

# SALARIO MINIMO CANTONALE E CONTRATTO NORMALE DI LAVORO PER IL SETTORE IMMOBILIARE

## INTRODUZIONE

Il 1° gennaio 2021 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 (LSM)**
- **il Contratto normale di lavoro (CNL) per il settore delle attività immobiliari.**

Ogni azienda, in base al settore economico di appartenenza, dovrà considerare il salario minimo lordo da applicare.

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

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, manutenzione 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, esplica i suoi effetti da dicembre 2021: l'intero stipendio del mese di dicembre 2021 (a decorrere dal 1° dicembre) deve 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 singolo 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. **Fase 2: entro il 31 dicembre 2023 il salario minimo orario lordo deve essere compreso in un intervallo tra una soglia inferiore di 19.50 franchi e una soglia superiore di 20.00 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.** Salari orari minimi di base (01.01.2023):

- personale non qualificato fr. 19.87 / - personale qualificato fr. 22.32

- impiegati di commercio:

impiegato generico fr. 20.36 / impiegato operativo fr. 22.02 / impiegato responsabile fr. 25.00

### **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'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.

## 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) \* ore di lavoro settimanali \* 4.33 (numero medio di settimane in un mese)*

## CONTATTI UTILI / LINK

### Ufficio federale di Statistica – Dati dei registri delle imprese

Tel. 058 463 65 23 / email [noga@bfs.admin.ch](mailto:noga@bfs.admin.ch)

[www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch) > Trovare statistiche > 06 Industria, servizi > Nomenclature

### Ufficio dell'ispettorato del lavoro, Bellinzona

Tel. 091 814 30 96 / email [dfе-uil@ti.ch](mailto:dfе-uil@ti.ch)

[www.ti.ch/ispettorato-lavoro](http://www.ti.ch/ispettorato-lavoro)

### Segretariato SVIT Ticino / Laura Panzeri Cometta

Tel. 091 921 10 73 / email [svit-ticino@svit.ch](mailto:svit-ticino@svit.ch)

[www.svit-ticino.ch](http://www.svit-ticino.ch)

### Informazioni sul Web

[Salario minimo cantonale](#) – Informazioni e FAQ

[Decreto esecutivo CdS sul Salario minimo cantonale](#)

[Contratti normali di lavoro](#) – Informazioni generali

[Vademecum per calcolare i salari minimi sanciti dai CNL \(art. 360a CO\)](#)

*Testo redatto da SVIT Ticino e approvato dall'Ufficio per la sorveglianza del mercato del lavoro  
Chiasso, 26 gennaio 2021 / Aggiornato a marzo 2023*