



STUDIO BELOTTI ASSOCIATI
CONSULENZA AZIENDALE & TRIBUTARIA

25036 Palazzolo s/Oglio (Bs) - Piazza Zamara, 27 - Tel. 030-7301655 - Telefax 030-7401463
25121 Brescia - Via Solferino, 32/A - Tel. 030-41385 - Telefax 030-45802



Prof. Dr. Roberto Belotti
Commercialista
Revisore legale
Revisore della sostenibilità
Università Cattolica S. Cuore

Dr. Simone Quarantini
Commercialista
Revisore legale

Dr.ssa Monica Pedercini
Commercialista
Revisore legale

Dr. Paolo Garbellini
Commercialista
Revisore legale

Dr.ssa Francesca Garbellini
Dottore in economia

Dr.ssa Manuela Salamone
Dottore in economia

Preg. mi Clienti

Loro Sedi

Circolare flash n. 7

Oggetto: Rinnovo contrattuale: amministratori di condominio

PREMESSA

In data 12 dicembre 2025 tra ANACI, SACI, CISAL TERZIARIO con l'assistenza di CISAL, è stato stipulato l'accordo per il rinnovo del CCNL16 luglio 2022 per i dipendenti degli studi professionali che amministrano condomini o immobili e delle società di servizi integrati alla proprietà *immobiliare*, denominato "CCNL Amministratori". Recentemente è stato pubblicato sulla G.U. 31.12.2025, n. 302 il DL n. 200/2025, c.d. "Decreto Milleproroghe", contenente una serie di "Disposizioni urgenti in materia di termini normativi" di seguito esaminate, in vigore dal 31.12.2025.

DECORRENZA E DURATA

Il contratto, che rinnova esclusivamente la parte economica del CCNL, ha validità triennale, con decorrenza dal 1° gennaio 2026 e scadenza al 31 dicembre 2028. Le Parti procederanno all'aggiornamento del testo integrale in funzione delle modifiche legislative intervenute e depositeranno il testo del CCNL presso il CNEL. Eventuali istituti aggiuntivi rispetto a quelli previsti dall'accordo, avranno efficacia successiva alla loro definizione contrattuale.

DOTTORI COMMERCIALISTI ISCRITTI ALL'ORDINE DI BRESCIA

E-mail: amministrazione@belottiassociati.it

www.belottiassociati.it





INCREMENTI RETRIBUTIVI

È stata convenuto un aumento a regime della componente parametrica, da erogarsi in 2 tranches alle seguenti decorrenze:

- ✓ la prima, a partire dal 1° gennaio 2026;
- ✓ la seconda, a partire dal 1° gennaio 2027.

Gli importi degli incrementi retributivi per i vari livelli contrattuali risultano i seguenti.

Livello	Aumenti a partire dal	
	1° gennaio 2026	1° gennaio 2027
Quadro	179,59	85,68
A1	155,65	74,26
A2	139,68	66,64
B1	123,72	59,03
B2	111,75	53,31
C1	103,76	49,51
C2	95,78	45,70
D1	89,40	42,65
D2	79,82	38,08

La componente parametrica in oggetto è ricompresa nella retribuzione minima contrattuale territoriale mensile (RMCTM). Ai fini della valutazione della retribuzione complessiva contrattuale, oltre alla RMCTM deve essere considerato anche il valore convenzionale dell'Indennità di mancata contrattazione, pari all'80% degli importi aggiornati.

Fermo restando quanto sopra, le Parti concordano di incontrarsi entro la metà della vigenza prevista per il futuro rinnovo del CCNL, al fine di valutare la congruità degli aumenti contrattuali parametrici rispetto all'evoluzione dell'indice IPCA, prevedendo eventuali valori corretti in caso di inflazione eccessiva.

ASSORBIMENTI

dal **1° gennaio 2026** l'indennità di vacanza contrattuale sarà assorbita integralmente dalle previsioni di aumenti contrattuali previste dal Verbale di accordo oggetto del presente Aggiornamento.

L'accordo stabilisce che gli aumenti previsti dal 1° gennaio 2026 sulla Componente Parametrica, salvo che siano pattuiti come non assorbibili all'atto della loro concessione o che sia diversamente disposto dall'azienda a maggior favore del dipendente, potranno assorbire le voci retributive "ad personam" fino a concorrenza del 50% dell'incremento contrattuale complessivo.

Non saranno, invece, assorbibili:

- gli aumenti periodici di anzianità;
- le indennità correlate alla particolare onerosità della prestazione di lavoro.



