

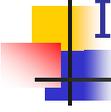
***" Effettiva consistenza
patrimoniale e reale capacità
reddituale e finanziaria
di un soggetto:***

come determinarle "



INTRODUZIONE

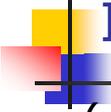
***L'inquadramento del
soggetto***



INQUADRAMENTO DEL SOGGETTO

- Preliminarmente sarà necessario:
 - capire quale tipo di «soggetto» abbiamo di fronte;
 - «leggere il soggetto» a 360 gradi, in termini di sua:
 - effettiva consistenza/capacità patrimoniale;
 - reale capacità reddituale
 - reale capacità finanziaria.

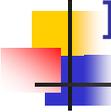
3



INQUADRAMENTO DEL SOGGETTO

- (...) e quindi dovremmo:
 - a) acquisire informazioni sulle varie tipologie di reddito percepite (da CU; Mod. 730, Mod. 740 PF, Mod. 750 SP, Mod. 760 SC ecc);
 - b) acquisire informazioni bancarie o finanziarie di altro genere;
 - c) procedere all'incrocio dei dati risultanti dalle indagini patrimoniali, reddituali e finanziarie svolte.

4



INQUADRAMENTO DEL SOGGETTO

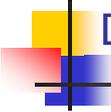
- Al fine di:
 - ricercare/disporre di una completa e corretta documentazione patrimoniale/reddituale/finanziaria, ecc;
 - ridurre i tempi di stesura degli atti;
 - ridurre il rischio di acquisizione di documenti non utili ed esaustivi ai fini della causa.

5



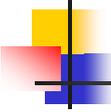
LE INFORMAZIONI DESUMIBILI DALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

1. Possesso di immobili o terreni
2. Tipologia di redditi conseguiti
3. Titolarità di aziende agricole
4. Partecipazioni in società di persone
5. Quote di Srl con distribuzione di utili
6. Cessione di quote societarie
7. Sostentimento di spese per:
 - mutui, spese mediche, polizze vita-infortuni, funebri;
 - per familiari a carico (di istruzione e sportive);
 - ristrutturazioni edilizie, risparmio energetico, bonus mobili;
 - colf, previdenza ordinaria e complementare, ecc.
8. Presenza di attività all'estero



COSA NON SI VEDE DALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

1. Redditi esenti o tassati alla fonte (titoli di stato, obbligazioni, dividendi)
2. Redditi tassati separatamente (arretrati di lavoro dipendente, TFR, cessione aziende, indennità agenti di commercio, redditi degli eredi, liquidazione polizze assicurative)
3. Operazioni non considerate reddito ai fini fiscali (cessione di immobili posseduti da oltre 5 anni o pervenuti per successione, indennità risarcitorie)
4. Redditi tassati forfetariamente (agrari, agriturismo,)
5. Redditi percepiti per interposta persona
6. Nuda proprietà degli immobili
7. Quote di società di capitali che *non* hanno distribuito utili
8. Polizze assicurative di solo risparmio



PARTE I

L'ANALISI DI TIPO «STATICO»: consistenza patrimoniale e capacità reddituale

Dott.ssa Denise Ghezzi

Cosa si intende per

CONSISTENZA PATRIMONIALE

- Il termine indica il complesso di beni:
 - *materiali* (mobili, mobili registrati e immobili);
 - *immateriali* (diritti di autore, brevetti, diritti di ingegno);
 - *finanziari* (partecipazioni, titoli, altre attività finanziarie).
- imputabili al soggetto, direttamente o tramite interposte persone.

9

Importanza della

CONSISTENZA PATRIMONIALE

- Indica la possibilità di produrre redditi futuri:
 - non sempre di entità certa (non si sa a che valore saranno ceduti);
 - relativi a periodi anche lunghi (es. rendite finanziarie o fondiari);
 - non sempre reperibili nelle dichiarazioni dei redditi o facilmente individuabili.

