



# Amministratori di condominio

**DISCLAIMER:**

Il presente documento è soggetto a copyright e tutti i relativi diritti sono riservati.

È vietato l'utilizzo di tale documento sotto qualsiasi forma a scopi pubblici o commerciali.

In particolare non è consentita la riproduzione, la divulgazione, la trasmissione o pubblicazione dello stesso in qualsiasi formato, senza la preventiva autorizzazione scritta.

Si declina, inoltre, ogni responsabilità diretta ed indiretta nei confronti degli utenti per eventuali imprecisioni, errori, omissioni, danni (diretti, indiretti, conseguenti, punibili e sanzionabili).

Non è fornita alcuna garanzia, espressa o implicita, in merito all'accuratezza, alla completezza ed all'attualità delle informazioni contenute nel presente documento.

Pensplan Centrum S.p.A. si riserva il diritto di modificare, aggiornare o cancellare in qualsiasi momento ogni tipo di informazione contenuta nella presente documentazione senza preavviso o spiegazioni all'utente.

# NOTE INFORMATIVE E STORICO CONTRIBUTIVO

## Percentuali di contribuzione

FONDO PENSIONE LAVORATORI DIPENDENTI DA DATORI DI LAVORO OPERANTI IN TRENTINO ALTO ADIGE:  
LABORFONDS

dal	al	quota datore di lavoro	calcolata su	quota lavoratore	calcolata su	quota TFR	calcolata su
01/06/2007	ad oggi	0,55%	retribuzione utile al calcolo del TFR	0,55%	retribuzione utile al calcolo del TFR	3,45%; 6,91%*	retribuzione utile al calcolo del TFR

Per i lavoratori di prima occupazione successiva al 28/04/1993 è prevista l'integrale destinazione del TFR maturando.

\* Dal 1° gennaio 2007, a seguito della riforma della previdenza complementare e del TFR, il finanziamento del Fondo può essere attuato mediante il versamento di contributi a carico del lavoratore, del datore di lavoro e attraverso il conferimento del TFR maturando ovvero mediante il solo conferimento del TFR maturando, eventualmente anche con modalità tacita. Per i dettagli in merito al conferimento esplicito o tacito del TFR si rimanda alla successiva sezione "vicende contributive".

## Opzioni quota lavoratore

LABORFONDS

dal	al	quota lavoratore	calcola su	fonte
01/06/2007	ad oggi	*	base imponibile prevista dalle fonti istitutive	D.Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252

\* Dal 1° gennaio 2007 gli aderenti possono versare al Fondo, ai sensi del comma 2, art. 8 del D.Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252 una contribuzione più elevata rispetto al livello minimo previsto dalla fonte istitutiva. L'incremento della contribuzione a LABORFONDS può essere effettuato a scaglioni di un punto percentuale, riferendosi alla base di calcolo prevista dalla fonti istitutive, comunicando al datore di lavoro la propria scelta entro il 30 novembre di ogni anno, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

## Destinatari

LABORFONDS

Dal 01/06/2007 possono aderire al Fondo i lavoratori a tempo indeterminato, anche part-time, e a tempo determinato con contratto di durata superiore a 3 mesi.

## Altre informazioni

SPIEGAZIONE BASE IMPONIBILE

CCNL 19/04/2001

Ai sensi e per gli effetti del comma 2, art. 2120 CC, come modificato dalla legge 29.5.82 n. 297, sono escluse dalla quota annua della retribuzione utile ai fini del calcolo del TFR le seguenti somme:

- rimborsi spese;
- somme concesse occasionalmente a titolo di 'una tantum', gratificazioni straordinarie non contrattuali e simili;
- compensi per lavoro straordinario e per lavoro festivo;
- indennità sostitutiva del preavviso, di cui agli artt. 131, 160, 163;
- indennità sostitutiva di ferie di cui all'art. 111;
- indennità di trasferta e diarie non aventi carattere continuativo nonché, quando le stesse hanno carattere continuativo, una quota di esse pari all'ammontare esente dall'IRPEF;
- prestazioni in natura, quando sia previsto un corrispettivo a carico del lavoratore;
- elementi espressamente esclusi dalla contrattazione collettiva integrativa.

Ai sensi del comma 3, art. 2120 CC, come modificato dalla legge 29.5.82 n. 297, in caso di sospensione della prestazione di lavoro nel corso dell'anno per una delle cause di cui all'art. 2110 CC nonché in caso di sospensione totale o parziale per la quale sia prevista l'integrazione salariale, in luogo delle indennità economiche corrisposte dagli istituti assistenziali (INPS, INAIL), deve essere computato nella quota annua della retribuzione utile al calcolo del TFR l'equivalente della retribuzione a cui il lavoratore avrebbe avuto diritto in caso di normale svolgimento del rapporto di lavoro.

VICENDE CONTRIBUTIVE

- Dal 1° gennaio 2007, ai sensi dell'art. 8, c. 7 del D.Lgs. 5 dicembre 2005, n.252, il conferimento del TFR maturando alle forme pensionistiche complementari comporta l'adesione alle forme stesse e avviene secondo modalità esplicitate (entro 6 mesi dalla data di prima assunzione il lavoratore può conferire l'intero importo del TFR maturando ad una forma di previdenza complementare dallo stesso prescelta) o tacite (nel caso in cui il lavoratore non esprima alcuna volontà nei 6 mesi successivi alla prima assunzione).

I lavoratori di prima occupazione successiva al 28/04/1993 non iscritti ad una forma pensionistica complementare possono conferire l'intero flusso di TFR maturando; tale scelta non è revocabile ed il versamento del TFR al Fondo non può essere sospeso.

