano a questo genere di attività, identificano nell'assistenza fiscale una possibilità per ampliare la propria offerta, garantendo ai propri clienti un'assistenza completa. Non solo: **i geometri italiani auspicano una formazione professionale continua di qualità, che sia realmente un'utile strumento di crescita, ed è dovere dei soggetti istituzionali mettere a disposizione dei professionisti le risorse necessarie.**