Consiglio Nazionale del Notariato

Studio n.68-2026/T

GLI ESERCENTI L'ATTIVITA' NOTARILE E L'APPLICAZIONE DEGLI ISA QUALE STRUMENTO DI COMPLIANCE

di Nicola Forte

(Approvato dalla Commissione Studi Tributari il 1° luglio 2026)

Abstract

Il legislatore tende a rafforzare e migliorare i rapporti tra Fisco e contribuenti con l'introduzione di nuovi strumenti di *compliance.* Uno dei più efficaci tra quelli introdotti negli ultimi anni è costituito dagli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA). L'attribuzione di un voto elevato attesta l'elevato livello di affidabilità del contribuente consentendo allo stesso di beneficiare di rilevanti agevolazioni fiscali. In alcuni casi, però, il voto finale ISA è insufficiente senza che il contribuente ne comprenda le relative ragioni. In molti casi il voto insufficiente è dovuto agli errori commessi durante la compilazione del Modello ISA In altre circostanze il risultato insufficiente è la conseguenza diretta di una gestione dello studio antieconomica. In altri casi ancora il modello ISA non riesce ad intercettare eventi straordinari. Il presente contributo intende evidenziare gli errori che nella maggior parte dei casi vengono

commessi. Tramite l'eliminazione degli stessi è possibile incrementare il voto finale. Inoltre, si intende chiarire come situazioni del tutto eccezionali che il Modello non riesce ad "intercettare" e che determinano l'attribuzione di un punteggio insufficiente, possano essere utilmente segnalate all'Agenzia delle entrate utilizzando il campo relativo alle "annotazioni" all'interno del Modello Redditi 2026 anticipando, di fatto, il relativo contraddittorio.

Sommario: 1. Premessa - 2. Il "funzionamento" degli ISA - indicazioni preliminari - 3. L'ISA applicabile agli esercenti l'attività notarile - Il modello "a prestazioni" - Cenni - 4. Due tipologie di indicatori - Cenni - 5. Gli indicatori elementari di affidabilità - 6. Il modello ISA a prestazioni e gli effetti sul "voto finale" - 7. Le ultime modifiche al quadro C: i contributi versati alla Cassa Nazionale del Notariato - 8. Le ultime modifiche al quadro E: le spese per visure ipotecarie, catastali e camerali - 9. Gli indicatori di anomalia - 10. L'eliminazione degli errori e l'utilizzo del campo annotazioni.

1. Premessa

Gli indici sintetici di affidabilità fiscale **(ISA)** sono uno **strumento di compliance** finalizzato a favorire l'assolvimento degli obblighi tributari e incentivare l'emersione spontanea di redditi imponibili. L'intento del legislatore è stato quello di migliorare la cooperazione e il rapporto tra fisco e contribuenti.

Gli ISA hanno sostituito gli studi di settore e sono stati introdotti dall'art. 7 – bis del decreto – legge n. 193 del 22 ottobre 2016.

Essi rappresentano, principalmente, uno strumento in grado di misurare il grado di affidabilità fiscale dei contribuenti e, al verificarsi di determinati condizioni, attribuire loro alcuni specifici vantaggi. Il grado di affidabilità dei contribuenti viene misurato attraverso l'attribuzione di un voto da 1 a 10.

Pur trattandosi di uno strumento di compliance, l'attribuzione di un voto insufficiente può determinare l'avvio di un procedimento finalizzato ad avviare un'analisi di rischio nei confronti del contribuente[1]. Tuttavia, l'attribuzione di un voto insufficiente non costituirà in sé un elemento

[1] L'art. 9 – bis, comma 14 del decreto – legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96 così dispone: *"l'Agenzia delle entrate e il Corpo della guardia di finanza, nel definire specifiche strategie di controllo basate su analisi del rischio di evasione fiscale, tengono conto del livello di affidabilità fiscale del contribuente derivante dall'applicazione degli indici, nonché delle informazioni presenti nell'apposita sezione dell'anagrafe tributaria di cui all'articolo 7, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605".* Il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 10 maggio 2019 (par. 6. 1) prevede che *"ai fini della definizione delle specifiche strategie di controllo basate su analisi del rischio di evasione fiscale,*

idoneo a motivare un eventuale accertamento nei confronti del contribuente. Dopo l'analisi di rischio dovranno comunque emergere gli elementi, anche presuntivi, sui quali fondare la maggiore pretesa impositiva indipendentemente dal voto ISA attribuito.

La finalità degli ISA, si desume chiaramente dalla previsione di cui al citato art. 7 – bis che così dispone: "*A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2017, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono individuati indici sintetici di affidabilità fiscale cui sono collegati livelli di premialità per i contribuenti più affidabili, anche consistenti nell'esclusione o nella riduzione dei termini per gli accertamenti, al fine di promuovere l'adempimento degli obblighi tributari e il rafforzamento della collaborazione tra l'Amministrazione finanziaria e i contribuenti".*

È dunque del tutto evidente il cambiamento della "filosofia" del legislatore rispetto all'utilizzo degli studi di settore quale strumento di accertamento[2].

Il **modello ISA** applicabile per l'anno 2025 **agli esercenti l'attività notarile** (codice Ateco 69.10.20) è stato approvato con il DM del 31 marzo 2026[3] ed è contraddistinto dal **codice EK01U**

2. Il "funzionamento" degli ISA – indicazioni preliminari

Il concreto funzionamento degli ISA[4] è essenzialmente fondato su una serie di informazioni e di dati forniti dal contribuente in sede di predisposizione del Modello Redditi 2026. Le indicazioni sono fornite all'interno di appositi quadri costituenti parte integrante del modello reddituale.

Tale circostanza si desume sulla base di quanto previsto dall'art. 9 – bis comma 3 del decreto – legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96. In particolare, "*I dati rilevanti ai fini della progettazione, della realizzazione, della costruzione e dell'applicazione degli indici sono acquisiti dalle dichiarazioni fiscali previste dall'ordinamento vigente, dalle fonti informative disponibili presso l'anagrafe tributaria, le agenzie fiscali, l'Istituto nazionale della previdenza sociale, l'Ispettorato nazionale del lavoro e il Corpo della guardia di finanza, nonché da altre fonti".*

---

previste dal comma 14 dell'articolo 9 – bis del decreto, l'Agenzia delle entrate tiene conto di un livello di affidabilità minore o uguale a 6".

[2] L'affermazione risulterà ancor più evidente sulla base di quanto previsto dallo stesso art. 7 – bis al comma 2 che così dispone: "*Contestualmente all'adozione degli indici di cui al comma 1 cessano di avere effetto, ai fini dell'accertamento dei tributi, le disposizioni relative agli studi di settore previsti dall'articolo 62 – bis del decreto – legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427, e ai parametri previsti dall'articolo 3, commi da 181 a 189, della legge 28 dicembre 1995, n. 549".*

[3] Pubblicato nel S.O. n. 15 della G.U. Serie Generale n. 88 del 16 aprile 2026

[4] Con l'attribuzione di un voto al contribuente corrispondente al grado di affidabilità fiscale dello stesso.

