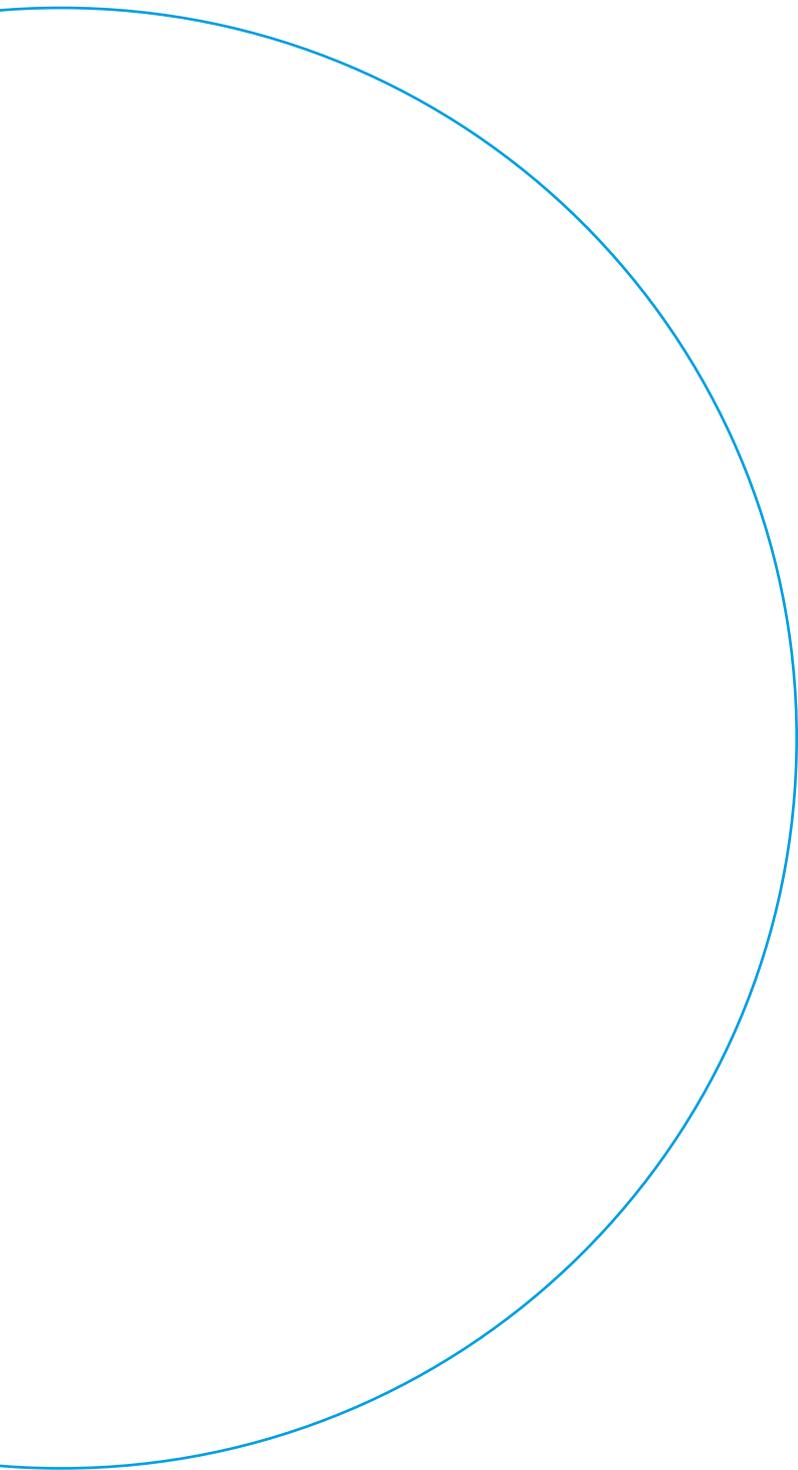




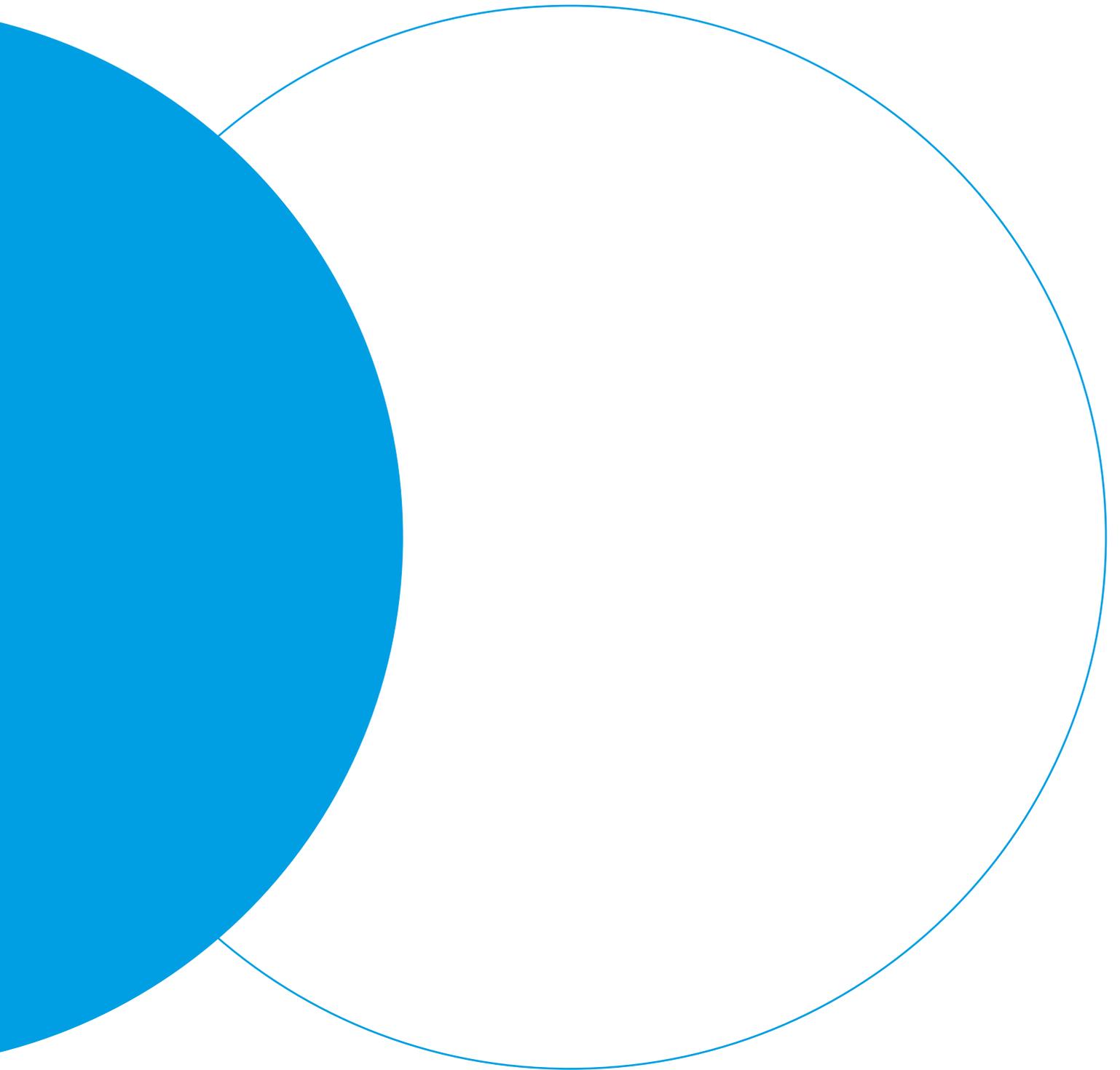
AFFITTO DI POLTRONA E CABINA

TUTTO QUELLO
CHE C'È DA SAPERE



AFFITTO DI POLTRONA E CABINA
TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE





Premessa

I mutamenti che hanno interessato il mercato negli ultimi anni, le ricorrenti crisi economiche, le difficoltà innescate dalla recente crisi sanitaria, spingono sempre più imprese di acconciatura ed estetica alla ricerca di modalità innovative di business che possano consentire di ridurre i costi di gestione.

Una possibile soluzione rispetto alla quale gli operatori del settore manifestano un'attenzione crescente è il contratto di affitto di poltrona/cabina.

Si tratta di un modello di origine americana, noto come booth rental station, nato nei saloni di acconciatura, che consiste nell'affitto di una postazione (sedia e specchio) all'interno di un salone e che coinvolge principalmente giovani hair fashion stylist che, una volta acquisite le competenze e consolidata la clientela, decidono di mettersi in proprio affittando una postazione, condividendo con altri acconciatori gli spazi di lavoro.

Questo strumento negli anni passati ha conosciuto una importante diffusione anche in Europa e, in particolare, in Francia, Germania, Inghilterra, Olanda, Belgio.

Dal 2012 anche in Italia, grazie ad un'iniziativa promossa da CNA, è possibile ricorrere all'utilizzo di questa modalità operativa.

Le formule sviluppate all'estero non sono interamente replicabili in Italia, poiché, al contrario di quanto accade in altri Paesi, nel nostro Paese non è ammesso che un salone di acconciatura o un centro estetico si avvalgano della collaborazione diretta e continuativa, nell'ambito della propria impresa, di un soggetto autonomo esterno (professionista), non iscritto presso la Camera di Commercio, in possesso unicamente della Partita Iva, anche se regolarmente abilitato all'esercizio della professione. Concedere in affitto una parte del proprio salone può essere, quindi, una scelta vincente, ma bisogna tener conto che ci sono precise condizioni da rispettare.