10

Determinazione della EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

- I passi da compiere propedeutici alla determinazione sono:
 - a) acquisire informazioni sulle categorie patrimoniali a disposizione
 - b) acquisire informazioni sulle spese sostenute per i patrimoni detenuti;
 - c) far effettuare una stima degli immobili a valori correnti, ossia a valori di mercato;
 - d) verificare l'esistenza di patrimoni «occulti»

11

FASE I: indagine sulla EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

- Ricercare la seguente documentazione/informazioni: 

 1. visure immobiliari semplici (anche su familiari);
 2. visure immobiliari estratte per codice fiscale su territorio nazionale (anche su familiari);
 3. visure camerali;
 4. visure al PRA;
 5. visure registro telematico per unità da diporto immatricolate;

12

FASE I: indagine sulla EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

■ Ricercare la seguente documentazione/informazioni:

6. portafogli titoli sottoscritti;
7. adesione a GPM e fondi di investimento;
8. polizze vita bancarie non pignorabili;
9. rendite finanziarie varie;
10. eredità pervenute;



13

FASE I: indagine sulla EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

Ricercare la seguente documentazione/informazioni:

11. contratti di locazione;
12. conferimenti di capitale e finanziamenti soci;
13. quote di partecipazione in società;
14. operazioni effettuate ultimi anni
(plusvalenze/minusvalenze da cessioni)
15. investimenti effettuati in beni preziosi o opere
d'arte



14

Tipologie di reddito e

QUADRI DELLE DICHIARAZIONI

- QUADRO RA: redditi fondiari (verifica esistenza terreni a destinazione agricola o potenzialmente edificabili);
- QUADRO RB: redditi da immobili (anche affitti attivi);
- QUADRO RC: redditi da pensione (cod.1) o da lavoro dipendente (cod.2) – («1» se a tempo indeterminato e «2» se determinato);
- QUADRO RE: reddito da libera professione;
- QUADRO RF/RG: reddito di impresa;
- QUADRO RH: quota di reddito da partecipazione in associazioni professionali o in società di persone; ¹⁵

Tipologie di reddito e

QUADRI DELLE DICHIARAZIONI

- QUADRO RT: minusvalenze/plusvalenze;
- QUADRO RL: altri redditi (prestazioni occasionali, cessioni immobiliari nel quinquennio e mobiliari, diritti d'autore, redditi di capitale non soggetti a imposte alla fonte);
- QUADRO RM: redditi a tassazione separata;
- QUADRO RN: reddito globale del soggetto;
- QUADRO LM: reddito dei contribuenti «minimi» o «forfettari»;
- QUADRO RW: redditi esteri da beni mobili/immobili

Tipologie di spesa e QUADRI DELLE DICHIARAZIONI

- QUADRO RP, possiamo desumere varie tipologie di oneri sostenuti nell'anno:

A) ONERI DETRAIBILI

- spese mediche;
- interessi su mutui;
- polizza vita/infortuni;
- spese di istruzione;
- spese funebri;
- spese di ristrutturazione edilizia;
- spese di riqualificazione energetica;
- bonus mobili;
- detrazione per canoni di affitto

B) ONERI DEDUCIBILI DAL REDDITO

- contributi previdenza ordinaria (INPS, Casse di previdenza) versati nell'anno
- forme di previdenza complementare
- contributi versati a colf (per tenore di vita)

17

Cosa si intende per **CAPACITÀ REDDITUALE**

- È un concetto di natura soprattutto fiscale;
- Indica:
*la capacità di un soggetto di produrre redditi di varia natura nel corso dell'anno anche se talvolta sono solo maturati, ma **NON EFFETTIVAMENTE INCASSATI***

18

Importanza della **CAPACITÀ REDDITUALE**

- Indica:

le potenzialità del soggetto di produrre ricchezza:

- *con le sue attitudini lavorative;*
- *attraverso la valorizzazione del patrimonio mobiliare, immobiliare e finanziario di cui dispone*
- È desumibile dalla documentazione fiscale
- Può essere fuorviante in caso di redditi non realmente incassati

19

FASE II: indagine sulla REALE **CAPACITÀ REDDITUALE**

- ■ Ricercare la seguente documentazione dichiarativa:

- Modello 730 (o solo CU) per dipendenti;
- Modello 740 PF;
- Modello 750 Soc. persone (SP);
- Modello 760 Soc. capitali (SC);
- CU ricevute/omesse:
 - nel caso in cui si supponga vi siano:
 - altri redditi percepiti dal coniuge;
 - redditi pagati dal coniuge a terzi (...esame nominativi dei soggetti percettori).