MINIMI RETRIBUTIVI

Per effetto degli aumenti retributivi i nuovi importi della componente parametrica (comprensiva anche dell'indennità di contingenza e dell'EDR), già conglobata nella RMCTM, risultano i seguenti

Livello	Componente parametrica fino al 31 dicembre 2025	Componente parametrica a partire dal	
		1° gennaio 2026	1° gennaio 2027
Quadro	2.210,63	2.390,22	2.475,91
A1	1.915,88	2.071,53	2.145,79
A2	1.719,38	1.859,06	1.925,71
B1	1.522,88	1.646,60	1.705,63
B2	1.375,50	1.487,25	1.540,56
C1	1.277,25	1.381,01	1.430,52
C2	1.179,00	1.274,78	1.320,48
D1	1.100,40	1.189,80	1.232,45
D2	982,50	1.062,32	1.100,40

Ai fini della valutazione della retribuzione complessiva contrattuale, oltre alla RMCTM deve essere considerato anche il valore convenzionale dell'Indennità di mancata contrattazione, pari all'80% degli importi

RETRIBUZIONE MINIMA CONTRATTUALE TERRITORIALE MENSILE (RMCTM)

RMCTM a partire dal 1° gennaio 2026									
Regione	Livelli d'inquadramento								
	Quadro	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2
Lombardia	2.959,09	2.596,15	2.353,18	2.113,22	1.929,75	1.804,76	1.683,78	1.585,40	1.446,82
Trentino	2.949,09	2.588,15	2.346,18	2.107,22	1.924,75	1.799,76	1.679,78	1.582,40	1.442,82
Liguria	2.949,09	2.588,15	2.346,18	2.106,22	1.924,75	1.799,76	1.678,78	1.581,40	1.442,82
Lazio	2.945,09	2.585,15	2.343,18	2.104,22	1.922,75	1.797,76	1.677,78	1.581,40	1.441,82
Toscana	2.942,09	2.582,15	2.341,18	2.102,22	1.920,75	1.796,76	1.676,78	1.580,40	1.440,82
Emilia Romagna	2.928,09	2.570,15	2.330,18	2.093,22	1.912,75	1.789,76	1.669,78	1.573,40	1.434,82
Friuli	2.921,09	2.564,15	2.325,18	2.088,22	1.908,75	1.785,76	1.666,78	1.571,40	1.432,82
Valle d'Aosta	2.913,09	2.557,15	2.319,18	2.083,22	1.903,75	1.781,76	1.663,78	1.568,40	1.429,82



STUDIO BELOTTI ASSOCIATI
CONSULENZA AZIENDALE & TRIBUTARIA

25036 Palazzolo s/Oglio (Bs) - Piazza Zamara, 27 - Tel. 030-7301655 - Telefax 030-7401463
25121 Brescia - Via Solferino, 32/A - Tel. 030-41385 - Telefax 030-45802



Umbria	2.913,09	2.557,15	2.319,18	2.083,22	1.903,75	1.781,76	1.663,78	1.568,40	1.429,82
Piemonte	2.906,09	2.551,15	2.314,18	2.079,22	1.899,75	1.778,76	1.660,78	1.565,40	1.427,82
Veneto	2.881,09	2.530,15	2.295,18	2.062,22	1.885,75	1.765,76	1.648,78	1.554,40	1.416,82
Marche	2.853,09	2.506,15	2.274,18	2.043,22	1.868,75	1.750,76	1.634,78	1.542,40	1.405,82
Sicilia	2.826,09	2.482,15	2.253,18	2.024,22	1.852,75	1.736,76	1.621,78	1.530,40	1.394,82
Abruzzo	2.825,09	2.482,15	2.252,18	2.024,22	1.851,75	1.735,76	1.621,78	1.529,40	1.393,82
Puglia	2.821,09	2.479,15	2.250,18	2.022,22	1.849,75	1.734,76	1.620,78	1.528,40	1.392,82
Campania	2.818,09	2.475,15	2.247,18	2.019,22	1.847,75	1.732,76	1.618,78	1.527,40	1.391,82
Sardegna	2.815,09	2.474,15	2.246,18	2.018,22	1.846,75	1.731,76	1.617,78	1.527,40	1.391,82
Calabria	2.782,09	2.445,15	2.220,18	1.996,22	1.827,75	1.714,76	1.602,78	1.513,40	1.377,82
Basilicata	2.781,09	2.444,15	2.218,18	1.995,22	1.826,75	1.714,76	1.601,78	1.512,40	1.377,82
Molise	2.780,09	2.443,15	2.219,18	1.994,22	1.826,75	1.713,76	1.601,78	1.512,40	1.377,82

Ai fini della valutazione della retribuzione complessiva contrattuale, oltre alla RMCTM deve essere considerato anche il valore convenzionale dell'Indennità di mancata contrattazione, pari all'80% degli importi aggiornati.