La natura di strumento di compliance viene ribadita dallo stesso art. 9 – bis, ed in particolare al comma 1[5]. Si tratta di indicatori che, misurando attraverso un metodo statistico- economico, dati e informazioni riguardanti più periodi d'imposta, forniscono una sintesi di valori tramite la quale sarà possibile **verificare la normalità e la coerenza della gestione professionale** o aziendale dei contribuenti. Il riscontro trasparente della correttezza dei comportamenti fiscali consentirà di individuare i contribuenti che, risultando "affidabili", avranno accesso a significativi benefici premiali[6].

Gli ISA sono quindi in grado di "intercettare" una **gestione non coerente dell'attività**, cioè la discrepanza tra i dati contabili dichiarati e gli standard statistici del settore di riferimento. Gli indicatori sono così in grado di rilevare possibili incongruenze o una non corretta valorizzazione delle risorse. In buona sostanza, un voto insufficiente derivante dall'applicazione degli ISA può, ad esempio, trarre origine, dalle seguenti cause:

- **disallineamenti nei costi e nei compensi**: spese non coerenti rispetto all'ammontare dei compensi dichiarati;
- **gestione finanziaria atipica**: anomala incidenza degli oneri finanziari netti o degli accantonamenti;
- **lavoratori dipendenti, collaboratori e soci:** incoerenze tra i lavoratori impiegati (dipendenti, collaboratori o associati) e i compensi percepiti.

Sotto questo profilo gli ISA costituiscono anche uno strumento che consente di **monitorare** allo stesso professionista, titolare dell'attività, **l'equilibrio finanziario dello studio**. Ciò anche al fine di verificare se i costi sostenuti non risultino eccessivi rispetto alla capacità di produrre i compensi. Tale circostanza consentirà al professionista di intervenire prontamente con l'intento di ridurre i costi che

---

[5] *"Al fine di favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili e di stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari da parte dei contribuenti e il rafforzamento della collaborazione tra questi e l'Amministrazione finanziaria, anche con l'utilizzo di forme di comunicazione preventiva rispetto alle scadenze fiscali, sono istituiti indici sintetici di affidabilità per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni, di seguito denominati "indici". Gli indici, elaborati con una metodologia basata su analisi di dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta, rappresentano la sintesi di indicatori elementari tesi a verificare la normalità e la coerenza della gestione aziendale o professionale, anche con riferimento a diverse base imponibili, ed esprimono su una scala da 1 a 10 il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente, anche al fine di consentire a quest'ultimo, sulla base dei dati dichiarati entro i termini ordinariamente previsti, l'accesso al regime premiale di cui al comma 11".*

[6] Per l'individuazione dei benefici premiali Cfr l'art. 9 – bis, comma 11 del decreto – legge n. 50 del 24 aprile 2017. Ad esempio, si prevede la riduzione di un anno dei termini di accertamento, per i contribuenti che hanno raggiunto un punteggio ISA almeno pari a 8 (Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, Prot. 123160/2026 del 22 aprile 2026.

non assicurano una produzione di compensi sufficienti anche in ragione dell'impegno profuso e rispetto al rischio proprio dell'attività professionale esercitata.

Il presente contributo, pur effettuando una serie di esempi, non intende fornire una rappresentazione puntuale dei criteri da seguire per la compilazione del modello ISA relativo all'esercizio dell'attività notarile, né effettuare un'analisi completa dello strumento di compliance[7].

La finalità è più semplicemente quella di comprendere la **logica di fondo del modello** con l'intento di individuare gli elementi in grado di incidere significativamente sul voto finale evidenziando, tra l'altro, gli errori più comuni. Infatti, in molti casi, gli errori commessi durante la compilazione del modello determinano l'attribuzione al contribuente di un voto insufficiente anche se la "struttura" dei costi è nella sostanza coerente rispetto agli standard statistici del settore di appartenenza del professionista. In questi casi è sufficiente rimuovere l'errore commesso per ottenere l'attribuzione di un punteggio sufficiente o ben più elevato.

E' dunque necessario che il professionista dedichi particolare attenzione alla rilevazione dei dati da indicare nel modello di dichiarazione in grado di condizionare significativamente l'attribuzione del punteggio ISA.

L'attenzione, ove fosse insufficiente, e si traducesse concretamente nell'errata indicazione dei dati, potrebbe determinare la perdita di rilevanti benefici fiscali. Inoltre, lo stesso contribuente, perderebbe la possibilità di far valere nei confronti del Fisco, in caso di accertamento, l'attribuzione di un voto ISA elevato in mancanza dell'errore commesso.

3. L' ISA applicabile agli esercenti l'attività notarile – Il modello "a prestazioni" - Cenni

L'ISA approvato e applicabile dagli esercenti l'attività notarile è un modello "a prestazioni". Tale modello si sostanzia in una specifica modalità di compilazione degli ISA riguardante esclusivamente alcune attività professionali.

[7] Ad esempio, non saranno esaminate le cause di esclusione dagli ISA. I professionisti che rientrano in una delle specifiche cause di esclusione non applicano gli indici, ma non devono neppure compilare il modello. In tale ipotesi si perde la possibilità di fruire, anche nell'ipotesi di voto elevato, degli specifici vantaggi fiscali all'uopo previsti e non è neppure possibile beneficiare dei vantaggi conseguenti al concordato preventivo biennale (D.Lgs n. 13/2024). A titolo esemplificativo rappresentano cause di esclusione dall'applicazione degli indicatori i contribuenti che hanno iniziato l'attività nel periodo d'imposta oggetto di dichiarazione (per il Modello ISA 2026, inizio attività dal 1° gennaio al 31 dicembre 2025); i contribuenti che si trovano in un periodo di non normale svolgimento dell'attività, etc.

In tal caso, **il "voto finale**," in grado di esprimere il livello di affidabilità fiscale del professionista, **è "influenzato**" in minima parte dalla struttura dei costi e **prevalentemente dall'ammontare degli incassi relativi alle prestazioni svolte** e, in particolare modo dai "corrispettivi medi" distinti per tipologia di prestazioni professionali.

In tal caso, il professionista, tramite la compilazione del modello (facente parte integrante della dichiarazione dei redditi), deve comunicare, con la compilazione del quadro H, i seguenti dati:

- il numero delle prestazioni effettuate nel periodo d'imposta;
- l'ammontare dei compensi incassati (distinti per tipologia di prestazione);
- il compenso medio relativo alle prestazioni[8]

Il sistema calcola un compenso medio e lo confronta con l'ammontare dei compensi "minimi provinciali" per determinare il livello di affidabilità fiscale. I compensi minimi provinciali sono contenuti nella nota metodologica dell'ISA applicato (*Cfr Infra*).