Attraverso lo strumento dell'affitto di poltrona, un titolare di salone di acconciatura o di centro estetico può concedere in uso, dietro pagamento di un corrispettivo, un'area della propria attività (es. una poltrona o cabina) ad un'altra impresa sprovvista di locali, ma con tutti i requisiti professionali richiesti.

Chi prende in locazione una parte dei locali, iniziando l'attività, diventa a sua volta imprenditore, e come tale, deve adempiere a tutti gli obblighi amministrativi, fiscali e previdenziali. Si tratta quindi di una forma di collaborazione tra imprese che presenta alcuni importanti vantaggi, che può consentire di ottimizzare la gestione aziendale con l'abbattimento di una parte dei costi fissi e di incrementare il livello qualitativo del servizio offerto.

L'affitto di poltrona o cabina può inoltre rappresentare una possibilità concreta di occupazione per tanti giovani che, attraverso questo strumento, possono avere l'opportunità di esercitare in proprio in un ambiente conforme, senza sostenere i costi di avvio dell'attività.

Una soluzione che può consentire, infine, di arginare il fenomeno dell'abusivismo (che ha conosciuto un'esplosione drammatica negli ultimi due anni, in coincidenza con le chiusure imposte dalle misure legislative di contenimento dell'emergenza sanitaria) offrendo l'opportunità soprattutto ai giovani di mettersi in regola.

L'affitto di poltrona e cabina in Italia

Come anticipato, lo strumento dell'affitto di poltrona/cabina può rappresentare un'opportunità per il concedente, cioè il titolare del salone/centro estetico, che recupera parte delle spese e realizza un guadagno ulteriore e un'opportunità per il concessionario, acconciatore o estetista, che esercita l'attività in un salone già avviato senza dover sostenere i costi di inizio attività.

Mentre all'estero l'attività può essere definita "autonoma", in Italia, le leggi 174/2005 (per l'acconciatura) e 1/1990 (per l'estetica), prevedono che le attività di acconciatore o estetista siano esercitate in forma d'impresa, ditta individuale o società di ogni tipo, regolarmente iscritta presso la Camera di Commercio.

Non è quindi possibile la prestazione dei servizi di acconciatura o di estetica, da parte di soggetti in possesso della sola Partita Iva, ma è altresì necessario disporre dei locali e delle attrezzature per l'esercizio dell'attività.

Né tantomeno è ammessa la collaborazione diretta e continuativa, nell'ambito della propria impresa, di un soggetto autonomo esterno (professionista), non iscritto presso la Camera di Commercio, in possesso unicamente della Partita Iva, anche se regolarmente abilitato all'esercizio della professione.

Il contratto di affitto di poltrona o cabina

L'esercizio delle rispettive attività da parte delle due imprese nella stessa sede, è disciplinato da un contratto in base al quale il titolare dell'impresa di acconciatura o di estetica concede in uso all'impresa utilizzatrice, a titolo oneroso, una parte dell'immobile per svolgere la sua prestazione. Il rapporto è disciplinato dall'art. 1615 del Codice Civile (Gestione e godimento della cosa produttiva), rientrante nelle disposizioni relative all'affitto.

Si tratta quindi di un vero e proprio contratto nel quale vengono inserite le modalità di utilizzo degli spazi, le ripartizioni delle spese e i vincoli normativi e fiscali da rispettare.

Il contratto deve regolare, pertanto, i limiti e i contenuti delle rispettive obbligazioni e dimostrare, in sostanza, che i contraenti agiscono ognuno in posizione autonoma relativamente alle prestazioni da effettuare e alla gestione dei clienti.

A tal proposito, va chiarito in via preliminare che se i locali di esercizio dell'attività sono condotti in locazione dal locatore, occorre il consenso espresso del proprietario degli stessi in merito all'esercizio dell'attività in forma di affitto di poltrona o cabina.

Elementi essenziali del contratto:

- Dati delle parti
- Durata del contratto
- Eventuale modalità di recesso

- Indicazione delle cause di risoluzione anticipata
- Descrizione della poltrona o della cabina da affittare (non quella libera al momento ma sempre la stessa con specifiche caratteristiche la cui planimetria andrà allegata al contratto)
- Utilizzo dei prodotti, attrezzature e materiali di consumo (specificando se autonomamente acquistati da ciascuno oppure pagati con forfait)
- Entità del canone di affitto e modalità di pagamento
- Rimborso spese per utenze (intestate al titolare) e relative modalità di pagamento
- Orari di apertura delle due o più attività (anche non coincidenti)
- Limitazione temporale della cessione (solo alcuni giorni della settimana predefiniti)
- Clausole di tipo comportamentale relative al rapporto tra le parti e a quello con la clientela
- Definizione delle responsabilità nei rapporti con la clientela e la pubblica amministrazione al recesso anticipato.

Le parti si impegnano a svolgere le rispettive attività secondo criteri di autonomia e correttezza professionale, mantenendo ferma la separazione funzionale dei relativi beni aziendali, anche al fine di prevenire condizioni di sviamento di clientela. Restano esclusi poteri di ingerenza o coordinamento da parte del locatore nei confronti dell'attività svolta dall'affittuario.

È opportuno specificare che è vietato lo scambio di prestazioni lavorative fra i rispettivi dipendenti e collaboratori, in quanto il personale dipendente risponde esclusivamente ai rispettivi datori di lavoro.

Inoltre, il locatore è tenuto a consegnare i beni affittati, i loro accessori e rispettive pertinenze in condizioni idonee all'utilizzo economico cui sono destinati, garantendo all'affittuario la loro libertà da vizi che ne impediscano o diminuiscano l'uso e godimento.

L'affittuario deve utilizzare i beni condotti in affitto nel rispetto della loro destinazione economica e delle caratteristiche, modalità di esercizio e cautele d'uso, destinando al loro servizio i mezzi necessari alla gestione, osservando le regole della buona tecnica ed escludendo comportamenti atti a mutare stabilmente la destinazione economica dei beni medesimi.

Quanto alle opere di manutenzione, quelle di tipo ordinario dei beni mobili ed immobili concessi in affitto sono a carico dell'affittuario, mentre le spese di manutenzione straordinaria (salvo deroghe espressamente concordate tra le parti) sono a carico del locatore, ad eccezione dei vizi per i quali l'affittuario abbia dichiarato di essere a conoscenza, avendo accettato la consegna dei beni nelle condizioni in cui i medesimi si trovavano al momento della stipula.

L'affittuario può eseguire direttamente riparazioni urgenti spettanti al locatore, salvo rimborso, purché ne dia immediato avviso al medesimo.

Se l'esecuzione delle riparazioni a carico del locatore determina per l'affittuario una perdita superiore al quinto del reddito annuale, questi può chiedere una riduzione del canone in ragione

della diminuzione del reddito o, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto. Possono costituire oggetto del contratto di affitto anche uno o più poltrone o cabine in capo allo stesso concessionario, ma il titolare deve conservare per sé un numero congruo di poltrone per evitare una cessione mascherata di ramo d'azienda.

Nello stesso salone possono esercitare anche due o più concessionari, purché legati da un contratto con il titolare.

Non è configurabile un contratto di affitto di poltrona o cabina a privati per attività di self service.

Procedimento di avvio

Una volta registrato il contratto di affitto tra le parti presso l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate, il concessionario deve presentare una Scia di inizio attività al Suap competente. La Scia viene presentata attraverso il modulo unico approvato in Conferenza Unificata il 4 maggio 2017, frutto del lavoro congiunto del Governo, delle Regioni e degli Enti locali e delle associazioni di categoria, nel quale verrà allegato il contratto stesso. Il contratto ha validità almeno annuale, e deve essere valido e attuale, quindi prima della scadenza andrà rinnovato presso l'Agenzia delle Entrate.

L'affittuario può iniziare ad esercitare l'attività di acconciatore o estetista presso la postazione/cabina presa in affitto il giorno stesso in cui ha presentato la Segnalazione Certificata. Il SUAP provvederà a valutare la domanda e gli allegati, accertando la conformità degli stessi alla normativa.

Prima di presentare la Scia, è necessario che l'operatore sia in possesso di tutti gli atti propedeutici ad essa e dei requisiti morali e professionali per avviare la sua attività.

A tal fine si ricorda che per esercitare occorre essere in possesso dei requisiti morali previsti dalla normativa antimafia e di quelli professionali previsti dalle leggi di settore di riferimento. L'impresa deve essere iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio (l'unità locale deve essere iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio entro un massimo di 30 giorni dalla data di avvio dell'attività), all'INPS e all'INAIL.

È necessario avere la disponibilità dei locali in cui si intende esercitare l'attività. I locali dove si intende svolgere l'attività devono rispettare le normative vigenti, comprese quelle in materia di edilizia e urbanistica, prevenzione incendi, barriere architettoniche, igienico-sanitaria, gestione dei rifiuti, tutela dell'inquinamento acustico, ed avere una destinazione d'uso compatibile con l'attività stessa.

L'attività deve essere svolta nel rispetto delle norme applicabili all'attività oggetto dell'istanza e delle relative prescrizioni in materia di igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale (atmosfera), tutela del paesaggio, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza degli impianti, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana.