RMCTM a partire dal 1° gennaio 2027									
Regione	Livelli d'inquadramento								
	Quadro	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2
Lombardia	3.044,78	2.670,41	2.419,83	2.172,25	1.983,06	1.854,27	1.729,48	1.628,05	1.484,90
Trentino	3.034,78	2.662,41	2.412,83	2.166,25	1.978,06	1.849,27	1.725,48	1.625,05	1.480,90
Liguria	3.034,78	2.662,41	2.412,83	2.165,25	1.978,06	1.849,27	1.724,48	1.624,05	1.480,90
Lazio	3.030,78	2.659,41	2.409,83	2.163,25	1.976,06	1.847,27	1.723,48	1.624,05	1.479,90
Toscana	3.027,78	2.656,41	2.407,83	2.161,25	1.974,06	1.846,27	1.722,48	1.623,05	1.478,90
Emilia Romagna	3.013,78	2.644,41	2.396,83	2.152,25	1.966,06	1.839,27	1.715,48	1.616,05	1.472,90
Friuli	3.006,78	2.638,41	2.391,83	2.147,25	1.962,06	1.835,27	1.712,48	1.614,05	1.470,90
Valle d'Aosta	2.998,78	2.631,41	2.385,83	2.142,25	1.957,06	1.831,27	1.709,48	1.611,05	1.467,90
Umbria	2.998,78	2.631,41	2.385,83	2.142,25	1.957,06	1.831,27	1.709,48	1.611,05	1.467,90
Piemonte	2.991,78	2.625,41	2.380,83	2.138,25	1.953,06	1.828,27	1.706,48	1.608,05	1.465,90
Veneto	2.966,78	2.604,41	2.361,83	2.121,25	1.939,06	1.815,27	1.694,48	1.597,05	1.454,90
Marche	2.938,78	2.580,41	2.340,83	2.102,25	1.922,06	1.800,27	1.680,48	1.585,05	1.443,90
Sicilia	2.911,78	2.556,41	2.319,83	2.083,25	1.906,06	1.786,27	1.667,48	1.573,05	1.432,90
Abruzzo	2.910,78	2.556,41	2.318,83	2.083,25	1.905,06	1.785,27	1.667,48	1.572,05	1.431,90
Puglia	2.906,78	2.553,41	2.316,83	2.081,25	1.903,06	1.784,27	1.666,48	1.571,05	1.430,90
Campania	2.903,78	2.549,41	2.313,83	2.078,25	1.901,06	1.782,27	1.664,48	1.570,05	1.429,90
Sardegna	2.900,78	2.548,41	2.312,83	2.077,25	1.900,06	1.781,27	1.663,48	1.570,05	1.429,90
Calabria	2.867,78	2.519,41	2.286,83	2.055,25	1.881,06	1.764,27	1.648,48	1.556,05	1.415,90
Basilicata	2.866,78	2.518,41	2.285,83	2.054,25	1.880,06	1.764,27	1.647,48	1.555,05	1.415,90
Molise	2.865,78	2.517,41	2.285,83	2.053,25	1.880,06	1.763,27	1.647,48	1.555,05	1.415,90





Ai fini della valutazione della retribuzione complessiva contrattuale, oltre alla RMCTM deve essere considerato anche il valore convenzionale dell'Indennità di mancata contrattazione, pari all'80% degli importi aggiornati.

INDENNITÀ DI MANCATA CONTRATTAZIONE

Al fine di potenziare la contrattazione integrativa, le Parti concordano un incremento dei valori contrattuali dell'Indennità di mancata contrattazione (ex art. 235 del CCNL scaduto) con decorrenza dal 1° gennaio 2026, nella misura che segue.