È dunque evidente, considerato tale sistema, che **gli errori eventualmente commessi** con riferimento all'individuazione del numero delle prestazioni e alla suddivisione delle stesse, **incidono considerevolmente sull'attribuzione del "voto"** e quindi sul livello di affidabilità dell'esercente l'attività notarile.

4. Due tipologie di indicatori – Cenni

L'introduzione degli ISA, aggiornati con una periodicità almeno biennale con Decreto Ministeriale, risponde all'esigenza di:

- favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili e stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari da parte dei contribuenti;
- rafforzare la collaborazione tra contribuenti e Amministrazione finanziaria.

Si tratta, come già detto, di uno strumento di compliance e non utilizzabile direttamente ai fini dell'attività di accertamento.

La metodologia utilizzata per elaborare e applicare gli ISA tiene conto di una **pluralità di indicatori** sostanzialmente riconducibili a due gruppi:

- indicatori elementari di affidabilità;

[8] Ottenibile effettuando il rapporto tra il numero delle prestazioni (per ogni diversa tipologia) e i compensi percepiti nel periodo d'imposta, anch'essi riferibili e distinti alle diverse tipologie di prestazioni poste in essere dall'esercente l'attività notarile (costituzione di società, compravendite immobiliari, etc).

- indicatori elementari di anomalia.

L'applicazione degli indicatori elementari di anomalia è eventuale, cioè scattano esclusivamente al verificarsi di determinati presupposti. In buona sostanza se il modello **rileva delle specifiche anomalie** che caratterizzano l'esercizio dell'attività, "**entrano in gioco" gli indicatori di anomalia** con l'attribuzione di un punteggio compreso tra 1 e 5, che riduce sensibilmente la media conseguente all'applicazione degli indicatori elementari[9].

La media del valore dei singoli indicatori elementari esprime, da 1 a 10, il punteggio ISA e rappresenta il grado di affidabilità del contribuente. **Più alto sarà il voto dell'indicatore e maggiore sarà l'affidabilità fiscale.**

Per garantire collaborazione e trasparenza, il decreto – legge n. 50/2017 ha previsto l'istituzione di una "Commissione degli Esperti" alla quale è richiesto un parere sulla capacità degli ISA di rappresentare le realtà cui si riferiscono. La predetta Commissione esprime annualmente pareri, sia pure non vincolanti, anche perché gli ISA, applicabili alle singole categorie economiche, sono sottoposti ad un programma di revisione almeno biennale.

La categoria degli esercenti l'attività notarile è quindi rappresentata all'interno della predetta Commissione. Per tale ragione, in sede di revisione dell'ISA applicabile, si è tenuto conto di alcune specifiche peculiarità che caratterizzano l'attività professionale come, ad esempio, la deducibilità dei contributi versati alla Cassa di previdenza che rappresentano costi sostenuti per l'esercizio dell'attività professionale e non oneri a titolo personale[10]. In sintesi, l'ISA è la media semplice di due tipo di indicatori elementari:

- gli "***indicatori elementari di affidabilità***", che valutano l'attendibilità di relazioni e rapporti tra le grandezze di natura contabile e strutturale, e possono assumere un valore compreso tra 1 e 10;
- gli "***indicatori elementari di anomalia***", che segnalano situazioni di gravi incongruenze contabili e gestionali o disallineamenti tra dati e informazioni presenti nei modelli di dichiarazione.

[9] Gli indicatori di anomalia misurano, ad esempio, la plausibilità delle spese sostenute dal professionista rispetto all'ammontare complessivo dei compensi dichiarati. Se le spese sostenute sono percentualmente "troppo" elevate rispetto ai compensi scatta l'applicazione dello specifico indicatore.

[10] Non sono oneri deducibili ex art. 10 del TUIR diversamente dai contribuenti che esercitano attività professionali diverse da quella notarile.

Questi ultimi indicatori, come già detto, contribuiscono alla determinazione della media dell'indice sintetico solo in presenza dell'anomalia.

Gli elementi necessari alla determinazione del punteggio di affidabilità relativo agli ISA sono individuati nelle "***Note tecniche e metodologiche***". Le predette note, unitamente ai decreti ministeriali di approvazione degli ISA sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale. Esse contengono:

- gli elementi rilevanti ai fini dell'analisi del *Modelli di Business;*
- le tabelle dei coefficienti, la lista delle variabili, nonché le matrici per l'applicazione degli ISA;
- gli elementi rilevanti ai fini del calcolo del coefficiente individuale, che partecipa alla stima dei compensi e del valore aggiunto;
- gli elementi rilevanti ai fini delle analisi territoriali che consentono, attraverso specifici indicatori territoriali utilizzati, di tenere conto del luogo in cui viene svolta l'attività economica;
- gli elementi necessari per la descrizione della metodologia utilizzata per la costruzione degli ISA;
- le modalità di arrotondamento dei valori numerici utilizzate nel calcolo degli ISA;
- le variabili precalcolate che devono essere rese disponibili dall'Agenzia delle entrate ai fini dell'applicazione degli ISA.

In pratica si tratta delle regole che consentono il funzionamento degli ISA e "spiegano l'attribuzione dello specifico voto al professionista in grado di esprimere, come detto, il livello di affidabilità.

5. Gli indicatori elementari di affidabilità

La media del valore dei singoli indicatori elementari esprime, come già detto, da 1 a 10, il punteggio ISA che determina il grado di affidabilità del contribuente.

Gli indicatori elementari di affidabilità sono comuni a tutti gli ISA, ad eccezione di quello relativo alle scorte riguardante le attività commerciali[11].

Gli indicatori elementari di affidabilità relativi agli ISA applicabile agli **esercenti l'attività notarile**[12] sono i seguenti:

- compensi per addetto;

[11] Si tratta, nello specifico, delle attività commerciali aventi ad oggetto la vendita di beni e quindi caratterizzate per la presenza di giacenze di merci.

[12] Ma che in realtà riguardano tutte le attività degli esercenti arti e professioni.

- valore aggiunto per addetto;
- reddito per addetto.

L'indicatore compensi per addetto misura la produttività del personale confrontando i compensi dichiarati per singolo lavoratore e quelli stimati dal software.

Preliminarmente il software effettua il rapporto tra i compensi dichiarati e il numero delle unità lavorative ottenendo, quale risultato, l'ammontare dei compensi per addetto. Successivamente lo stesso software effettua il rapporto tra i compensi dichiarati per addetto e l'ammontare stimato dal software sulla base delle caratteristiche del lavoratore autonomo. Più il rapporto si avvicina al 100 per cento, cioè i compensi dichiarati sono allineati o superiori alle stime statistiche, più il punteggio di affidabilità aumenta (fino ad un massimo di 10). Se il rapporto scende al di sotto di una determinata soglia, il punteggio si riduce fino a raggiungere 1.

Il secondo indicatore elementare di affidabilità è rappresentato **dal valore aggiunto per addetto**. Esso misura la produttività del professionista rapportando la "ricchezza" creata (valore aggiunto) al numero totale dei lavoratori.