Il Responsabile tecnico

La Scia, presentata singolarmente o all'interno della pratica della CCIAA, deve contenere anche i riferimenti di colui che, in possesso dei requisiti professionali, è identificato come "responsabile tecnico".

Il responsabile tecnico può essere individuato nel titolare del salone, in un dipendente o in un collaboratore. Tale ruolo va svolto in maniera prevalente e per una sola impresa. Per questo non va indicato un soggetto che già svolge la funzione di responsabile tecnico per altre imprese quale proprio preposto, anche se all'interno di un medesimo spazio di coworking.

Ne consegue che, seppure nel salone sia presente un responsabile tecnico nominato dal titolare, ciascun concessionario dovrà indicare il proprio responsabile, eventualmente indicando sé stesso, se in possesso dei requisiti.

La persona designata in possesso dei requisiti professionali deve essere presente durante tutto l'orario di apertura dell'esercizio e nell'esecuzione delle prestazioni e dei trattamenti specifici per l'attività di estetista (affitto di cabina) e per l'attività di acconciatore (affitto di poltrona).

Il rispetto delle norme sul diritto del lavoro

Nella fattispecie dell'affitto di poltrona o cabina due imprese distinte operano contemporaneamente negli stessi ambienti. Tuttavia, non è infondato il rischio che tra l'affittuario e il titolare locatore si possa creare un rapporto di dipendenza tale da configurare un vero e proprio "rapporto di lavoro dipendente".

Per questo motivo bisogna osservare alcune cautele.

Anzitutto, oltre al pagamento di un canone di affitto che può comprendere anche l'utilizzo delle attrezzature e dei materiali, va posta attenzione alla gestione dei clienti e alla modalità di fatturazione agli stessi.

A tal fine è indispensabile che ogni imprenditore intervenga esclusivamente sulla propria clientela, non essendo possibile uno scambio di prestazioni (neppure quando vi sono tanti clienti per un imprenditore e nessuno per l'altro). Questa ipotesi andrebbe a configurare una mera prestazione di manodopera resa in favore di un datore di lavoro. Stesso discorso anche nel caso in cui lo scambio riguardi prestazioni rese dai rispettivi dipendenti o collaboratori. È consentito, invece, uno scambio di clienti in caso di necessità (es. malattia, periodi di ferie, ecc.) purché il soggetto che effettua la prestazione sia poi lo stesso che rilascia la ricevuta e incassa il compenso dal cliente. Questo aspetto richiama al rapporto tra i due imprenditori, che deve rispettare le condizioni e le finalità inserite nel contratto di affitto di poltrona o cabina. Ciò vuol dire un assoluto divieto nei confronti dell'altro di: impartire ordini, dare indicazioni su come effettuare le prestazioni, esercitare controlli sull'operato dell'altro o effettuare richiami.

Un ulteriore elemento che assume rilevanza nell'ambito del processo di accertamento della sussistenza o meno di un rapporto di lavoro dipendente è la presenza dell'organizzazione dell'impresa. Di conseguenza, i ricavi dell'attività di affitto devono pervenire dalle sole ricevute rilasciate ai clienti ai quali è stata erogata la prestazione e non anche da eventuali fatture emesse

per prestazioni d'opera di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 2222 c.c. rese in favore di uno dei due imprenditori (in particolare quando la prestazione viene resa dall'affittuario). Tale prassi, seppur consentita in astratto, potrebbe infatti generare il duplice effetto negativo di evidenziare la mancanza di un'organizzazione d'impresa in capo all'affittuario (il lavoro personale dev'essere prevalente rispetto all'organizzazione dell'impresa) e far venir meno uno dei requisiti rilevanti ai fini della insussistenza di un rapporto di lavoro subordinato tra le parti.

Altro istituto che potrebbe aggirare la disciplina dell'affitto di poltrona o cabina è quello delle "finte partite iva": un espediente adottato di frequente al fine di risparmiare sul costo dei lavoratori dipendenti.

In tale contesto, l'affitto di poltrona o cabina non può essere una strategia di precarizzazione del personale, e si distingue rispetto alle finte partite Iva per due aspetti salienti. Il primo riguarda il canone di affitto che va pagato dall'affittuario della poltrona/cabina all'impresa ospitante (e non il contrario) e il secondo la modalità di fatturazione da parte dell'affittuario che è rivolta direttamente al cliente finale senza alcuna intermediazione.

Ciò nonostante, questi aspetti nella pratica sono stati aggirati facendo in modo che l'affittuario emetta ricevute fino al raggiungimento della quota mensile prevista come suo compenso più il valore della rata del canone di locazione che a fine mese dovrà girare al titolare dell'attività principale.

Per dimostrare, quindi, la natura genuina dell'affitto di poltrona e superare la presunzione di lavoro subordinato, sono state stabilite alcune regole¹.

Sono stati previsti limiti quantitativi di utilizzo dell'affitto di poltrona o cabina:

- una poltrona o cabina per le imprese che hanno da 0 a 3 dipendenti;
- due poltrone o cabine per le imprese che hanno da 4 a 9 dipendenti;
- tre poltrone o cabine per le imprese che hanno più di 10 dipendenti.

Non è possibile affittare la poltrona o cabina a chi:

- non ha i requisiti professionali necessari per lo svolgimento dell'attività, compreso il possesso di partita Iva ed iscrizione alla Camera di Commercio;
- ha lavorato all'interno dello stesso salone negli ultimi 5 anni, per almeno 2 anni consecutivi in qualità di dipendente (sono esclusi gli apprendisti);
- Ai titolari di attività che abbiano effettuato licenziamento negli ultimi 12 mesi, salvo nel caso in cui il licenziamento si sia avvenuto per giusta causa, giustificato motivo soggettivo o nel caso di recesso da contratto di apprendistato.

Salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

Per quanto attiene la sicurezza sui luoghi di lavoro, ognuna delle parti (locatore e affittuario) risponde per la sua attività, ma il locatore deve garantire la conformità degli impianti fissi (elettrico, idraulico, termico, climatizzazione, ecc.) presenti nei locali sede dell'attività, nonché la conformità alle vigenti norme di settore delle attrezzature di lavoro presenti nei locali sede dell'attività ed utilizzate per l'esercizio della stessa, messe a disposizione dell'affittuario.

Qualora l'affittuario impieghi attrezzature di lavoro di diretta proprietà, deve produrre elenco completo delle attrezzature introdotte in azienda ed utilizzate, nonché dichiarazione di conformità delle stesse corredata dalle relative schede tecniche, ove previste.

Se il concedente e/o l'affittuario occupano dei lavoratori subordinati, sono soggetti agli obblighi del decreto legislativo n. 81/2008, noto anche come Testo Unico Salute e Sicurezza sul lavoro.

Ciascuno delle parti sarà assoggettata agli obblighi di:

- valutazione dei rischi ed elaborazione del documento di valutazione dei rischi della propria attività;
- visite mediche;
- informazione e formazione;
- condizioni igieniche dei locali, uso di attrezzature conformi;
- protezione dalle sostanze pericolose, etc...

Se il concedente e/o l'affittuario non sono datori di lavoro ma imprenditori individuali senza lavoratori, i loro obblighi riferiti al decreto 81/08 saranno l'utilizzo di DPI e di attrezzature di lavoro conformi al titolo III del decreto legislativo n. 81/2008.

Per definire le reciproche responsabilità nell'ipotesi di incidenti e/o infortuni, le parti dovrebbero, infine, predisporre e sottoscrivere un documento semplificato di analisi e previsione/prevenzione rispondente allo schema del DUVRI (Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenza di cui al Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro), comprendente anche le misure per eliminare o ridurre al minimo tali rischi.

Adempimenti in materia di rifiuti

Ciascun imprenditore è responsabile in sede amministrativa e penale per gli obblighi di natura ambientale derivanti dalla propria attività:

- corretto deposito temporaneo dei rifiuti in attesa del conferimento;
- corretta gestione degli obblighi formali (formulario per il trasporto dei rifiuti conferiti allo smaltimento/recupero);
- registro di carico e scarico su cui annotare i rifiuti prodotti e comunicazione annuale di rifiuti prodotti/conferiti (MUD) quando dovuti;
- oppure, quando sarà operativo, l'obbligo di aderire al SISTRI, Sistema di tracciabilità dei rifiuti pericolosi prodotti;
- pagamento TARI.

¹ Tali limiti all'esercizio dell'affitto di poltrona o cabina sono contenuti nell'Avviso Comune sottoscritto in data 25 novembre 2011 in occasione dell'accordo delle organizzazioni nazionali dell'artigianato per il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dei settori dell'acconciatura, estetica, tricologia non curativa, tatuaggio, piercing e centri.

Il locatore e l'affittuario rispondono ciascuno per i propri rifiuti e a tal fine si impegnano a regolare le modalità di gestione dei rifiuti prodotti da ciascuna di esse, anche nei rapporti con gli enti amministrativi competenti, per evitare casi di errata imputazione di rifiuti con le conseguenti responsabilità.