20

FASE II: indagine sulla REALE CAPACITA' REDDITUALE



- Verificare l'esistenza di altri redditi percepiti:
 1. pensioni invalidità INAIL;
 2. pensioni estere;
 3. pensioni di reversibilità;
 4. redditi fondiari;
 5. redditi esteri (da capitali o immobili detenuti)

21

FASE II: indagine sulla REALE CAPACITA' REDDITUALE



- Verificare l'esistenza di altri redditi percepiti, quali:
 6. indennità sostitutiva di clientela;
 7. trattamento di fine mandato (TFM);
 8. indennità di buona uscita (IBU);
 9. TFR;
 10. indennità di accompagnamento.
- Ricostruire un possibile «REDDITO FIGURATIVO»

22



PARTE II

L'ANALISI DI TIPO «DINAMICO» la capacità finanziaria

Dott.ssa Valentina Cioli

23



Cosa si intende per

CAPACITÀ FINANZIARIA

- Questo termine deve essere usato insieme al precedente ed indica:
la reale capacità del soggetto di conseguire delle entrate o di dover sostenere delle uscite.
- Comprende variabili reperibili dalla documentazione fiscale, ma anche da altri documenti

24

Importanza della

CAPACITÀ FINANZIARIA

- Sintetizza la reale ricchezza prodotta con l'attività lavorativa e lo sfruttamento della capacità patrimoniale ed è **legata alla difficile attività di incasso**;
- Emerge dai conti correnti attivi e da altri eventuali strumenti di liquidità (ad es. carte prepagate);
- Indica le effettive potenzialità di copertura delle spese di un soggetto in un dato periodo
 - Attenzione alle difformità con i valori reddituali;
- Può essere influenzata in positivo ed in negativo da eventuali mutui o finanziamenti da valutare con attenzione



Necessita di una valutazione dinamica per evidenziare la reale natura delle sue componenti nonché la loro evoluzione

25

FASE III: indagine sulla REALE

CAPACITÀ FINANZIARIA



- A1) accertamento della REALE capacità FINANZIARIA «**ATTIVA**» da **fonti monetarie dirette**,
tramite ricerca o richiesta di esibizione di:
 1. estratti conto bancari;
 2. depositi postali;
 3. libretti vari (accesi ad es. presso cooperative);
 4. carte prepagate;

26

FASE III: indagine sulla REALE CAPACITA' **FINANZIARIA**



- A2) accertamento della REALE capacità FINANZIARIA «**ATTIVA**»,

- **da fonti monetarie indirette**

tramite ricerca o richiesta di esibizione di:

5. fideiussioni ottenute a favore
 - 5. (agevolano la concessione di finanziamenti);
6. carte di credito
7. finanziamenti al consumo ottenuti;
8. mutui ottenuti;



- **da rendite**

9. rendite finanziarie percepite;
10. fitti attivi riscossi.

27

FASE III: indagine sulla REALE CAPACITA' **FINANZIARIA**



- B1) accertamento della REALE capacità FINANZIARIA «**PASSIVA**» **diretta**,

tramite ricerca o richiesta di esibizione di:

1. estratti conto bancari «passivi»
 - (carta di credito da coprire, scoperti di c/c, conti anticipi su documenti/fatture, sbf, ecc) da rimborsare;
2. finanziamenti al consumo da ripagare;
3. canoni di leasing / quote mutui da ripagare;
4. fideiussioni prestate a favore di terzi (obbligazioni di pagamento su debiti di altri);
5. visura Centrale dei Rischi Banca d'Italia e CRIF;