L'indicatore misura l'affidabilità del professionista confrontando il valore aggiunto per addetto con il valore aggiunto stimato dagli algoritmi del software. La stima viene poi personalizzata tramite un "coefficiente" individuale che valuta le caratteristiche specifiche dell'attività.

Il terzo indicatore elementare di affidabilità è rappresentato **dal reddito per addetto**. L'indicatore misura l'efficienza economica determinando il reddito prodotto da ciascun lavoratore. L'indice viene calcolato rapportando il reddito dichiarato per addetto con quello stimato dal software. Il punteggio ottenuto è pari a 10 quando il reddito dichiarato per addetto è maggiore o eguale a quello stimato dal software. Invece, il punteggio assegnato è variabile tra 1 e 9 quando il reddito dichiarato è inferiore a quello stimato. In tale ipotesi il punteggio viene modulato al ribasso in base alle percentuali di scostamento.

L'Agenzia delle entrate ha confermato che il valore finale dell'indicatore di affidabilità fiscale è rappresentato da una media di indicatori semplici. Si tratta di una media aritmetica, ma non sempre tutti gli indicatori presenti all'interno del singolo ISA troveranno applicazione. Gli indicatori di anomalia troveranno applicazione esclusivamente al verificarsi di determinate condizioni. Essi avendo la finalità di intercettare «anomalie», concorrono alla riduzione della media complessiva e quindi abbassano il voto finale dell'ISA *(cfr Infra).*

6. Il modello ISA a prestazioni e gli effetti sul "voto finale"

Con decorrenza dal periodo d'imposta 2019 gli ISA applicabili agli esercenti arti e professioni non sono più rappresentati da un "modello a costi", ma da un "**modello a prestazioni**". La modifica è coerente con il regime di determinazione del reddito di lavoro autonomo in applicazione del criterio di "cassa".

Sulla base del "modello a prestazioni" i compensi fatturati, ma non incassati non incidono ai fini dell'attribuzione del voto ISA, Invece, il voto finale è strettamente connesso ai seguenti elementi:

- il numero delle prestazioni;
- l'ammontare dei compensi incassati;
- il compenso medio relativo alle prestazioni poste in essere (distinte per tipologia)[13].

Il compenso medio viene determinato in ragione dei dati inseriti dal contribuente durante la compilazione del modello, dividendo i compensi complessivamente percepiti (distinti per tipologia di prestazione), per il numero delle prestazioni[14].

Successivamente, il software procede effettuando il confronto tra i compensi medi effettivi con i compensi minimi provinciali. I compensi minimi provinciali sono indicati nella nota metodologica relativa al modello ISA, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale unitamente al decreto ministeriale di approvazione del modello stesso. La nota metodologica rappresenta un documento particolarmente utile da cui è possibile trarre numerose informazioni anche al fine di gestire con criteri di equilibrio finanziario ed economicità l'attività professionale esercitata *(Cfr Infra).*

Sulla base del confronto tra i compensi medi effettivi e i compensi minimi provinciali possono determinarsi i seguenti risultati:

- il valore medio effettivo dei compensi **risulta superiore rispetto ai valori minimi provinciali**. In tale ipotesi non si verifica alcuna riduzione del grado di affidabilità del contribuente misurato attraverso il "voto finale";
- il valore medio effettivo dei compensi **risulta inferiore rispetto ai valori minimi provinciali**. In tale ipotesi si determina un effetto negativo consistente nella riduzione progressiva del voto finale ISA attribuito al contribuente.

[13] Quadro C del Modello Isa 2026, "Elementi specifici dell'attività", secondo cui le prestazioni professionali poste in essere dagli esercenti l'attività notarile devono essere distinte secondo la classificazione prevista dai righi da C1 a C16.

[14] In realtà, la determinazione del compenso medio non viene effettuata dal contribuente, ma è lo stesso software che effettua automaticamente il calcolo. Inoltre, deve ancora osservarsi come il compenso medio così determinato non debba essere espressamente indicato in sede di compilazione del modello ISA.

Assume quindi rilevanza fondamentale, ed incide in maniera rilevante ai fini dell'attribuzione del punteggio ISA, la suddivisione delle diverse tipologie di prestazioni professionali poste in essere, il corrispondente ammontare dei compensi ed il relativo numero di prestazioni. **Gli errori commessi** in sede di compilazione del modello **possono in taluni casi incidere sensibilmente sull'esito del voto finale[15].**

La suddivisione delle diverse tipologie di prestazioni professionali deve essere effettuata tenendo conto delle indicazioni del quadro C del Modello ISA 2026 "Elementi specifici dell'attività" (righi da C01 a C16). Ad esempio, devono essere tenute distinte le prestazioni aventi ad oggetto i trasferimenti della proprietà di beni immobili e servizi connessi, rispetto alle prestazioni aventi ad oggetto i mutui e i finanziamenti ipotecari (righi C04 e C05 del Modello ISA 2026).

Per ciascuna delle due diverse tipologie di prestazioni la nota metodologica prevede **un diverso ammontare dei "compensi minimi"** (plausibili) a seconda della provincia. Si tratta dei cosiddetti **"minimi provinciali".**

Ad esempio, per la provincia di Bergamo, il compenso minimo per il trasferimento della proprietà di beni immobili ammonta a 1.300 euro. Invece, il compenso minimo per un mutuo o finanziamento ipotecario ammonta a 824 euro[16]. Se, ad esempio, i compensi riguardanti la stipula di uno o più contratti di mutuo sono stati indicati erroneamente in corrispondenza del rigo del Modello C04 (trasferimento della proprietà di beni immobili) e il compenso medio applicato con riferimento a tale tipologia di prestazione[17] risulta inferiore al valore minimo provinciale pari a 1.300 euro, l'errore commesso contribuisce alla diminuzione del voto finale ISA. In buona sostanza più il compenso medio risulta inferiore al minimo provinciale tanto maggiore è la diminuzione del voto ISA finale.

Pertanto, oltre alla corretta distinzione delle diverse tipologie di prestazioni, assume rilievo deciso il numero delle prestazioni. Infatti, l'indicazione di un numero di prestazioni in eccesso rispetto a quello reale contribuisce alla diminuzione del compenso medio che il software pone a confronto con il valore minimo provinciale.

In corrispondenza del quadro C, per ogni tipologia di prestazione ivi indicata, deve essere riportato in corrispondenza della colonna 1 il numero degli incarichi e nella colonna 2 la percentuale sui compensi effettivi. Si consideri il seguente esempio facente riferimento alla provincia di Bergamo:

---

[15] Il grado di incidenza dipende dalla gravità dell'errore commesso.

[16] I "compensi minimi provinciali" sono indicati nella nota metodologica dell'ISA applicabile agli esercenti l'attività notarile approvato con DM del 31 marzo 2026.

[17] Per ogni mutuo stipulato è stato chiesto un compenso medio di 830 euro.