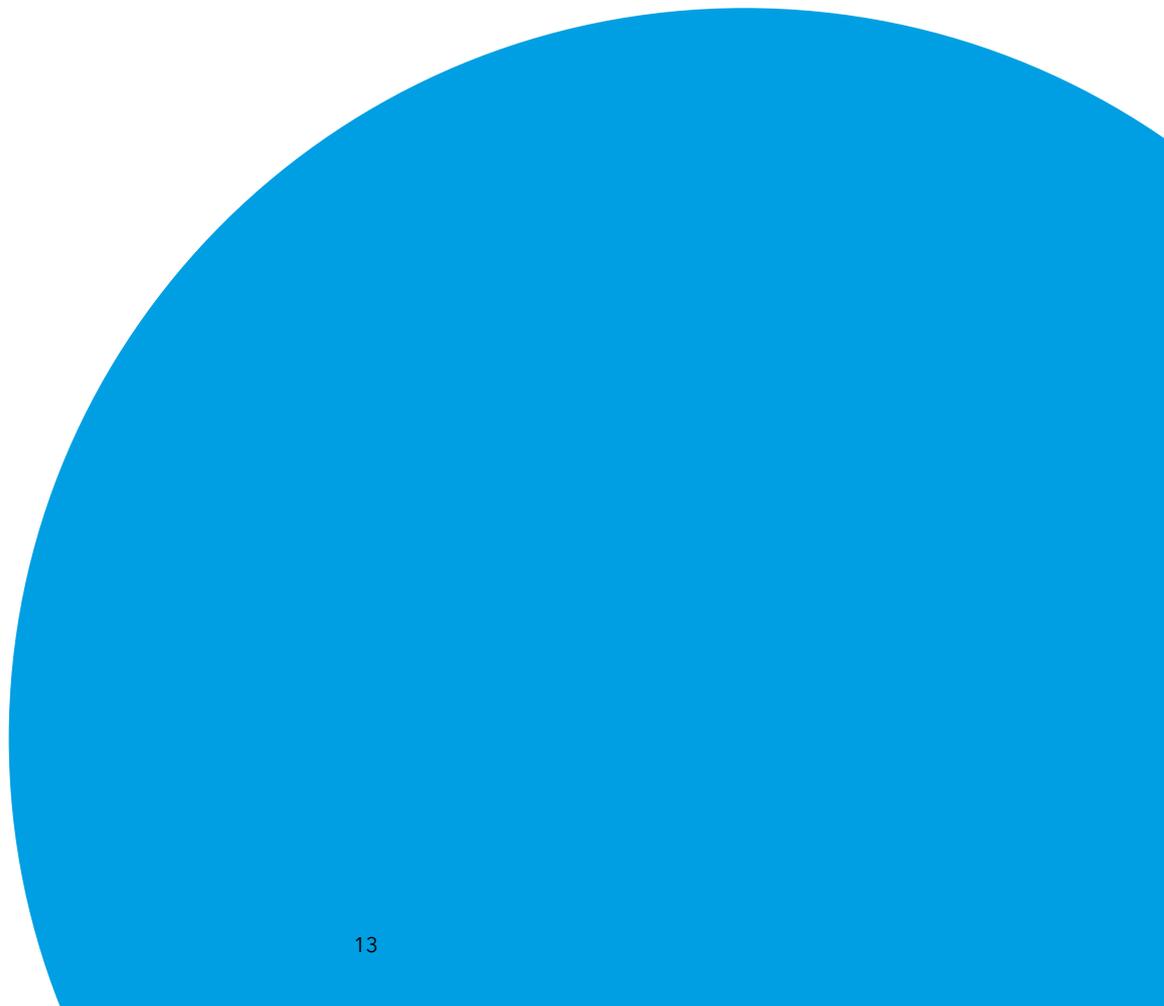
Quanto agli scarichi (e all'eventuale assimilazione o meno a quelli domestici), la situazione potrebbe essere differente tra le regioni poiché la materia è regolata da delibere regionali.

Affitto di poltrona o cabina "eterologo"

Con il parere n. 32215 dell'8 febbraio 2016 il Ministero dello Sviluppo economico ha esteso la fattispecie dell'affitto di poltrona o cabina anche alle attività artigianali di onicotecnico, tatuatore e piercing, presentando opportuna Scia al Suap, ove siano pienamente rispettate tutte le ulteriori disposizioni normative previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia, tra l'altro, contrattuale, giuslavoristica, contabile, fiscale ed igienico-sanitaria.

È consentito affittare una postazione per onicotecnici, tatuatori e body piercing all'interno di un salone di acconciatura, di un centro estetico, di un laboratorio di onicotecnica, di un tatuatore o di un laboratorio di piercing. Non è possibile, invece, affittare una poltrona di acconciatura o una cabina di estetica all'interno di un laboratorio di onicotecnica, un tatuatore o un body piercing.

Per le attività di onicotecnica, tatuaggi e piercing non è prevista la nomina di un responsabile tecnico in quanto ciascun operatore dovrà possedere i requisiti soggettivi previsti dalla legge.



Aspetti di natura fiscale

Le indicazioni che seguono in materia di Imposta di Registro, Iva e Imposte sui Redditi, sono state fornite dall'Agenzia delle Entrate in risposta ad una specifica richiesta di consulenza giuridica formulata dalla CNA.

Registrazione del contratto d'affitto

Il contratto di affitto di poltrona/cabina appare riconducibile allo schema della locazione dell'immobile strumentale. Secondo l'amministrazione finanziaria, infatti, la "disponibilità di beni mobili (tra i quali figurano la poltrona, oltre alle attrezzature e alla erogazione dei servizi richiesti per l'esercizio dell'attività) si pone in chiave accessoria e complementare rispetto alla messa a disposizione dell'immobile". Conseguentemente il contratto sarà soggetto a registrazione con l'applicazione dell'imposta di registro dell'1%.²

Disciplina fiscale del CONCEDENTE

Disciplina I.V.A.

La locazione dei locali e delle attrezzature rappresenta una prestazione di servizio assoggettata ad Iva. Pertanto, con riferimento al canone da addebitare all'affittuario, il concedente emette fattura (ai sensi dell'art. 21 del DPR 633/72), soggetta ad Iva con l'aliquota ordinaria (attualmente 22%). In considerazione del fatto che la prestazione di servizio è assoggettata ad Iva, il concedente esercita il diritto alla detrazione integrale dell'Iva. assolta sugli acquisti di beni e servizi, anche sui beni (eventualmente) utilizzati dall'affittuario.

Deve ritenersi, infatti, che la natura del rapporto contrattuale instaurato non sia causa di alcuna limitazione a tale diritto. Sono naturalmente fatte salve eventuali limitazioni alla detrazione di natura oggettiva.

La determinazione del REDDITO D'IMPRESA

Con riferimento alla determinazione del reddito d'impresa, il canone dovuto dall'affittuario costituisce ricavo³. specularmente, i costi sostenuti per l'acquisto dei beni e dei servizi sono integralmente deducibili, anche nell'ipotesi in cui questi siano utilizzati in parte dall'affittuario. Detti costi conservano integralmente la loro naturale classificazione.

Qualora i materiali di consumo siano inclusi nel contratto di affitto, il valore delle rimanenze finali è determinato tenendo conto delle effettive giacenze di magazzino, al netto pertanto dei "consumi" effettuati da entrambi i soggetti. Le quote di ammortamento dei beni strumentali sono deducibili nella misura ordinaria, anche nell'ipotesi in cui questi siano utilizzati in parte dall'affittuario.

Disciplina dell'IRAP

Per quanto riguarda la disciplina IRAP⁴:

- il canone dovuto dall'affittuario concorre alla determinazione della base imponibile;
- i costi sostenuti per l'acquisto dei beni e dei servizi sono integralmente deducibili, anche nell'ipotesi in cui questi siano utilizzati in parte dall'affittuario. Detti costi conservano integralmente la loro naturale classificazione;
- la variazione delle rimanenze finali è determinata avendo a riferimento le effettive giacenze di magazzino, al netto pertanto dei "consumi" effettuati da entrambi i soggetti;
- le quote di ammortamento dei beni strumentali sono deducibili nella misura ordinaria, anche nell'ipotesi in cui questi siano utilizzati in parte dall'affittuario.

Qualora il concedente svolga l'attività d'impresa con la forma giuridica dell'impresa individuale, a partire dal periodo d'imposta 2022 l'IRAP non sarà dovuta⁵.

² Art. 5 della tariffa parte prima allegata al DPR n. 131/1986

³ Art. 85, comma 1, lettera a), del Tuir

⁴ indifferentemente dall'applicazione dell'art. 5 o 5-bis del D.Lgs. 446/1997

⁵ per effetto dell'esclusione dall'applicazione del tributo regionale ad opera dell'articolo 1, comma 8 della L. 234/2021 (legge di bilancio 2022).

Disciplina fiscale dell’AFFITTUARIO

Disciplina I.V.A.

L’affittuario deve considerarsi una impresa individuale a tutti gli effetti. Pertanto, ai fini Iva avrà un proprio registratore di cassa ovvero un proprio blocchetto di ricevute fiscali, che dovrà rilasciare alla propria clientela nei termini fissati in via ordinaria, cioè entro il termine di ultimazione della prestazione ovvero nel momento del pagamento se precedente⁶.

Anche qui, in modo speculare, l’affittuario esercita il diritto alla detrazione integrale dell’Iva assolta sulla fattura ricevuta dal concedente per l’affitto, come anche in relazione agli altri beni di consumo (shampoo, prodotti cosmetici etc...) ovvero beni strumentali secondari (phon, forbici, attrezzature per l’estetica etc...) che intende acquistare per svolgere la propria attività.