28

FASE III: indagine sulla REALE

CAPACITA' FINANZIARIA



- B2) accertamento della REALE capacità FINANZIARIA «**PASSIVA**» **indiretta connessa alla fiscalità e agli immobili,**

tramite ricerca o richiesta di esibizione di:

6. importo delle tasse e dei contributi versati
 - (eventuali ulteriori obbligazioni pregresse verso Erario ed INPS);
7. tasse su patrimonio immobiliare
8. utenze personali/domestiche a vario titolo pagate;
9. spese condominiali sostenute
10. canoni di affitto pagati;
11. spese per ristrutturazione edilizia, risparmio energetico, mobilio
 - specie se su immobili di terzi in solo godimento;

29

FASE III: indagine sulla REALE

CAPACITA' FINANZIARIA



- B3) accertamento della REALE capacità FINANZIARIA «**PASSIVA**» connesse al **tenore di vita,**

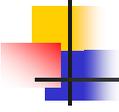
tramite ricerca o richiesta di esibizione di:

12. compensi e contributi a colf;
13. acquisto beni mobili registrati e loro manutenzione
 - Auto, ma anche imbarcazioni o altri mobili registrati;
14. spese sostenute per familiari a carico
 - (spese mediche, di istruzione, riscatto laurea, sportive, assistenza anziani, ecc)
15. quote di iscrizione ecc, ad associazioni culturali, circoli sportivi, donazioni.



Attenzione al duplice peso informativo di questa componente come indice di redditività celata

30



ALCUNI CASI SPECIFICI

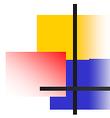
31



Esempi operativi: 5 tipologie di SOGGETTI DA ESAMINARE

- Nel corso della serata esamineremo le seguenti fattispecie:
 1. Soggetto con reddito da lavoro DIPENDENTE e altri redditi;
 2. Soggetto con reddito da PENSIONE detentore di immobili affittati e non, con percezione di rendite finanziarie;
 3. PROFESSIONISTA iscritto ad una cassa di previdenza o gestione separata, con immobile strumentale di proprietà;
 4. Titolare di IMPRESA INDIVIDUALE;
 5. Socio di SOCIETÀ DI PERSONE O DI CAPITALI.

32



I CASI SPECIFICI

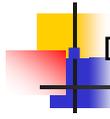
CASO 1:

Soggetto con:

- a) reddito da lavoro **DIPENDENTE**
- b) percettore di **ALTRI REDDITI**

Dott.ssa Denise Ghezzi

33



CASO 1

Documentazione da dover richiedere/visionare:

- Modello 730 (con attenzione ai quadri C (codice 2) e quadro D altri redditi)
 - CU ricevute/ buste paga intero periodo lavoro/estratti di conto corrente
- Dobbiamo capire se:
 - è un dipendente pubblico o di impresa privata;
 - percepisce rimborsi spese da fondi assistenza «aziendali» (ad es. FASI);
 - il TFR maturato è stato riscosso;
 - gode di benefits aggiuntivi (telefono, macchina, buoni pasto ecc.);
 - ha percepito indennità di trasferta o di rappresentanza;
 - ha subito delle interruzioni dell'attività lavorativa o riduzioni nell'orario di lavoro;
 - ha effettuato prestazioni lavorative extra, da attività compiute occasionalmente

34



I CASI SPECIFICI

CASO 2:

Soggetto con:

- a) reddito da **PENSIONE**:
- b) con immobili affittati/sfitti
- c) con possibili rendite finanziarie

Dott.ssa Denise Ghezzi

35

CASO 2



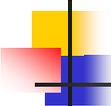
Documentazione da dover richiedere/visionare:

- Modello 730, con attenzione ai quadri C (codice 1) e quadro B

~~Dobbiamo chiederci se:~~

- esistono beni immobili detenuti, recanti codice:
 - «2»: immobili a disposizione (ad es. case al mare)
 - «3 o 8»: immobili affittati ordinari o con equo canone
 - «9»: altri utilizzi (ad es. garage non pertinenza di abitazione principale)
 - «10»: ad uso gratuito;
- esistono beni immobili affittati, individuarne il canone di affitto percepito (con eventuali variazioni nel tempo);
 - calcolare il possibile valore locativo di tali immobili (facendolo stimare o a un tecnico o ricorrendo ai criteri OMI) e verificarne la congruità con il canone dichiarato
- gli immobili sono gravati dal pagamento:
 - dell'IMU (in alcuni comuni anche della TASI.. soprattutto in località di mare);
 - spese di manutenzione e di condominio;
- gli immobili sono stati oggetto di ristrutturazione/riqualificazione energetica, con possibile variazione in aumento del valore catastale.

36



CASO 2 (... segue)

- Documentazione da dover richiedere/visionare:
 - estratti di conto corrente,
 - estratto deposito titoli e loro movimentazione

- Dobbiamo verificare se:
 - vengono incassate rendite finanziarie provenienti da
 - titoli di Stato;
 - distacco di cedole da obbligazioni societarie;
 - dividendi di società quotate;
 - esistono accrediti/addebiti per plusvalenze o minusvalenze realizzate/subite da vendita titoli o liquidazione GPM
 - esistono addebiti per acquisto titoli

37



I CASI SPECIFICI

CASO 3:

Soggetto con:

- a) reddito da **LIBERA PROFESSIONE**
- b) con immobile strumentale di proprietà

Dott.ssa Valentina Cioli

38



CASO 3

- Documentazione da dover richiedere/visionare:
 - Mod. 740 PF (completo di studi di settore);
con attenzione ai quadri RE o LM;
 - Registro delle notule incassate / sospese
 - Estratti c/c
 - Visura immobiliare

- Sappiamo, da una visura catastale che detiene l'immobile ove ha la sede dello studio, ma nel quadro RB non ve ne è traccia, perché essendo strumentale non vi deve transitare, quindi sarà opportuno:
 - far fare una stima del valore di mercato dell'immobile e di un potenziale valore locativo /fitto figurativo;
 - conoscere l'entità dei costi di gestione correlati (IMU/condominio/utenze/TIA).

39



CASO 3

- Dobbiamo ricordarci che il reddito del professionista segue il criterio di cassa, quindi sarebbe opportuno:
 - verificare quanta parte dei ricavi «notulati» sono stati effettivamente incassati;
 - ricordarsi dal lato dei costi che:
 - gli ammortamenti sono tipici costi NON monetari, ossia abbattano il reddito imponibile, ma non hanno in realtà impattato sulle finanze del soggetto (tranne che x i beni <516,28);
 - esistono dei costi a deducibilità parziale (ad es. carburante, telefonia, spese auto in generale, beni promiscui) che abbattano in maniera ridotta il reddito, rispetto alla maggior uscita finanziaria sostenuta per pagarli

40



CASO 3

- verificare quale sia il carico fiscale (IRPEF, addizionali varie, IRAP tra saldi e acconti) e contributivo (Gestione separata INPS o Cassa di appartenenza tra minimali e eccedenze) effettivamente sostenuto nell'anno;
- verificare il grado di congruità e coerenza tra reddito dichiarato e studi di settore compilati (v. ore/settimane di lavoro dichiarate, valore beni strumentali, ecc, superficie dei locali, n.dipendenti).
 - **Attenzione alle professioni a diretto contatto con i consumatori finali**

41



I CASI SPECIFICI

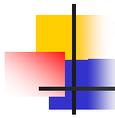
CASO 4:

Soggetto con reddito di **IMPRESA:**

- titolare di ditta individuale con immobile strumentale

Dott.ssa Valentina Cioli

42



CASO 4

- Documentazione da dover richiedere/visionare:
 - Mod. 740 PF;
con attenzione ai quadri RG/RF/LM (in base al tipo di contabilità) e studi di settore
- Dobbiamo quantificare :
 - l'entità del magazzino (ritrovabile negli studi di settore);
 - il valore di alcuni cespiti patrimoniali immateriali (marchi, brevetti)
 - gli effettivi incassi/pagamenti (dovendosi applicare il criterio di competenza);
 - l'effettivo flusso di cassa, in presenza di un bilancio ordinario;
 - l'effettivo aggravio contributivo (INPS) e fiscale;
 - i costi gravanti sul capannone d'azienda e le spese che ne possono accrescere il valore