I lavoratori di prima occupazione antecedente al 28/04/1993:

- non iscritti ad una forma pensionistica complementare possono scegliere di destinare ad una forma da loro prescelta una quota di TFR pari a quanto previsto dalle fonti istitutive o, in alternativa, l'intero flusso di TFR maturando. Tale scelta non è revocabile e il versamento del TFR al Fondo non può essere sospeso;
- già iscritti ad una forma pensionistica complementare possono scegliere di destinare ad una forma da loro prescelta una quota di TFR superiore a quanto previsto dalle fonti istitutive, pari all'intero flusso di TFR maturando. Tale scelta non è revocabile e il versamento del TFR al Fondo non può essere sospeso.

Dal 1° gennaio 2007 qualora il conferimento del TFR avvenga con modalità tacite (ovvero nel caso in cui il lavoratore entro 6 mesi dalla data di prima assunzione non esprima alcuna volontà in merito alla destinazione del TFR maturando) il datore di lavoro trasferisce il TFR maturando:

- alla forma pensionistica collettiva prevista dagli accordi o contratti collettivi, anche territoriali, salvo sia intervenuto un diverso accordo aziendale che preveda la destinazione del TFR ad una forma collettiva;
- in caso di presenza di più forme pensionistiche di cui al precedente punto il TFR maturando è trasferito, salvo diverso accordo aziendale, a quella alla quale abbia aderito il maggior numero di lavoratori dell'azienda;
- qualora non siano applicabili le disposizioni di cui ai precedenti punti il datore di lavoro trasferisce il TFR maturando alla forma pensionistica istituita presso l'INPS (FONDINPS).

# **CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO PER I DIPENDENTI DA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO, STUDI E/O SOCIETÀ DI SERVIZI PROFESSIONALI ALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE**

Indice:

28/01/2016 CCNL Testo definitivo

15/12/2012 CCNL Testo definitivo

27/07/2001 CCNL Testo definitivo

## **28/01/2016**

### **Verbale di stipula e decorrenza contrattuale**

Il giorno 28/1/2016, tra l'ANACI, il SACI e la CISAL Terziario con l'assistenza di CISAL si è stipulato il presente CCNL per i Dipendenti di: Studi professionali che amministrano condomini o immobili società di servizi integrati alla proprietà immobiliare.

Il presente CCNL decorre dall'1/3/2016 e scadrà il 28/2/2019.

### **TITOLO XLI - Previdenza complementare**

#### **Art. 162**

Le Parti, condividendo l'importanza che, specialmente con le attuali modeste prospettive della previdenza pubblica, assume l'istituzione di forme di previdenza integrativa, si riservano di istituire un sistema di previdenza complementare volontario, mediante la costituzione di un Fondo di Previdenza Complementare o mediante l'adesione ad un Fondo già costituito.

In ogni caso, a richiesta del Lavoratore, il Datore dovrà versare alle scadenze previste gli importi destinati al Fondo di Previdenza Complementare

## **15/12/2012**

### **Verbale di stipula e decorrenza contrattuale**

Il giorno 15/12/2012, tra SACI, Sindacato Nazionale Amministratori Condominiali ed immobiliari, ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari e CISAL Terziario, con l'assistenza di CISAL, Confederazione Italiana Sindacati Autonomi Lavoratori, si stipula il CCNL per i Dipendenti degli "Studi Professionali o Società che amministrano Condomini o Patrimoni Immobiliari ed erogano servizi integrati agli edifici", con validità dall'1/1/2013 al 31/12/2015.

Le Parti, al fine di agevolare gli Operatori che utilizzeranno il presente CCNL, si riservano di predisporre come strumento di lavoro, anche una Sintesi Contrattuale. Tale sintesi non potrà, però, sostituirsi al CCNL stesso.

### **TITOLO L - Previdenza complementare**

#### **Art. 121**

Le Parti, condividendo l'importanza che assume l'istituzione di forme di previdenza integrativa, si riservano di poter istituire un sistema di previdenza complementare volontario, mediante la costituzione di un Fondo Pensione o mediante l'adesione ad un Fondo già costituito.

**27/07/2001**

**4. Previdenza integrativa.**

4.1. Le parti firmatarie del presente CCNL convengono di istituire forme di previdenza integrativa per i lavoratori del settore.

4.2. La costituzione di uno specifico Fondo chiuso, o soluzioni alternative, saranno esaminate ed approfondite dalle parti firmatarie il presente contratto.

4.3. Gli elementi di costo, dovranno prevedere, per i lavoratori che abbiano volontariamente aderito alla previdenza integrativa, i seguenti valori:

4.3.1. 0,55% (di cui lo 0,05 costituisce la quota associativa) della retribuzione utile per il computo del TFR, a carico del lavoratore;

4.3.2. 0,55% (di cui lo 0,05 costituisce la quota associativa) della retribuzione utile per il computo del TFR, a carico del datore di lavoro;

4.3.3. 3,45% della retribuzione utile per il calcolo del TFR, prelevato dal TFR maturando dal momento dell'iscrizione al Fondo;

4.3.4. una quota 'una tantum', non utile ai fini pensionistici, da versarsi all'atto dell'iscrizione, pari a £. 30.000/\_ 15,49 di cui £. 23.000/\_ 11,88 a carico del datore di lavoro e £. 7.000/\_ 3,62 a carico del lavoratore.

4.4. Per i lavoratori la cui 1a occupazione è iniziata successivamente al 28.4.93 è prevista la integrale destinazione del TFR maturando dal momento dell'adesione al Fondo.

4.5. Tale istituto potrà riguardare sia i lavoratori a tempo indeterminato, anche se ad orario parziale, che quelli a tempo determinato con contratto di durata superiore a 3 mesi.

---