La determinazione del REDDITO D’IMPRESA

Il canone dovuto al concedente è deducibile nel suo intero ammontare. Sono sempre deducibili i costi relativi agli acquisti di altri materiali o di altri beni strumentali, inerenti l’attività d’impresa. Qualora i materiali di consumo, in tutto o in parte, vengano acquistati direttamente, si dovranno gestire anche le rimanenze finali, sulla base dell’inventario effettuato il 31 dicembre di ogni anno.

Disciplina dell’IRAP

L’affittuario, con la stipula del contratto, si cala in una struttura d’impresa già costruita da altri. O meglio, la causa del contratto di affitto è proprio l’utilizzo autonomo di una struttura altrui. Sulla base di questa premessa, si ritiene che l’affittuario non integri il presupposto di applicazione dell’IRAP non avendo generato alcuna autonoma organizzazione, così come, invece, richiede la disciplina dell’imposta. In tal caso, pertanto, il valore della produzione generato con l’attività d’impresa non dovrà essere assoggettato ad IRAP. L’interpretazione indicata nelle righe che precedono è utile fino al periodo d’imposta 2021⁷.

⁶ cfr articolo 1 del D.M. 30 marzo 1992.

⁷ A decorrere dal 2022 l’esclusione dall’IRAP delle imprese individuali è stata disposta dall’articolo 1, comma 8 della L. 234/2021 (legge di bilancio 2022).

Applicazione degli ISA (Indicatori Sintetici di Affidabilità) per CONCEDENTE e AFFITTUARIO

Entrambe le imprese sono soggette alla disciplina degli ISA, salvo eventuali specifiche situazioni di esclusione o inapplicabilità.

Si segnala che la CNA, ai fini della corretta gestione della disciplina degli ISA, ha chiesto ed ottenuto dall'Agenzia delle Entrate che nel Modello relativo sia agli acconciatori, sia agli estetisti, siano indicate, da parte dei soggetti che hanno dato vita all'affitto di poltrona/cabina, specifiche informazioni relative a questo rapporto. In particolare, il concedente deve indicare l'ammontare del canone e degli altri proventi conseguiti con l'affitto, l'affittuario deve indicare, specularmente, il costo sostenuto.

L'affittuario deve inoltre indicare l'ammontare dei ricavi (corrispettivi) conseguiti nell'esercizio della propria attività, in base al contratto di affitto di poltrona/cabina. Queste informazioni consentono di cogliere, ai fini della valutazione degli ISA, nell'interesse delle imprese interessate, le specificità del rapporto di affitto di poltrona/cabina.

FAQ

1. Affitto multiplo

È previsto l'affitto contemporaneo a più attività (estetica e acconciatura) purché i soggetti affittuari siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge, abbiano presentato apposita Scia, abbiano stipulato con il titolare un contratto e vengano rispettati i limiti dimensionali previsti dalla normativa locale.

Il concessionario può prendere in affitto una o più postazioni di lavoro, ma il titolare del salone deve conservare per sé un numero congruo di poltrone, affinché il contratto non finisca per mascherare una cessione di ramo d'azienda.

2. Orari di lavoro

Gli orari di lavoro possono non essere coincidenti tra le attività. Si ricorda che le fasce orarie nonché la possibilità di essere aperti in taluni giorni (es. di domenica) sono definiti dai regolamenti comunali.

È fatto obbligo per l'affittuario di rispettare gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio all'interno di quelli stabiliti dal locatore con la possibilità di esporre un proprio cartello orario personalizzato. Qualora il locatore fosse una ditta individuale senza dipendenti, l'attività dell'affittuario in assenza del titolare dell'esercizio, è consentita per giustificati motivi e dovrà essere idoneamente comprovata.

Di regola il locatore, in quanto titolare e responsabile della conduzione dell'esercizio, dovrebbe essere presente, durante il periodo di esercizio dell'affittuario, o personalmente o tramite il suo direttore tecnico.

3. Affitto saltuario di poltrona e cabina

Il contratto di affitto deve regolare i giorni nei quali l'affittuario intende esercitare la prestazione lavorativa, tuttavia la postazione affittata è ad uso esclusivo. Non può essere subaffittata o ceduta senza il consenso scritto del locatore.

5. Affitto di poltrona e cabina a massaggiatori olistici e discipline bionaturali

A fronte della mancanza di espliciti divieti e in considerazione delle affinità esistenti con le attività di estetista, tatuatore, piercer e onicotecnico, si ritiene che possa trovare applicazione quanto affermato dal Ministero dello sviluppo economico nel parere. n. 32215 dell'8 febbraio 2016.

Quindi non sussistano impedimenti all'esercizio delle attività di massaggi di esclusivo benessere e discipline bionaturali presso un centro estetico mediante affitto di cabina.

Naturalmente i locali ove sono esercitate tali attività devono essere in possesso dei requisiti igienico - sanitari di sicurezza e decoro urbano prescritti dalla normativa di settore per l'esercizio delle attività di massaggi di esclusivo benessere e discipline bionaturali e il soggetto che intende esercitare tali attività deve essere in possesso dei necessari requisiti di formazione professionale.

6. Affitto di poltrona e cabina a professione sanitaria e non sanitaria

L'affitto eterologo non è di per sé proibito dalla legge, in quanto si tratta di un esercizio congiunto di attività in uno stesso locale.

Ogni attività deve poter soddisfare i relativi standard o divieti previsti dalla normativa locale (igienico-sanitarie, deontologiche, ecc.). Per questo è necessario verificare che ciò non sia vietato dalle specifiche normative di settore sia a livello nazionale che territoriale.

7. Utilizzo promiscuo delle attrezzature

Nel silenzio della vigente normativa, l'uso promiscuo dei medesimi strumenti utilizzati dal concedente da parte dell'affittuario di poltrona dovrebbe non essere consentito per ragioni igienico-sanitarie, nonché al fine della corretta attribuzione di responsabilità.

8. Obblighi e protocolli anti Covid-19

L'emergenza coronavirus rappresenta un problema di salute pubblica e, in questa fase di continua e rapida evoluzione, la gestione delle misure di prevenzione e protezione deve ancora seguire le disposizioni speciali appositamente emanate e i provvedimenti delle Autorità Sanitarie competenti.

Questo vuol dire che fino al perdurare dello stato di emergenza, i Decreti e le Ordinanze che vengono emanati da Governo e Regioni contengono disposizioni speciali le quali prevalgono sugli ordinari obblighi di tutela della salute sul lavoro previsti dal D.Lgs 81/08 e da altre leggi.

In relazione a quanto sopra, preve verifiche effettuate, in caso di attività con dipendenti, le procedure di sicurezza post covid vanno allegate al DVR.

9. Assicurazione da responsabilità civile

Non è richiesta espressamente per questo tipo di fattispecie, ma non è escluso che titolare locatore e affittuario ne vogliano contrarre una personalmente per eventualità legate a danni ai beni (incendio, fulmine, eventi atmosferici, atti vandalici), furto, rapina, assistenza (invio immediato di un fabbro, un idraulico o un elettricista), terremoti, eventi catastrofici, tutela legale e responsabilità civile verso terzi (eventuali azioni di risarcimento danni richiesti dai clienti).

10. Possibilità di affitto poltrone/cabine nel caso ci si trovi in regime forfettario

Non vi è alcuna limitazione alla possibilità di ricorrere allo strumento dell'affitto di poltrona/cabina nel caso si sia in presenza di un regime forfettario sia da parte del locatario che del locatore.

11. Differenze a livello locale

La disciplina contrattuale, prevista nell' "Avviso Comune" sottoscritto tra le parti sociali, può essere stata recepita a livello regionale e locale con eventuali ulteriori specifiche relative alle attività di acconciatore ed estetista.

La presente guida sulla disciplina dell'affitto di poltrona e cabina, non ha la pretesa di essere esaustiva e definitiva, in ragione dell'evoluzione e delle possibili differenziazioni esistenti a livello regionale e comunale. Per questo si raccomanda di informarsi presso gli uffici delle CNA di riferimento competenti nell'area individuata per l'inizio dell'attività professionale che costituiscono una preziosa interfaccia con gli Uffici Comunali, Dipartimenti di Prevenzione delle Aziende Sanitarie Locali.