43



I CASI SPECIFICI

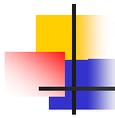
CASO 5:

Soggetto con reddito di «**IMPRESA**» da:

- da partecipazione in società di persone;
- da partecipazione in società di capitali

Dott.ssa Valentina Cioli

44



CASO 5

- Documentazione da dover richiedere/visionare:
 - Mod. 740 PF – quadro H;
 - Modello 750/760 della società;
 - Visura camerale e bilanci depositati (solo soc. capitali)
 - Visura Centrale dei Rischi Banca d'Italia
- Dobbiamo capire se:
 - esista una tendenza alla distribuzione di utili;
 - siano corrisposti compensi all'amministratore (esistono dei benefits goduti?)
 - esistano debiti e fideiussioni;
 - esistano partecipazioni incrociate;
 - esista un patrimonio d'azienda «effettivamente» liquidabile.

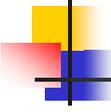
45



CASO 5

- Dobbiamo verificare:
 - quale sia il reale valore d'azienda (e quindi della quota detenuta);
 - quale sia un possibile prezzo di mercato del compendio aziendale;
 - quali sono i flussi finanziari effettivamente realizzati (al di là del mero risultato di esercizio);
 - quali siano i potenziali di crescita dell'azienda (esistono? è in fase di decozione?);
 - quale sia il grado di solidità finanziaria dell'impresa
 - quale sia il grado di controllo della partecipazione

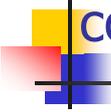
46



CONCLUSIONE.....

Informazioni lacunose
e
Alert per il futuro

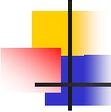
47



A) INFORMAZIONI LACUNOSE:
cosa dobbiamo fare da domani?

- Per il dipendente:
 - Non disponiamo di CU/Mod. 730, ma solo di alcune buste paga. Dobbiamo:
 1. verificare l'inquadramento contrattuale;
 2. verificare l'importo del TFR maturato;
 3. verificare se esistono benefits goduti;
 4. ricostruire eventualmente un ipotetico reddito figurativo

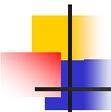
48



B) INFORMAZIONI LACUNOSE: cosa possiamo fare da domani?

- Non disponiamo di alcun atto notarile di compravendita o dichiarazioni di successione, ma solo visure catastali. Possiamo:
 - calcolare, dalla rendita catastale, tramite opportuni coefficienti, un valore minimo dichiarabile (anche ai fini di un possibile accertamento);
 - applicare i dati ai valori tabellati OMI;
 - dalla dichiarazione dei redditi trarre notizie circa il tipo di utilizzo dell'immobile (affittato, a disposizione, in comodato, ecc.).

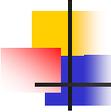
49



C) INFORMAZIONI LACUNOSE: cosa possiamo fare da domani?

- Non disponiamo di sufficiente documentazione finanziaria, ma solo di alcuni estratti di c/c.
Possiamo:
 - richiedere indagini polizia tributaria;
 - **accedere alla banca per verifica esistenza deposito titoli;**
 - analizzare attentamente le movimentazioni onde dedurre l'esistenza di eventuali portafogli titoli/GPM, con relativi accrediti di dividendi, cedole o addebiti per cessione titoli.

50



D) INFORMAZIONI LACUNOSE: cosa possiamo fare da domani?