- compensi incassati complessivamente nell'anno 2025 dallo studio notarile 700.000 euro,
- numero di atti riguardanti i trasferimenti immobiliari 15;
- numero di atti di mutuo 10;
- compensi relativi ai trasferimenti immobiliari: 22.000 euro;
- compensi relativi agli atti di mutuo: 9.000.

In questo caso il quadro C deve essere compilato nel seguente modo:

- **Rigo C04:** trasferimenti di beni immobili: **numero incarichi** 15; **percentuale sui compensi effettivi**: 3,14% (22.000/700.000);
- **Rigo C05**: mutui e finanziamenti ipotecari: **numero incarichi 10**; **percentuale sui compensi effettivi** 1,29% (9.000/700.000).

A questo punto il software calcola il compenso medio per le diverse tipologie di prestazioni e lo pone a confronto con il "compenso minimo provinciale". Ne consegue, rispetto all'esempio sopraindicato, la seguente situazione:

- Rigo C04: 22.000/15 = 1.466,68 euro (superiore al minimo provinciale pari a 1.300 euro);
- Rigo C05: 9000/10 = 900 euro (superiore al minimo provinciale pari a 824 euro).

Con riferimento alle due diverse tipologie di prestazioni il compenso medio (per ogni singola tipologia di prestazione) risulta sempre superiore al compenso minimo provinciale. Conseguentemente, la circostanza non determina la riduzione del "voto finale" dell'ISA.

Tuttavia, se il professionista indica erroneamente un maggior numero di prestazioni, ne consegue una diminuzione del compenso medio e molto probabilmente lo stesso risulterà inferiore al compenso minimo provinciale

Riprendendo i dati dell'esempio precedente, si consideri il caso in cui, a seguito di un errore materiale, siano indicati 20 (anziché 15) atti aventi ad oggetto il trasferimento di immobili. In tale ipotesi il compenso medio deve essere così determinato: 22.000/20 = 1.100 euro, inferiore al minimo provinciale pari a 1.300 euro. Pertanto, aver indicato un numero di prestazioni errato (20 anziché 15) ha determinato quale conseguenza che il professionista ha dichiarato (per questa tipologia di prestazioni) un ammontare di compensi inferiori al valore minimo provinciale per un importo complessivo pari a 4.000 euro. Infatti, per 20 atti di compravendita il professionista avrebbe dovuto percepire compensi pari a 26.000 euro (minimo di 1.300 euro x 20 atti notarili). Diversamente, ha incassato compensi per 22.000 euro (1.100 x 20). Tale circostanza, quindi l'errore commesso relativo al numero delle prestazioni (l'indicazione di 20 atti anziché 15), determina una

riduzione del voto finale ISA. Sarà invece sufficiente eliminare l'errore indicando 15 prestazioni per ottenere quale effetto immediato un voto ISA più elevato.

Trattandosi di una media, i compensi effettivi potrebbero risentire delle compensazioni, nel senso che ogni singola prestazione potrebbe collocarsi al di sopra oppure al di sotto del valore minimo provinciale. A tal proposito deve essere evidenziato che tali compensazioni potranno verificarsi esclusivamente all'interno di ogni singola classe di prestazione, escludendo ogni singolo effetto compensativo tra classi/prestazioni differenti.

Ad esempio, se i compensi percepiti per gli atti aventi ad oggetto i trasferimenti immobiliari dovessero risultare superiori rispetto ai minimi provinciali per un importo complessivo pari a 8.000 euro e i compensi per i mutui rogati dovessero risultare complessivamente inferiori rispetto ai valori minimi di 3.500 euro, non opererà alcuna compensazione. Ciò in quanto si tratta di tipologie di prestazioni differenti. Conseguentemente, aver dichiarato compensi per i mutui rogati dal notaio di un importo complessivo inferiore ai valori minimi provinciali determinerà quale conseguenza una riduzione del voto finale ISA.

Al fine di indicare correttamente nel modello il numero delle prestazioni rese è necessario seguire con estrema cura le istruzioni per la compilazione del Modello ISA 2026. A tal proposito le istruzioni avvertono che deve essere indicato il numero degli incarichi svolti nel 2025 o in anni precedenti, anche se non ultimati nel corso dell'anno per i quali sono stati effettivamente percepiti compensi, anche parziali, nel 2025.

Se, ad esempio, è stato stipulato un atto avete ad oggetto il trasferimento di un immobile in data 30 dicembre 2024, ma il relativo compenso è stato incassato nel successivo anno 2025, questa prestazione deve essere indicata in corrispondenza di tale ultima annualità e non nel 2024.

Tale circostanza[18] può verificarsi con maggiore frequenza per gli esercenti l'attività notarile che si avvalgono del **sistema di fatturazione entro 60 giorni previsto dal DM del 31 ottobre 1974**. Ad esempio, il notaio potrebbe aver stipulato il rogito il 10 dicembre 2024, ma aver emesso la relativa fattura (entro il 60 giorni successivi) nell'anno 2025. In tale ipotesi il compenso relativo alla prestazione professionale resa deve considerarsi percepito in corrispondenza della data di fatturazione e la predetta prestazione deve essere indicata in corrispondenza dell'anno 2025 (Modello ISA 2026) anziché nell'anno 2024 (in coincidenza con il rogito notarile).

[18] Il disallineamento temporale tra il momento di esecuzione della prestazione professionale e dell'incasso del relativo compenso.

A tal proposito le istruzioni precisano coerentemente "che per incarico si deve intendere l'attività prestata a favore di un cliente e per la quale il professionista ha ricevuto un compenso, anche a titolo di acconto o saldo[19]".

Le stesse istruzioni precisano ancora che "se per un singolo incarico sono stati corrisposti più acconti e/o un saldo finale nell'anno, gli stessi andranno sommati al fine di determinare la percentuale di compensi afferenti lo stesso incarico". Inoltre, i diversi acconti ed il saldo devono essere considerati unitariamente al fine di determinare correttamente il numero delle prestazioni. Ad esempio, l'acconto ed il saldo del compenso relativo ad un atto di trasferimento immobiliare devono essere considerati come una prestazione unica.

Inoltre, se all'interno della medesima fattura sono indicate due o più prestazioni (ad esempio il compenso per il trasferimento immobiliare e per il mutuo rogato), devono essere tenute distinte le due diverse tipologie di operazioni.

7. Le ultime modifiche al quadro C: i contributi versati alla Cassa Nazionale del Notariato

Nel quadro C, recante l'indicazione degli elementi specifici dell'attività, devono essere indicati ulteriori e rilevanti dati. Si tratta di una novità introdotta a seguito delle **osservazioni effettuate dal Consiglio Nazionale del Notariato** nel corso dell'attività di revisionale biennale dell'ISA applicabile agli esercenti l'attività notarile.