SCHEMA CONTRATTO TIPO AFFITTO DI POLTRONA/CABINA

(La specifica tipologia contrattuale presuppone la stipula in forma scritta, con atto pubblico o con scrittura privata autenticata)

Con il presente atto negoziale, stipulato ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile, le Parti contraenti:

Sig./ra, nato/a a,
il/...../....., quale titolare/legale rappresentante della Ditta/società ".....
.....", con sede legale in,
Via/Str./P.za n. iscritta al registro delle
imprese presso la CC.I.AA. di, al n.,
codice fiscale, partita iva
con sede operativa in, Via/Str./P.za n.
denominato "locatore" (o "affittante");

E

Sig./ra, nato/a a,
il/...../....., quale titolare/legale rappresentante della Ditta/società ".....
.....", con sede legale in,
Via/Str./P.za n. iscritta al registro delle
imprese presso la CC.I.AA. di, al n.,
codice fiscale, partita iva
denominato "affittuario" (o conduttore), in qualità di soggetto in possesso di abilitazione
professionale all'esercizio dell'attività di acconciatore/estetista;

PREMESSO CHE

- tra locatore e affittuario non sono intercorsi rapporti di lavoro subordinato e di non essere stato inquadrato nell'organico dell'impresa affidante negli ultimi anni;
- il locatore esercita attività di acconciatore/estetista, a mezzo impresa regolarmente costituita ed operante in conformità alle disposizioni vigenti, per effetto di Autorizzazione/Dia/Scia n. in data/...../.....;
- il locatore intende affittare una porzione dei locali in cui è esercitata la propria attività, con le relative attrezzature e arredi, compresi beni strumentali e scorte, ben descritti ed individuati nell'elenco, allegato quale parte integrante al presente contratto;
- l'affittuario intende utilizzare i beni concessi in affitto, organizzandoli per l'esercizio della propria attività imprenditoriale di acconciatore/estetista da esercitare in forma di impresa individuale/società, ai sensi delle disposizioni vigenti, avvalendosi/non avvalendosi di collaboratori;

- il locatore non ha in corso controversie e non ha motivo di temerne l'insorgere, che possano incidere/pregiudicare la normale utilizzazione dei beni concessi in affitto;
- il locatore esercita l'attività in qualità di proprietario/conducente dell'immobile in cui è esercitata l'attività sito in, Via/Str./P.za n. in forza di contratto stipulato con il Sig., in data/...../..... e con scadenza al/...../..... e, ai fini del presente contratto ha conseguito formale consenso da parte del medesimo titolare;
 - il locatore dichiara che i beni indicati nell'allegato sono di proprietà/condotti in leasing/di proprietà di terzi, in locazione o prestito d'uso e il cui utilizzo è autorizzato dal proprietario;
 - l'affittuario dichiara di avere preso visione del contratto di locazione obbligandosi al rispetto delle clausole ivi contenute;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Oggetto del contratto

Il presente contratto, ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile ha per oggetto la gestione e il godimento dei beni mobili e immobili individuati nell'allegato, i quali concorrono a formare il patrimonio aziendale dell'affittuario, cui spettano i frutti ed eventuali utilità derivanti dalla loro utilizzazione economica.

3) Obblighi del locatore

Il locatore è tenuto a consegnare i beni affittati, i loro accessori e rispettive pertinenze in condizioni idonee all'utilizzo economico cui sono destinati, garantendo all'affittuario la loro libertà da vizi che ne impediscano o diminuiscano l'uso e godimento. A tal fine egli garantisce la conformità degli impianti e la conformità delle apparecchiature e attrezzature concesse in affitto alla disciplina vigente in materia di regola d'arte e di sicurezza.

Il locatore garantisce il pacifico godimento dei beni medesimi, sollevando l'affittuario da responsabilità, oneri e altri gravami relativi ai beni affittati ed è tenuto a consentire all'affittuario di ricoverare nei locali affittati le attrezzature ed eventuali dispositivi di protezione individuale necessari per lo svolgimento dell'attività.

4) Obblighi dell'affittuario. Stato dei beni

L'affittuario deve utilizzare i beni condotti in affitto nel rispetto della loro destinazione economica e delle caratteristiche, modalità di esercizio e cautele d'uso, destinando al loro servizio i mezzi necessari alla gestione, osservando le regole della buona tecnica ed escludendo comportamenti atti a mutare stabilmente la destinazione economica dei beni medesimi.

Egli può attuare iniziative per l'incremento di redditività dei beni condotti in affitto, purché senza obblighi e pregiudizi per il locatore.

L'affittuario dichiara di ricevere in consegna i beni condotti in affitto in buono stato e idonei all'uso convenuto, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto nello stato in cui sono stati ricevuti, dichiarandosi responsabile per i deterioramenti dovuti ad uso improprio e rispondendo del loro eventuale danneggiamento, anche qualora imputabile ai propri clienti ovvero ai terzi il cui accesso ai locali sia stato da lui assentito. Egli non risponde, invece, del loro perimento o deterioramento dovuti a normale vetustà.

L'affittuario si impegna, inoltre, ad effettuare tutte le denunce agli enti preposti e a sottoporre il proprio compendio aziendale a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche prescritti per la natura o impiego dello stesso.

L'affittuario pone particolare cura, prudenza e diligenza nell'uso dei beni, obbligandosi a prevenire pericoli e infortuni attinenti all'esercizio della propria azienda rispondendone in via diretta ed esclusiva, con esonero espresso del locatore da eventuali responsabilità.

5) Durata, disdetta e recesso

Il presente contratto ha durata di anni (.....), con decorrenza dal/...../....., fino al/...../..... e si intenderà automaticamente rinnovato per uguale periodo, qualora una delle parti non comunichi all'altra apposita disdetta, a mezzo raccomandata A.R. almeno (.....) mesi prima della scadenza pattuita.

L'affittuario può recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione da inviare al locatore a mezzo raccomandata A.R. almeno mesi prima della scadenza contrattuale.

La detenzione dell'azienda oltre i termini contrattuali deve considerarsi occupazione abusiva di fatto e, in tal caso, l'occupante dovrà corrispondere al locatore un'indennità per ogni giorno di occupazione a titolo di penale, pari ad euro (.....), salvo il diritto del locatore ad agire per ottenere il risarcimento del maggior danno.

6) Corrispettivo

Il corrispettivo annuale per l'affitto è pattuito in euro (.....), da versare in rate mensili anticipate, entro il giorno di ogni mese; detto corrispettivo verrà aumentato nella misura del% della variazione dell'indice ISTAT annuale.

Una quota percentuale pari al% del corrispettivo, comunque non superiore al 50% di esso, può essere costituita da una percentuale degli utili ricavati dall'affittuario.

Sul corrispettivo graverà l'IVA nelle misure di legge.

7) Ritardo nel pagamento

Il ritardato pagamento del canone comporta il pagamento di interessi nella misura convenzionale del%, da corrispondere automaticamente senza diffida né costituzione in mora.

8) Cauzione/Fidejussione

A garanzia dei beni affittati e del puntuale adempimento degli obblighi dell'affittuario, è stabilito un deposito cauzionale infruttifero di (.....) pari a rata/e mensile/i del canone di affitto ovvero la prestazione di garanzia fidejussoria a prima richiesta per un importo di euro

9) Consegna e possesso dei beni

L'affittuario è costituito, ai sensi di legge, custode dei beni concessi in affitto e a lui consegnati, nel rispetto delle disposizioni vigenti, con particolare riguardo ai requisiti urbanistici, igienico-sanitari, e alle norme in materia di tutela dell'ambiente e sicurezza dei luoghi di lavoro.

L'affittuario si obbliga a stipulare apposite polizze assicurative a copertura dei rischi di furto, incendio, danni e responsabilità civile, con adeguati massimali, senza franchigia; con obbligo di darne prova al locatore su richiesta dello stesso.

10) Inventario

La differenza tra le consistenze di inventario all'inizio e al termine del presente contratto è regolata in danaro, sulla base dei valori correnti al medesimo termine, con le seguenti modalità di pagamento:

Il locatore è tenuto a rilevare i cespiti acquisiti dall'affittuario durante lo svolgimento dell'attività, previo indennizzo.

11) Manutenzione e riparazioni. Opere

Sono a carico dell'affittuario le spese di manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili concessi in affitto, mentre le spese di manutenzione straordinaria (salvo deroghe espressamente concordate tra le parti) sono a carico del locatore, ad eccezione dei vizi per i quali l'affittuario abbia dichiarato di essere a conoscenza, avendo accettato la consegna dei beni nelle condizioni in cui i medesimi si trovavano al momento della stipula.

Il locatore che ha autorizzato l'affittuario ad eseguire riparazioni straordinarie può sorvegliarne l'esecuzione per evitare eventuali danni a persone o cose rispondendone, altrimenti, in solido con l'affittuario.

L'affittuario può eseguire direttamente riparazioni urgenti spettanti al locatore, salvo rimborso, purché ne dia immediato avviso al medesimo.

Al termine del contratto, l'affittuario è tenuto a riparare le conseguenze del deterioramento dei beni affittatigli, conseguenza di uso improprio o, nel caso in cui non abbia adottato le misure necessarie per conservarne le caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Se l'esecuzione delle riparazioni a carico del locatore determina per l'affittuario una perdita superiore al quinto del reddito annuale, questi può chiedere una riduzione del canone in ragione della diminuzione del reddito o, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto.

L'affittuario si impegna ad eseguire a proprie spese le eventuali opere richieste dalla legge o dagli enti competenti per l'esercizio della propria attività, successive alla data del presente contratto, le quali sono rimborsate dal locatore in una percentuale stabilita equitativamente in base al grado di utilizzo e al vantaggio economico acquisito dall'affittuario, nonché della residua durata

del contratto; le opere realizzate, al termine del contratto, rimangono acquisite all'azienda del locatore.

Tuttavia, se in conseguenza di disposizioni di legge o provvedimenti dell'autorità riguardanti la gestione produttiva, il rapporto contrattuale risulta notevolmente modificato, in modo che le parti ne risentano rispettivamente una perdita e un vantaggio, può essere richiesto un aumento o diminuzione del corrispettivo o, secondo le circostanze, la risoluzione del contratto.

12) Oneri per utenze

Le spese relative alle utenze di (specificare quali), necessarie per l'esercizio della propria impresa, sono a carico dell'affittuario, secondo le seguenti modalità (specificare se a mezzo stipula contratto in proprio o rimborso al locatore):

.....

13) Denominazioni

L'affittuario deve esercitare la propria impresa utilizzando denominazioni (ditta, marchio, insegna, ragione sociale) idonee a prevenire confusione con le denominazioni utilizzate dal locatore, salvo specifico accordo con il locatore medesimo.