Livello	Valore mensile dell'I.M.C	
	Fino al 31 dicembre 2025	Dal 1° gennaio 2026
Quadro	100,44	180,79
A1	87,05	156,69
A2	78,12	140,62
B1	69,19	124,54
B2 e Op. 1ª cat.	62,50	112,50
C1 e Op. 2ª cat.	58,03	104,45
C2 e Op. 3ª cat.	53,57	96,43
D1	50,00	90,00
D2	44,64	80,35

Ai fini della valutazione della retribuzione complessiva contrattuale, oltre alla RMCTM deve essere considerato anche il valore convenzionale dell'Indennità di mancata contrattazione, pari all'80% degli importi aggiornati

In caso di provenienza da altro CCNL, l'Indennità di Mancata Contrattazione sarà utile ai fini dell'allineamento retributivo e, quindi, nella definizione della "nuova" composizione della retribuzione, nell'importo pari all'80% del valore previsto per il livello di inquadramento attribuito al lavoratore.

CLASSIFICAZIONE DEL PERSONALE

l'aggiornamento della classificazione del personale con alcune nuove figure professionali, inserendole nel testo integrale del CCNL che sarà depositato presso il CNEL.

Inoltre le Parti, effettuate le verifiche sulle effettive competenze, responsabilità ed autonomie dei lavoratori addetti alle ripartizioni condominiali ex livello D1 del CCNL scaduto, concordano di aggiornare l'inquadramento ed i relativi profili professionali di tali lavoratori, anche considerando un ingresso formativo di 12/24 mesi, superati positivamente i quali, vi sarà l'adeguamento del livello di inquadramento.



WELFARE CONTRATTUALE

Le Parti concordano l'aumento del welfare contrattuale nella misura che segue.

Livello	Fino al 2025	Dal 1° gennaio 2026
Quadro	1.200,00 annui	1.500,00 annui
A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, Operatori di Vendita	600,00 annui	800,00 annui

MAGGIORAZIONI

dal **1° gennaio 2026** le Parti concordano di adeguare le maggiorazioni previste per il lavoro straordinario, nelle percentuali che seguono.

Straordinario	Maggiorazione per straordinario prolungato			Maggiorazione per straordinario spezzato		
	Preavviso normale	Richiesta tempestiva	Richiesta urgente	Preavviso normale	Richiesta tempestiva	Richiesta urgente
Entro le 10 ore giornaliere e le 48 ore settimanali	25%	28%	31%	28%	31%	34%
Oltre le 10 ore giornaliere e le 48 ore settimanali	27%	30%	33%	30%	33%	36%
In regime diurno in giorno di riposo	-	-	-	33%	36%	39%
In regime diurno in giorno festivo	-	-	-	35%	38%	41%
In regime notturno in giorno ferialo	35%	38%	41%	38%	41%	44%
In regime notturno in giorno di riposo	-	-	-	40%	43%	46%
In regime notturno in giorno festivo	-	-	-	43%	46%	49%



STUDIO BELOTTI ASSOCIATI
CONSULENZA AZIENDALE & TRIBUTARIA

25036 Palazzolo s/Oglio (Bs) - Piazza Zamara, 27 - Tel. 030-7301655 - Telefax 030-7401463
25121 Brescia - Via Solferino, 32/A - Tel. 030-41385 - Telefax 030-45802



Lavoro discontinuo

Straordinario	Maggiorazione per straordinario prolungato			Maggiorazione per straordinario spezzato		
	Preavviso normale	Richiesta tempestiva	Richiesta urgente	Preavviso normale	Richiesta tempestiva	Richiesta urgente
Entro le 8 ore settimanali di straordinario	20%	23%	26%	23%	26%	29%
Oltre le 8 ore settimanali di straordinario	22%	25%	28%	25%	28%	31%
In regime diurno in giorno di riposo	-	-	-	28%	31%	34%
In regime diurno in giorno festivo	-	-	-	30%	33%	36%
In regime notturno in giorno feriale	28%	31%	34%	31%	34%	37%
In regime notturno in giorno di riposo	-	-	-	34%	37%	40%
In regime notturno in giorno festivo	-	-	-	36%	39%	42%

MALATTIA

dal **1° gennaio 2026**, in caso di patologie gravi che richiedano terapie salvavita (come l'emodialisi, la chemioterapia ed altre ad esse assimilabili), al lavoratore che ne faccia richiesta potranno essere riconosciuti 30 giorni aggiuntivi al computo del periodo di comporta contrattuale (pari a 180 giorni), purché

- la richiesta sia effettuata in data antecedente e/o contestuale alle cure da effettuare e
- il periodo massimo di conservazione del posto non sia ancora compiuto.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione.

Distinti saluti

Brescia - Palazzolo sull'Oglio (Bs), 14.01.2026

Cordialmente
(Prof. Dr. Roberto Belotti)
(Dr. Simone Quarantini)