In particolare, in corrispondenza del rigo C17 deve essere indicato "*l'ammontare complessivo dei contributi previdenziali versati dal professionista alla Cassa Nazionale del Notariato nell'anno 2025. Per i contributi previdenziali e assistenziali obbligatori per legge versati dai notai alla Cassa Nazionale del Notariato è riconosciuta la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 54, comma 1, TUIR, e del calcolo della base imponibile IRAP. Si precisa che tali contributi devono essere ricompresi nelle "Altre spese documentate" da indicare nel rigo H19 del "Quadro, Dati contabili".*

La necessità di isolare e determinare puntualmente i predetti contributi è sorta a seguito dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 66 del 12 ottobre 2020. Il

[19] Conseguentemente, non assumono alcuna rilevanza ai fini della compilazione del modello le prestazioni professionali rese gratuitamente.

documento di prassi da ultimo citato ha superato il precedente orientamento espresso dall'Amministrazione finanziaria con la risoluzione 79/E dell'8 marzo 2002.

In passato l'Agenzia delle entrate ha ritenuto di dover attribuire ai contributi previdenziali versati mensilmente in base agli onorari repertoriali dai notai alla Cassa Nazionale del Notariato, la natura di oneri deducibili ex art. 10 del TUIR. Invece, con decorrenza dall'anno 2020, preso atto del diverso orientamento della Corte di Cassazione, l'Agenzia delle entrate ha ritenuto di dover modificare il proprio orientamento attribuendo agli stessi **contributi la natura di costi deducibili ai fini della determinazione dei redditi di lavoro autonomo** ai sensi dell'art. 54, comma 1 del TUIR e per la determinazione della base imponibile IRAP.

Tale soluzione, sicuramente condivisibile, ha determinato un rilevante incremento delle "altre spese documentate" indicate in corrispondenza del rigo H19. Pertanto, trattandosi di oneri che assumono solitamente valori rilevanti,[20] ove il modello ISA "evoluto[21] non fosse intervenuto con la modifica in commento, in molti casi sarebbe scattata l'applicazione dell'indicatore di anomalia *"incidenza delle altre spese documentate sui compensi".*

Questo indicatore verifica la plausibilità delle altre spese documentate rispetto ai compensi[22]. Per effetto del nuovo orientamento dell'Agenzia delle entrate i contributi versati alla Cassa Nazionale aumentano considerevolmente l'importo delle altre spese documentate. Pertanto, in molti casi, le altre spese documentate – comprensive dei predetti contributi previdenziali - sarebbero risultate "poco plausibili" rispetto ai compensi percepiti. Invece, il nuovo modello è in grado di "isolare" l'importo dei contributi previdenziali versati, che risultano puntualmente indicati dal contribuente nel quadro C, in modo da ridurre l'importo complessivo delle altre spese documentate. In tale ipotesi, l'importo dei contributi previdenziali versati alla Cassa, di importo più o meno elevato, non è in grado di influenzare l'applicazione o meno del predetto indicatore di anomalia.

[20] Liquidati mensilmente sulla base degli onorari repertoriali.

[21] A seguito del programma di revisione biennale

[22] Quando le altre spese documentate superano determinate soglie percentuali rispetti ai compensi percepiti scatta l'applicazione dello specifico indicatore di anomalia con la conseguente sensibile riduzione del voto finale ISA.

8. Le ultime modifiche al quadro E: le spese per visure ipotecarie, catastali e camerali

I dati riportati **all'interno del quadro E non incidono sulla determinazione del voto ISA**. L'indicazione di tali informazioni è finalizzata alla raccolta di una serie di dati da utilizzare eventualmente in futuro in sede di revisione dell'ISA applicabile agli esercenti l'attività notarile.

A tal proposito le istruzioni per la compilazione del quadro E prevedono la necessità di indicare: *"Nel rigo E01, l'ammontare complessivo delle spese per visure ipotecarie, catastali e camerali sostenute dal professionista per le quali è consentita la deducibilità ai fini della determinazione del reddito, ai sensi degli articoli 54 e seguenti del TUIR". "Si precisa, inoltre che tali spese devono essere ricomprese nelle "Altre spese documentate" da indicare nel rigo H19 del "Quadro H, Dati contabili".*

Il professionista potrebbe aver deciso di non addebitare analiticamente al cliente le predette spese sostenute in nome e per conto. Nell'ipotesi di addebito analitico,[23] trattandosi di una mera "partita di giro" di tipo finanziario, il rimborso non concorrerebbe alla determinazione del reddito, e gli oneri anticipati non sarebbero deducibili ai fini della determinazione del reddito. Pertanto, l'operazione sarebbe del tutto irrilevante ai fini della compilazione del modello ISA. Diversamente, le istruzioni in esame fanno riferimento alla diversa ipotesi in cui il notaio, anche per esigenze di semplificazione, addebiti le spese anticipate, ma forfetariamente e quindi non seguendo un criterio analitico. In tal caso i predetti oneri sono deducibili quali costi inerenti ai fini della determinazione del reddito professionale netto.

Pertanto, come già visto in precedenza con riferimento ai contributi versati alla Cassa del Notariato, risulteranno sensibilmente incrementate le "*Altre spese documentate"* con il concreto rischio di far scattare l'applicazione dell'indicatore di anomalia *incidenza delle altre spese documentate sui compensi".*

Il dato da indicare in corrispondenza del quadro E assolve, almeno per il momento, finalità di "monitoraggio" dei predetti oneri per comprendere se in futuro gli stessi debbano essere espunti dalle *"altre spese documentate"* e quindi non concorrere all'applicazione del predetto indicatore di anomalia. Al fine di comprendere la soluzione che sarà adottata, sarà necessario attendere la prossima revisione biennale del modello ISA, ma è rilevante che il notaio, tenuto alla compilazione del Modello ISA 2026, indichi puntualmente i predetti oneri. Ciò al fine di evitare (per gli anni

[23] L'importo addebitato sarebbe perfettamente coincidente con l'importo anticipato.

successivi) l'applicazione dello specifico indicatore di anomalia in grado di determinare una sensibile riduzione del voto ISA finale.

9. Gli indicatori di anomalia

È stato già rilevato come gli indicatori di anomalia costituiscano alert dell'Agenzia delle Entrate che segnalano incongruenze contabili, errori di compilazione o disallineamenti tra i dati dichiarati nel modello e le informazioni di altre banche dati.

L'applicazione dei predetti indicatori determina l'attribuzione di un punteggio variabile tra 1 e 5, che sommato al punteggio degli indicatori elementari, determina una rilevante riduzione del voto finale ISA.

In questa sede non saranno esaminati tutti gli indicatori di anomalia[24], ma esclusivamente quelli che trovano più frequente applicazione o che scattano a seguito di errori, talvolta grossolani, commessi allorquando il professionista compila il modello ISA con l'indicazione dei relativi dati.

Incidenza degli ammortamenti

L'indicatore verifica la coerenza tra gli ammortamenti per beni mobili strumentali e relativo valore. "L'indicatore è calcolato come rapporto percentuale tra gli ammortamenti per beni mobili e il valore dei beni strumentali in proprietà". In buona sostanza l'applicazione dell'indicatore scatta quando gli ammortamenti sono "eccessivi" rispetto al valore dei beni strumentali[25].