14) Facoltà di sopralluogo.

Il locatore può accertare sempre, anche con accesso personale, l'osservanza degli obblighi contrattuali da parte dell'affittuario.

15) Cessione del contratto e subaffitto

Sono vietati il subaffitto e la cessione del contratto, senza il consenso scritto del locatore.

16) Correttezza ed autonomia professionale

Le parti si impegnano a svolgere le rispettive attività secondo criteri di autonomia e correttezza professionale, mantenendo ferma la separazione funzionale dei relativi beni aziendali, anche al fine di prevenire condizioni di sviamento di clientela. Restano esclusi poteri di ingerimento o coordinamento da parte del locatore nei confronti dell'attività svolta dall'affittuario.

Le parti si impegnano, altresì, ad evitare scambi di prestazioni lavorative fra i rispettivi dipendenti e collaboratori. Il personale dipendente risponde esclusivamente ai rispettivi datori di lavoro.

I beni concessi in affitto non possono essere utilizzati dal locatore qualora l'affittuario non ne usufruisca per periodi prolungati, salvo esplicito consenso di questi e secondo criteri da lui stabiliti.

Locatore e affittuario devono esporre un listino prezzi e prestazioni ben distinto.

17) Interferenze fra i rischi del locatore e dell'affittuario

Per prevenire rischi in tema di salute e sicurezza derivanti dall'esercizio delle attività d'impresa del locatore e dell'affittuario e definire le reciproche responsabilità nell'ipotesi di incidenti e/o infortuni, le parti si impegnano a predisporre e sottoscrivere un documento semplificato di analisi e previsione/prevenzione rispondente allo schema del DUVRI (Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenza di cui al Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro), comprendente anche le misure per eliminare o ridurre al minimo tali rischi.

18) Adempimenti in materia di rifiuti

Il locatore e l'affittuario rispondono ciascuno per i propri rifiuti, provvedendo rispettivamente ai relativi obblighi ai sensi delle disposizioni vigenti. A tal fine si impegnano a regolare le modalità di gestione dei rifiuti prodotti da ciascuna di esse, anche nei rapporti con gli enti amministrativi competenti, per evitare casi di errata imputazione di rifiuti con le conseguenti responsabilità.

19) Risoluzione per inadempimento. Scioglimento del contratto

Le parti possono chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento delle disposizioni degli articoli 3, 4, 13 e 15, ex art. 1456 Codice Civile, a mezzo invio lettera raccomandata A.R..

Il mancato pagamento, anche se non consecutivo, di (.....) rate del canone, comporta la facoltà in capo al locatore di risolvere il presente contratto.

Il presente contratto si scioglie per interdizione o inabilitazione dell'affittuario, salvo che al locatore sia prestata idonea garanzia per l'esatto adempimento degli obblighi del medesimo.

20) Diritto di prelazione

Il locatore garantisce il diritto di prelazione dell'affittuario in caso di eventuale cessione della propria azienda nel corso della durata del presente contratto. A tal fine, almeno mesi prima della cessione d'azienda deve comunicare all'affittuario, con raccomandata A.R., il proprio intendimento. Decorsi mese/i (.....) dal ricevimento della predetta comunicazione, qualora l'affittuario non comunichi nelle stesse forme la propria intenzione di esercizio della prelazione, l'azienda può essere ceduta ad un terzo; l'affittuario ha titolo a proseguire l'esercizio della propria attività d'impresa fino alla scadenza contrattuale.

21) Spese notarili e di registrazione

Le spese della presente scrittura, comprese quelle annesse e dipendenti, sono a carico di affittuario/locatore/percentuale.

22) Varie ed eventuali

Ogni impresa deve procedere autonomamente all'acquisto dei prodotti e comunque devono essere separati nettamente gli oneri relativi agli acquisti di prodotti. Possono essere previste condizioni specifiche per l'acquisto e utilizzo dei prodotti con eventuali criteri di ripartizione delle spese.

L'affittuario deve osservare orari di esercizio all'interno di quelli stabiliti dall'affidante, esponendo un proprio cartello in caso di orari personalizzati.

Possono essere indicate specifiche modalità di esercizio con riferimento agli orari e all'uso dei beni affittati.

23) Rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia al disposto degli artt. 1571 e ss. (locazione) e 1615 e ss. (affitto) del Codice Civile in quanto applicabili.

Allegato A

Elenco attrezzature mobili comprese nel contratto di affitto di poltrona/cabina tra:

-
.....
- Descrizione analitica dei beni mobili ed immobili concessi in affitto:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
- Postazioni di lavoro riservate all'affittuario
.....
.....
- Beni di proprietà di terzi:
.....
.....
- Documentazione relativa alla conformità di impianti e di attrezzature/apparecchiature alla normativa tecnica di sicurezza:
.....
- Stato delle utenze:
.....
.....
- Altro:
.....

Allegato B

Planimetria

SCHEDA ANAGRAFICA

1 - DATI DEL DICHIARANTE

Cognome _____ Nome _____
codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| sesso |_|_|
Nato/a a _____ prov. |_|_|_|
Stato _____
il |_|_|_| / |_|_|_| / |_|_|_| cittadinanza _____
estremi del documento di soggiorno _____ (se cittadino non UE)
rilasciato da _____ il |_|_|_| / |_|_|_| / |_|_|_|_|_|
scadenza |_|_|_| / |_|_|_| / |_|_|_|_|_|
residente in _____ prov. |_|_|_| Stato _____
indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|
PEC / posta elettronica _____
Telefono fisso / cellulare _____
in qualità di Titolare Legale rappresentante Altro _____

2 - DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

Denominazione (nome della ditta o azienda o ragione sociale)

Forma giuridica _____
codice fiscale / p. IVA _____
Informazione indispensabile all'accesso alle banche dati
 iscritta alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) di _____ prov. |_|_|_|
n. REA |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
 non ancora iscritta⁸
 non necessita di iscrizione al R.I. della C.C.I.A.A.
con sede legale in:
Comune _____ prov. |_|_|_| Stato _____
Telefono fisso / cell. _____ fax. _____
PEC _____
Altro domicilio elettronico per invio
delle comunicazioni inerenti la pratica _____

⁸ Si ricorda che l'iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) va effettuata entro 30 giorni dall'avvio.

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI ACCONCIATORE E/O ESTETISTA

(Sez. I, Tabella A, d.lgs. 222/2016)

INDIRIZZO DELL'ATTIVITÀ Compilare se diverso da quello della ditta/società/impresa

Via/piazza _____ n. _____

Comune _____ prov. |__|__| C.A.P. |__|__|__|__|

Stato _____ Telefono fisso / cell. _____ fax. _____

DATI CATASTALI (*)

Foglio n. _____ map. _____ (se presenti) sub. _____ sez. _____

Catasto: fabbricati

1 - APERTURA

1.1 - DATI SULL'ATTIVITÀ:

Il/la sottoscritto/a SEGNALA l'avvio dell'attività di:

Acconciatore

Estetista

Superficie complessiva del locale (*) mq |__|__|__|__|

Superficie del locale adibita all'esercizio dell'attività (*) mq |__|__|__|__|

Esercizio collocato in centro commerciale (*)

Sì denominazione _____

No

Attività esercitata (*)

Unica o prevalente

Svolta congiuntamente all'attività di (compilare nel caso di affitto di poltrona/cabina)

Già avviato con la SCIA prot./n. _____ del |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__|

1.2 - DICHIARAZIONI SUL POSSESSO DEI REQUISITI ANTIMAFIA E PROFESSIONALI

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del DPR 445 del 2000 e Codice penale), sotto la propria responsabilità,

dichiara:

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del DPR n. 445 del 2000 e Codice penale), sotto la propria responsabilità,

- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").

Nel caso di esercizio di attività di acconciatore:

di essere Responsabile tecnico e

di essere in possesso dell'abilitazione professionale, rilasciata da _____, in data _____, con atto n. _____,

di essere in possesso di qualifica di acconciatore o di parrucchiere, per uomo o per donna, prevista dalla legge (art. 6, comma 2, della L. 17 agosto 2005, n. 174), rilasciata da _____, in data _____, con atto n. _____,

di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero e di averne ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente con decreto n. _____, in data _____,

altro (specificare) _____ (*),

OPPURE

che il/i Responsabile/i tecnico/i è/sono:

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

(dato ricorsivo: prevedere funzionalità 'Aggiungi')

che possiede/ono l'abilitazione professionale prevista, come dichiarato in Allegato B.

Nel caso di esercizio di attività di estetista (artt. 3 e 8 della L. n. 1/1990 e specifiche disposizioni regionali di settore):

di essere Responsabile tecnico e

di essere in possesso della qualificazione professionale di estetista, rilasciata da _____, in data _____, con atto n. _____,

di essere in possesso dell'abilitazione professionale di estetista, conseguita alla data di entrata in vigore della legge n. 1 del 1990, in quanto:

titolare, per almeno due anni, dell'impresa _____
n. REA _____

socio/a, per almeno due anni, dell'impresa _____
n. REA _____

direttore/ric. per almeno due anni, dell'impresa _____
n. REA _____

dipendente, per almeno tre anni nel quinquennio precedente la data di entrata in vigore della L. n. 1/1990, dell'impresa _____ e/o dello studio medico specializzato _____, dal _____ al _____

di essere in possesso di:

attestato di frequenza del corso regionale rilasciato da _____, in data _____, con atto n. _____

attestato/diploma di frequenza di scuole professionali autorizzate/riconosciute, rilasciato da _____, in data _____, con atto n. _____

di aver conseguito la qualifica professionale all'estero e di averne ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente con decreto n. _____ in data _____

altro (specificare) _____ (*)

OPPURE

che il/i Responsabile/i tecnico/i è/sono:

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

Nome _____ Cognome _____

CF _____,

(in qualità di: Titolare; Socio partecipante al lavoro; Familiare coadiuvante; Dipendente)

(dato ricorsivo: prevedere funzionalità 'Aggiungi')

che possiede/ono l'abilitazione professionale prevista, come dichiarato in Allegato C.

