

# NOVITÀ IMPORTANTI PER I SALARI DAL 2021

Il 1° gennaio sono state introdotte in Ticino due novità a livello salariale che interessano in modo importante anche il settore immobiliare: la Legge sul salario minimo cantonale e il Contratto normale di lavoro per il settore delle attività immobiliari.

TESTO - RED

Legge cantonale e Contratto Normale di Lavoro hanno lo scopo di introdurre un salario minimo per garantire un tenore di vita dignitoso a tutti.



► Diciamoci la verità: non ce l'aspettavamo. L'applicazione del Contratto Normale di Lavoro (CNL) al settore immobiliare (in pratica l'obbligo di un salario minimo settoriale) ci ha presi un po' di sorpresa.

Poi ci hanno spiegato che, in conseguenza dell'analisi sui salari del settore messa in campo dall'Ispettorato del lavoro nel corso del 2019, sono stati riscontrati abusi tali da giustificare la misura.

Perciò, dal 1.1.2021, mettiamoci tutti in riga. E attenti a non confondere questa con quella introdotta dalla Legge sul Salario Minimo, che pure si applica, in sovrappiù, a tutta l'economia cantonale, ma entra in vigore a tutti gli effetti solo a dicembre 2021.

Sarebbe oltremodo legittimo esprimere qualche dubbio sul senso di queste norme di stampo «20.esimo secolo» già ben dentro un nuovo millennio, celebrato per essere quello del lavoro smart, del coworking e del concetto di «lavoro» finalmente liberato dal peso del «posto di».

E così subiamo anche questa occasione mancata, con le nuove forme di lavoro che dovranno aspettare magari il prossimo secolo per vedersi riconoscere anche nuove forme contrattuali altrettanto flessibili e adeguate ai tempi. /MO

## COME VIENE DEFINITO IL SETTORE ECONOMICO DI APPARTENENZA DELLA MIA SOCIETÀ?

Per definire il salario minimo lordo da applicare ai propri collaboratori, ogni azienda dovrà verificare qual è il suo settore economico di appartenenza.

Quando un'impresa si iscrive al Registro di commercio, le viene attribuito dall'Ufficio federale di statistica (UST) un codice NOGA (Nomenclatura Generale delle Attività Economiche) in base alla descrizione dello scopo sociale. Solo l'attività economica principale viene presa in considerazione.

L'appartenenza ad un settore economico è quindi determinata dal codice NOGA attribuito all'azienda.

Contattando l'UST è possibile richiedere e - a determinate condizioni - modificare il proprio codice NOGA.

Le aziende con il codice NOGA 68 sono soggette al CNL per il settore delle attività immobiliari (vendita, acquisto, locazione e gestione di beni immobili propri, agenzie di mediazione immobiliare, gestione di immobili per conto terzi).

Altri settori economici di interesse per i soci SVIT: NOGA 41 (Costruzione di edifici, sviluppo di progetti immobiliari, imprese generali di costruzione, manuten-

zione e riparazioni di costruzioni), NOGA 71 (Architettura e ingegneria), NOGA 81 (Attività di servizi per edifici e paesaggio), NOGA 64 (Servizi finanziari, società d'investimento).

Attenzione! Le aziende sotto i codici NOGA 692000 (Contabilità, controllo e revisione contabile, consulenza in materia fiscale, fiduciarie) e 663002 (Attività di gestione dei fondi) sono per contro soggette al CNL per gli impiegati di commercio nelle fiduciarie, entrato in vigore l'1.1.2015.

## LA LEGGE SUL SALARIO MINIMO CANTONALE

La legge ha lo scopo di introdurre un salario minimo cantonale per garantire un tenore di vita dignitoso a tutti. Entrata in vigore il 1° gennaio 2021, esplicherà i suoi effetti da dicembre 2021: l'intero stipendio del mese di dicembre 2021 (a decorrere dal 1° dicembre) dovrà rispettare il minimo salariale del relativo settore economico fissato nel decreto esecutivo del Consiglio di Stato. L'adeguamento dei contratti che disciplinano i rapporti di lavoro deve avvenire entro il 31 dicembre.

Nel decreto esecutivo del Consiglio di Stato relativo al salario minimo per settore economico sono indicati i salari minimi da attivare entro il 31.12.2021, per ogni sin-

golo settore economico (in base al codice NOGA).