Se, ad esempio, nonostante il professionista abbia considerato in deduzione quote di ammortamento, viene indicato come valore dei beni strumentali posseduti a titolo di proprietà un importo pari a zero, l'indicatore di anomalia assume un valore pari a 1 determinando la sensibile riduzione del valore finale dell'ISA. In tale ipotesi sarà sufficiente indicare correttamente il valore dei beni strumentali per "disinnescare" l'applicazione del predetto indicatore di anomalia.

Incidenza delle spese sui compensi, al netto dei contributi previdenziali

L'indicatore pone a confronto (effettuando il relativo rapporto) il totale delle spese sostenute dal professionista e l'ammontare complessivo dei compensi. Tuttavia, il totale delle spese viene depurato dai contributi previdenziali versati alla Cassa Nazionale del Notariato. I contributi previdenziali costituiscono un onere significativo rispetto all'ammontare delle spese sostenute per

[24] Per l'esame completo degli stessi si rinvia alla consultazione della nota metodologica relativa all'ISA EK01U approvata con DM del 31 marzo 2026.

[25] Se il rapporto tra gli ammortamenti e il valore dei beni strumentali supera il 25 per cento.

la gestione delle spese dello studio e sono commisurati ai compensi repertoriali. Diversamente dalle altre categorie professionali, i contributi riguardanti individualmente la posizione del notaio sono una spesa inerente alla produzione del reddito professionale (e non un onere deducibile ex art. 10 del TUIR). Si è quindi ritenuto di "nettizzare" le spese complessivamente sostenute dal professionista dai predetti oneri previdenziali in modo che gli stessi non possano incidere e determinare l'applicazione del predetto indicatore di anomalia. In buona sostanza, anche se gli oneri previdenziali dovessero risultare di ammontare elevato, l'applicazione dell'indicatore di anomalia sarà del tutto scollegata da tale importo versato alla Cassa di previdenza.

L'indicatore misura la plausibilità del totale delle spese, al netto dei contributi previdenziali sostenute dallo studio professionale rispetto all'ammontare dei compensi. Se l'ammontare complessivo dei costi sostenuti dal professionista dovesse superare una determinata soglia[26] percentuale rispetto ai compensi incassati, scatterà l'applicazione dell'indicatore di anomalia con l'attribuzione di un punteggio pari a 1. In tale ipotesi la media complessiva, tenendo conto anche del voto risultante dall'applicazione degli indicatori elementari, si ridurrà sensibilmente e quindi, di conseguenza, anche il voto finale attribuibile al contribuente[27].

L'incidenza dei consumi sui compensi

L'indicatore verifica la plausibilità dei consumi rispetto ai compensi percepiti. Se i consumi risultano percentualmente eccessivi rispetto ai compensi incassati, quindi superano una determinata "soglia di tolleranza (di plausibilità)[28], scatta l'applicazione dell'indicatore di anomalia. L'applicazione del predetto indicatore determina l'attribuzione di un punteggio pari a 1. Conseguentemente il punteggio risultante dalla media di tutti gli indicatori (elementari e di anomalia) si riduce sensibilmente come pure il voto finale ISA.

Incidenza delle altre spese documentate sui compensi, al netto dei contributi previdenziali

L'indicatore verifica la plausibilità delle altre spese documentate sui compensi. Anche in questo caso le altre spese sono considerate **al netto dei contributi previdenziali**[29] versati alla Cassa Nazionale di previdenza del notariato.

[26] Per la verifica delle soglie che fanno scattare l'applicazione dell'indicatore di anomalia cfr la nota metodologica del modello Isa EK01U.

[27] In grado di misurare il grado di affidabilità fiscale dello stesso.

[28] Per l'attribuzione della soglia cfr la nota metodologica del Modello ISA EK01U

[29] Pertanto gli oneri previdenziali, anche se di ingente entità, non contribuiscono a far scattare l'applicazione del predetto indicatore di anomalia.

Il software effettua il calcolo del rapporto percentuale tra i predetti oneri (altre spese al netto dei contributi previdenziali) e l'ammontare dei compensi effettivamente percepiti. Se si supera la soglia massima di riferimento, pari al 20 per cento, l'indicatore determina l'attribuzione di un voto pari a 1.

In buona sostanza il modello ISA ritiene "anomalo" che le altre spese sostenute per la gestione dello studio, indicate nel Modello ISA 2026 in corrispondenza del rigo RH19, che dovrebbero essere "residuali" rispetto all'ammontare complessivo di tutti gli altri oneri, siano percentualmente eccessive rispetto ai compensi incassati. Questo comportamento viene considerato dal software "anomalo".

L'applicazione dell'indicatore di anomalia determina la riduzione della media complessiva e quindi, quale ulteriore conseguenza, la riduzione del voto finale.

Anche in passato, prima dell'applicazione degli ISA, i locali uffici dell'Agenzia delle entrate notificavano al professionista un invito a comparire quando i predetti oneri (le altre spese documentate), risultavano eccessivi rispetto all'ammontare dei compensi percepiti

Analisi dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti

L'indicatore è stato previsto per monitorare la corretta indicazione nel Modello ISA dell'apporto di lavoro dei soci o associati che prestano attività nell'associazione professionale. A tal fine è stato definito **un valore percentuale minimo di apporto di lavoro** per addetto differenziato in base al numero degli associati che prestano l'attività dell'associazione professionale. Tale valore rappresenta la soglia minima di riferimento dell'apporto di lavoro delle figure non dipendenti.

In particolare, la percentuale di lavoro prestato dagli associati che prestano l'attività nell'associazione deve essere indicata nel quadro A del Modello ISA, in corrispondenza del rigo A06. A tal proposito le istruzioni indicano che nella prima colonna deve essere riportato il numero degli associati che prestano attività nell'associazione di artisti e professionisti. Invece, nella seconda colonna deve essere riportato in percentuale e su base annua, il tempo dedicato all'attività prestata dagli associati nell'associazione rispetto a quello complessivamente dedicato alla medesima attività artistica o professionale svolta in forma individuale o associata (in un'altra associazione).

Se, ad esempio, due associati lavorano esclusivamente e quindi a tempo pieno nello studio, il valore complessivo da indicare sarà pari al 200 per cento. Se, invece, un associato lavora nello studio, ma svolge anche altre attività in proprio o per conto terzi (quindi a titolo individuale o per un'altra associazione professionale), la percentuale deve riflettere la quota di tempo dedicata esclusivamente allo studio, ad esempio deve essere indicato il 180 per cento (uno dei due associati

lavora a tempo pieno nell'associazione professionale e il secondo associato nella misura dell'80 per cento)[30].

Uno degli errori che in molti casi viene commesso riguarda il caso di due associati che lavorano a tempo pieno nell'associazione. L'errore consiste nell'indicazione percentuale del tempo dedicato pari al 100 per cento (50 per cento per ogni associato). **Inserendo tale valore il software rileva un'incongruenza e scatta l'applicazione dell'indicatore di anomalia**. In tal caso l'errore commesso riduce artificiosamente il livello di affidabilità fiscale. Per ottenere un incremento del voto finale è sufficiente rimuovere l'errore indicando il dato corretto pari al 200 per cento.