2 - TRASFERIMENTO DI SEDE

Il/la sottoscritto/a SEGNALE che l'attività di:

Acconciatore Estetista

già avviata con la SCIA/DIA/autorizzazione prot./n. _____ del |_|_|/|_|_|/|_|_|_|_|
sarà trasferita

Da

Indirizzo _____ CAP _____

Esercizio collocato in centro commerciale (*)

Sì denominazione _____
 No

A

Indirizzo _____ CAP _____

Tel. Fisso/cell. _____

Esercizio collocato in centro commerciale (*)

Sì denominazione _____
 No

Tel. Fisso/cell. _____ fax _____

ALTRE DICHIARAZIONI

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del DPR 445 del 2000 e Codice penale), sotto la propria responsabilità,

dichiara di aver rispettato:

i regolamenti di igiene e sanità, la conformità degli arredi e delle attrezzature a quanto previsto dalle normative di riferimento in ordine ai requisiti di sicurezza.

oppure, formula alternativa alla precedente (per le amministrazioni dove è in vigore il regolamento comunale):

il regolamento comunale per la disciplina dell'attività di acconciatore e/o estetista.

Il/la sottoscritto/a dichiara, inoltre, di aver rispettato:

- le norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro
- le norme edilizie, urbanistiche e quelle relative alla destinazione d'uso
- la normativa vigente in materia ambientale
- altro (*) _____
(Ulteriori dichiarazioni espressamente previste dalla normativa regionale)

Il/la sottoscritto/a dichiara, inoltre:

- di impegnarsi a comunicare ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità rispetto a quanto dichiarato (*)
- di consentire i controlli nei locali da parte delle autorità competenti nel caso in cui l'esercizio dell'attività venga svolto presso la propria abitazione (*).

SCIA UNICA (SCIA + altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche):

Il/la sottoscritto/a presenta in allegato le segnalazioni e/o comunicazioni indicate nel quadro riepilogativo.

SCIA CONDIZIONATA (SCIA o SCIA unica + richiesta di autorizzazione):

Il/la sottoscritto/a presenta richiesta di acquisizione, da parte dell'Amministrazione, delle autorizzazioni indicate nel quadro riepilogativo allegato.

Il/la sottoscritto/a è consapevole di non poter iniziare l'attività fino al rilascio dei relativi atti di assenso, che verrà comunicato dallo Sportello Unico.

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del DPR 445 del 2000).

Data _____ Firma _____

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP.

Titolare del trattamento: SUAP di _____

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data _____ Firma _____

Quadro riepilogativo della documentazione allegata

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
<input type="checkbox"/>	Procura/delega	Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	Nel caso in cui la segnalazione non sia sottoscritta in forma digitale e in assenza di procura
<input type="checkbox"/>	Dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del responsabile tecnico (Allegati A e/o B) + copia del documento di identità	Nel caso di Apertura, in presenza di un Responsabile tecnico diverso dal dichiarante
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di accettazione del Responsabile tecnico (*) + copia del documento di identità (*)	In presenza di un Responsabile tecnico diverso dal dichiarante
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria quotata dei locali in scala minima 1:100 con layout superfici di vendita, attrezzature, arredi	Sempre obbligatoria <i>(Eccettuato il caso di affitto di poltrona) (*)</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione descrittiva delle caratteristiche dei locali medesimi, della loro localizzazione e attrezzatura utilizzata per il servizio (*)	Sempre obbligatoria <i>(Eccettuato il caso di affitto di poltrona) (*)</i>

SCIA UNICA

ALTRE SEGNALAZIONI O COMUNICAZIONI PRESENTATE IN ALLEGATO ALLA SCIA		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
<input type="checkbox"/>	SCIA per insegna di esercizio	In caso di attività che preveda insegna esterna (dove è prevista la SCIA)

SCIA CONDIZIONATA

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI PRESENTATA CONTESTUALMENTE ALLA SCIA O ALLA SCIA UNICA		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per scarico delle acque	In caso di attività di acconciatore con consumo idrico giornaliero superiore a 1 m ³ al momento di massima attività
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione per insegna di esercizio	In caso di attività che preveda insegna esterna (dove è prevista la domanda di autorizzazione)

ALTRI ALLEGATI (attestazioni relative al versamento di oneri, diritti etc. e dell'imposta di bollo)		
Allegato	Denominazione	Casi in cui è previsto
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento di oneri, di diritti, ecc.(*)	Nella misura e con le modalità indicate sul sito dell'amministrazione
<input type="checkbox"/>	- Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato; ovvero - Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP.

Titolare del trattamento: SUAP di _____

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data _____

Firma _____

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP.

Titolare del trattamento: SUAP di _____

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data _____

Firma _____

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere a conoscenza di essere tenuto/a a garantire la propria presenza durante lo svolgimento dell'attività.

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del DPR 445 del 2000).

Data _____ Firma _____

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

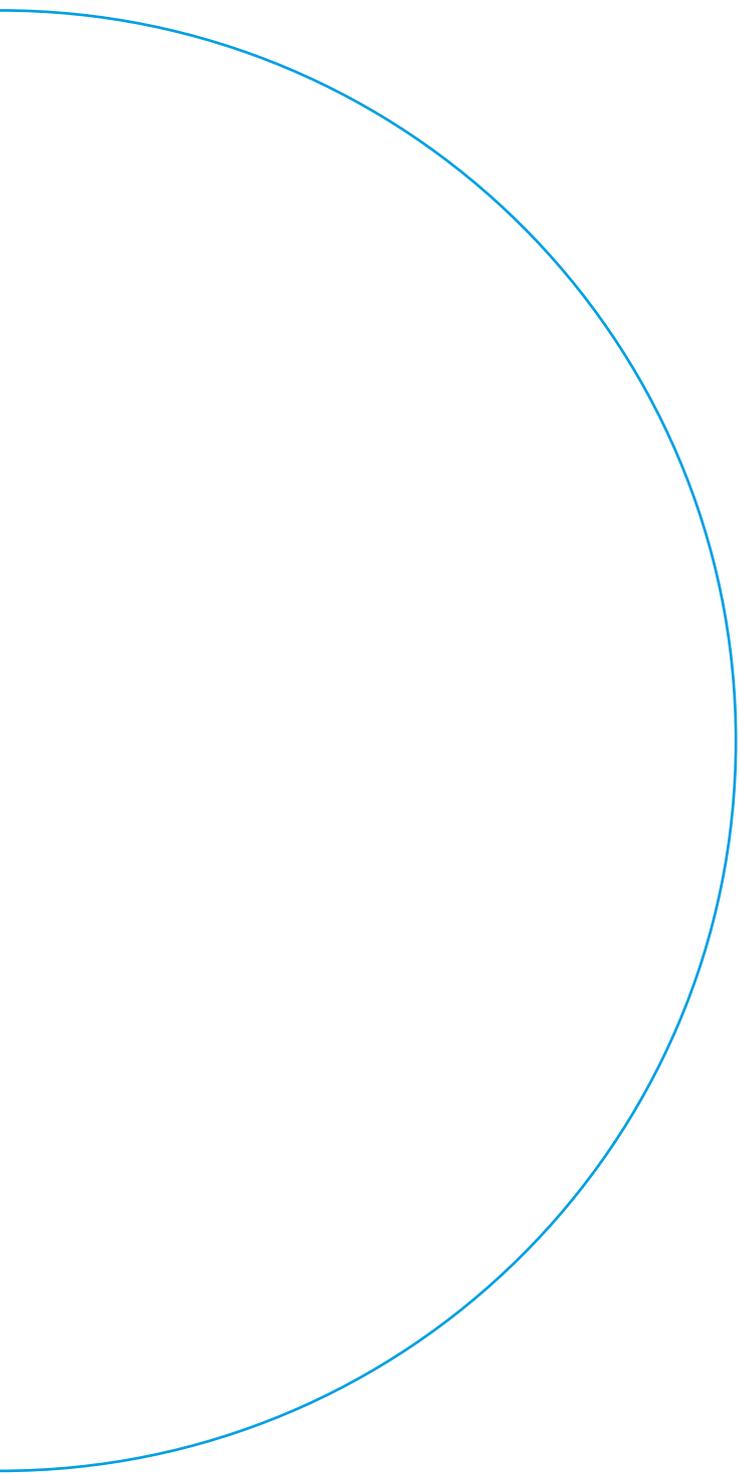
Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP.

Titolare del trattamento: SUAP di _____

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data _____ Firma _____



La presente pubblicazione
è stata curata da:

CNA Unione Benessere e Sanità

e realizzata con la collaborazione del:

**Dipartimento Relazioni Istituzionali
e Affari Legislativi CNA**

**Dipartimento Politiche Fiscali e
Societarie CNA**