Il salario minimo ai sensi della Legge si applica a tutti i lavoratori attivi in Ticino, con alcune eccezioni, tra le quali i rapporti di lavoro per i quali è in vigore un contratto collettivo di lavoro di obbligatorietà generale o che fissa un salario minimo obbligatorio (CCL).

Il salario minimo deve essere fisso, garantito e prevedibile da parte dei lavoratori. Provvigioni, bonus, gratifiche e altre forme di vantaggi in natura (benefit) sono ammessi solo come supplementi al salario minimo.

La legge prevede dei termini di attuazione provvisori prima dell'entrata in vigore delle soglie definitive. In una prima fase, entro il 31 dicembre 2021 il salario minimo orario lordo deve essere compreso in un intervallo tra una soglia inferiore di 19.00 franchi e una soglia superiore di 19.50 franchi, a dipendenza del proprio settore economico di appartenenza.

Le verifiche vengono attuate dall'Ufficio dell'ispettorato del lavoro e i datori di lavoro hanno l'obbligo di collaborare con gli ispettori.

#### **IL CONTRATTO NORMALE DI LAVORO PER IL SETTORE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI (NOGA 68)**

L'introduzione di questo CNL segue di qualche anno quello già in vigore per le società fiduciarie e si è reso necessario a seguito dei numerosi casi di abuso e dumping salariale, riscontrati nell'inchiesta cantonale condotta dall'Ufficio dell'ispettorato del lavoro nel 2019.

Il CNL impone un salario minimo orario

lordo di base, nel quale non rientrano le provvigioni, i bonus, ecc. Il pagamento del salario a provvigione è possibile solo se di base è applicato il salario minimo.

Al contrario del salario minimo cantonale, il salario minimo orario indicato nel CNL è da applicare subito, a partire dal 1.1.2021.

Attenzione!

Se il salario orario lordo definito nel CNL è inferiore al salario minimo cantonale, quest'ultimo prevale come base per la determinazione del salario mensile (art. 2 LSM).

L'importo del salario orario minimo è differenziato tra personale non qualificato, personale qualificato e impiegati di commercio.



**Il salario minimo deve essere fisso, garantito e prevedibile da parte dei lavoratori. Provvigioni, bonus e gratifiche sono ammessi solo come supplementi al salario minimo.**



L'Ufficio dell'ispettorato del lavoro verifica ogni anno un campione di aziende e dà seguito a tutte le segnalazioni ricevute. I datori di lavoro sono obbligati a collaborare.

Per la verifica del rispetto del CNL si tiene conto unicamente della parte di salario fissa garantita al lavoratore. Non vengono considerate le provvigioni e i bonus. ■

Testo redatto da SVIT Ticino e approvato dall'Ufficio per la sorveglianza del mercato del lavoro, nel mese di gennaio 2021.

#### **CONTATTI E INFORMAZIONI**

##### **Segretariato SVIT Ticino**

Laura Panzeri Cometta  
Tel. 091 921 10 73  
email svit-ticino@svit.ch

##### **Ufficio dell'ispettorato del lavoro**

Tel. 091 814 30 96  
email dfe-uil@ti.ch  
www.ti.ch/ispettorato-lavoro

##### **Ufficio federale di Statistica**

Dati dei registri delle imprese  
Tel. 058 463 65 23  
email noga@bfs.admin.ch  
www.bfs.admin.ch > Trovare statistiche  
> 06 Industria, servizi > Nomenclature

#### **CALCOLO DEL SALARIO MENSILE**

La formula per trasformare il salario minimo orario in salario minimo mensile fisso è la seguente:

##### **SALARIO ORARIO MINIMO (Cantonale o CNL)**

x  
**ORE DI LAVORO SETTIMANALI**

x  
**4.33 (Numero medio di settimane in un mese)**

«La vendiamo a 2 milioni!» *Sicuri?*

*Stime immobiliari* professionali e rapide.

- ✓ Stime immobiliari
- ✓ Intermediazione
- ✓ Consulenza a 360°



☎ +41 (0)91 751 22 21

✉ info@immobiliare-sl.ch

💻 www.immobiliare-sl.ch