Nel caso in cui la percentuale complessiva di apporto di lavoro degli associati che prestano l'attività nell'associazione dichiarata sia inferiore alla soglia minima complessiva di riferimento, l'indicatore è applicato e il relativo punteggio assume un valore compreso tra 1 e 5.

Ad esempio, con riferimento a due associati, la soglia minima calcolata dall'algoritmo sale al 75 per cento per ciascuno di essi. Pertanto, la soglia minima da evitare nel caso in esame per evitare l'applicazione dell'indicatore di anomalia e pari al 150 per cento. Conseguentemente, se uno degli associati lavora a tempo pieno nell'associazione, e il secondo dedica solo il 30 per cento al lavoro dell'associazione, il tempo impegnato deve essere indicato nella misura del 130 per cento. In questo caso scatta l'applicazione dell'indicatore di anomalia (la soglia minima è 150 per cento).

Se l'apporto indicato è al di sotto della soglia perché uno dei due associati non ha potuto prestare il proprio tempo al lavoro a causa di una malattia è opportuno indicare la circostanza nell'apposito campo delle annotazioni all'interno del Modello Redditi. In tale ipotesi l'annotazione indicherà in anticipo l'Agenzia delle entrate che la situazione come rappresentata nel modello non è anomala. In buona sostanza con la compilazione del campo dedicato alle "annotazioni" si spiegheranno le ragioni che non avrebbero dovuto far scattare l'applicazione dell'indicatore che segnala un'anomalia. Pertanto, la riduzione del voto finale ISA è spiegabile a fronte di un evento che il modello ISA non riesce ad "intercettare".

Se, invece, gli associati sono tre, la soglia minima per ciascuno di essi è pari al 67 per cento. Per evitare la penalizzazione dell'indicatore di anomalia, deve essere indicato un valore del tempo dedicato pari al 201 per cento.

Incidenza delle minusvalenze patrimoniali

[30] Per ulteriori dettagli cfr le istruzioni per la compilazione del quadro A

L’indicatore indica quanta parte del risultato ordinario viene assorbito dalle minusvalenze patrimoniali. L’indicatore è calcolato come rapporto percentuale tra le minusvalenze patrimoniali e il risultato ordinario.

L'indicatore valuta il peso economico delle minusvalenze (le perdite derivanti dalla cessione o eliminazione di beni strumentali/patrimoniali) rispetto al reddito ordinario dell'attività. In molti casi l’indicatore trova applicazione a causa di errori di contabilizzazione o per altre ragioni. Si consideri ad esempio il caso in cui il professionista nel corso degli anni abbia dimenticato di considerare in diminuzione le quote di ammortamento. In tale ipotesi il valore residuo ammortizzabile è elevato e la cessione dei predetti beni ad un prezzo ben inferiore rispetto al valore residuo determina la realizzazione di minusvalenze di rilevante entità. In tale ipotesi le minusvalenze potrebbero rivelarsi eccessive rispetto alle soglie stabilite dalla nota metodologica e quindi far scattare l’applicazione del predetto indicatore. In questo caso consegue una rilevante diminuzione del voto finale dell’ISA.

Incidenza degli interessi passivi sul reddito operativo lordo

Negli ISA per i professionisti, gli interessi passivi non sono semplicemente un costo deducibile, ma costituiscono un "indicatore elementare di anomalia". Il Fisco verifica l’Incidenza degli oneri finanziari netti sul reddito operativo lordo. Questo valore valuta la plausibilità dell'indebitamento rispetto all'attività tipica ed è espresso in una scala da 1 a 5

Nel Quadro H (Modello Redditi / ISA) i professionisti in contabilità ordinaria o semplificata riportano i dati contabili. L'importo totale degli interessi passivi sostenuti nell'anno (per mutui per immobili strumentali, o dilazioni di pagamento) va indicato in corrispondenza dell'apposito rigo H13.L'importo dichiarato deve essere coerente con quanto indicato ai fini fiscali nel rigo RE14 del quadro RE.

Ad esempio, il professionista potrebbe aver acquistato un immobile strumentale (categoria catastale A/10) utilizzato esclusivamente nell’esercizio dell’attività professionale. In tale ipotesi, pur trattandosi di un immobile strumentale il relativo costo di acquisto non è ammortizzabile. Invece, gli interessi passivi relativi al mutuo contratto per l’acquisto sono deducibili ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo[31]. Se gli interessi passivi dovessero rivelarsi eccessivi, cioè oltre la soglia prevista dalla nota metodologica[32], l’indicatore assumerà un valore compreso tra 1 e 5 riducendo sensibilmente il voto ISA finale.

[31] In questo senso Cfr le istruzioni per la compilazione del Modello Redditi che ammettono la deducibilità dei predetti interessi con riferimento ai finanziamenti per l’acquisto degli immobili strumentali.

[32] Cfr il DM del 31 marzo 2026, ed in particolare la nota metodologica del modello ISA EK01U.

10. L’eliminazione degli errori e l’utilizzo del campo annotazioni

In molti casi l’ottenimento di un punteggio ISA insufficiente o inferiore rispetto a quello atteso è originato da errori commessi in sede di compilazione del modello. In tale ipotesi, prima dell’invio della dichiarazione fiscale è opportuno effettuare le relative verifiche.

Ad esempio, per gli esercenti l’attività notarile, numerosi errori risiedono nell’indicazione del numero delle prestazioni, nella suddivisione delle diverse tipologie di prestazioni con l’indicazione percentuale dei compensi corrispondenti. Tuttavia, anche l’applicazione degli indicatori di anomalia potrebbe essere dovuta ad errori commessi dal contribuente.

Tuttavia, se da una successiva verifica il modello ISA risultasse correttamente compilato, sarà opportuno avviare un’analisi finalizzata a comprendere le cause che hanno determinato l’attribuzione di un voto insufficiente. Tale circostanza potrebbe essere dovuta ad una gestione non economica dello studio (costi del personale dipendente troppo elevati, o compensi relativi all’attività svolta “ridotti” e comunque non in grado di determinare una gestione finanziaria equilibrata).

Il voto insufficiente potrebbe essere dovuto anche a eventi straordinari non intercettabili dal Modello ISA. In tale ipotesi, è più che opportuno anticipare all’Agenzia delle entrate le ragioni che hanno determinato l’attribuzione non un voto insufficiente. In tale ipotesi può essere utilizzato l’apposito campo delle annotazioni all’interno del Modello Redditi con l’intento di fornire tutte le informazioni relative all’evento eccezionale che ha determinato un effetto negativo sul voto ISA. Ciò anche al fine di evitare l’avvio da parte del Fisco di un’analisi del rischio fiscale del professionista.

Allegati:

- Nota metodologica relativa al Modello ISA 2026 EK01U applicabile agli studi notarili