- Non disponiamo di alcuna dichiarazione dei redditi, ma solo di un bilancio/situazione contabile:

Dobbiamo far quindi sviluppare:

- una analisi reddituale e la sua evoluzione nel tempo;
- una analisi per flussi per passare dal concetto di reddito «economico» conseguito al concetto di liquidità effettiva a disposizione del soggetto;
- verifica del grado di congruità dei costi dichiarati;
- **verifica patrimonio della ditta**

51



I NOSTRI **ALERT** x il futuro:

1. Fare riferimento, se possibile, alle dichiarazioni di un triennio (non solo a quella dell'anno antecedente);
2. Far verificare l'esistenza di eventuali dichiarazioni integrative inviate dopo il termine ultimo ufficiale di invio (31.10.t+1 per l'anno t) – con accesso al cassetto fiscale - che possono aver variato sensibilmente la situazione del soggetto;
3. Richiedere ad un eventuale consulente di predisporre:
 - un'analisi per flussi;
 - un'analisi di congruità o verosimiglianza dei dati esposti nei bilanci/dichiarazioni;
 - un'analisi degli oneri detraibili/deducibili in dichiarazione;
 - un'analisi incrociata dei dati reddituali/bancari;
 - il calcolo dell'effettivo aggravio contributivo/tributario globale

52

I NOSTRI **ALERT** x il futuro :

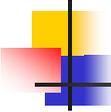
4. Richiedere un *expertise* per opere d'arte o beni preziosi detenuti;
5. Far fare una *valutazione del patrimonio immobiliare a valori di mercato* con possibile stima:
 - del grado di congruità dei canoni di affitto dichiarati;
 - di redditi figurativi diversi (valore locativo);
 - dei costi totali gravanti (IMU/TASI/ristrutturazione/spese condominiali, utenze comuni)
6. Verificare l'*evoluzione* nel tempo:
 - degli inquadramenti contrattuali di un soggetto dipendente (stipendi, TFR, scatti di anzianità, benefits, full time/part time);
 - delle cariche sociali rivestite dal socio/amministratore e quote detenute.

53

I NOSTRI **ALERT** x il futuro :

7. Far fare una *valutazione delle quote societarie e del patrimonio della ditta individuale a valori di mercato* con possibile stima:
 - valore effettivo dei terreni;
 - valore effettivo di partecipazioni detenute;
 - valore effettivo del magazzino ;
 - grado di liquidabilità dell'attivo;
 - fiscalità in caso di cessione societaria;
 - tempi e privilegi nel rimborso dei finanziamenti .
8. Verificare l'*evoluzione* nel tempo:
 - dei finanziamenti e degli altri debiti o impegni presi (fideiussioni);
 - dei compensi percepiti dagli amministratori;
 - della distribuzione di utili;

54

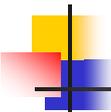


RIASSUMENDO.....

Ipotesi di quesito
e
Schede operative

55

Riassumendo:



A) un'ipotesi di QUESITO

- *"Il CTU, letti gli atti e tenuto conto della documentazione prodotta dalle parti, espletata ogni indagine utile al riguardo (con facoltà di accesso alle banche dati, cassetto fiscale, ecc.) ed acquisendo tutta la documentazione ritenuta necessaria (anche con accertamenti di polizia tributaria), verifichi quale sia la effettiva consistenza del patrimonio mobiliare e immobiliare (detenuto anche per interposta persona) nonché la reale capacità reddituale - finanziaria (con riguardo anche ad eventuali partecipazioni sociali detenute, conti correnti, gpm, portafoglio titoli, redditi figurativi, ecc.) della parte, almeno nell'ultimo triennio di riferimento, effettuando le sue valutazioni al di là dei dati ufficiali risultanti dalle dichiarazioni dei redditi prodotte"*

56

Riassumendo – B) schede operative

1) EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

VOCI DI PATRIMONIO			
Componenti positivi (a sommare)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
A) VALORI IMMOBILIARI			
Civili abitazioni			
Magazzini			
Altro (terreni e fabbricati rurali)			
<i>Totale parziale</i>			
B) VALORI MOBILIARI			
Conto corrente			
Buoni postali			
Libretti al portatore			
Libretto per finanziamento cooperative			
Portafooglio titoli e sgm			
Valore reale quote societarie			
Polizze assicurative e similari			
<i>Totale parziale</i>			
C) VALORI PATRIMONIALI FIGURATIVI			
Valore auto (e altri beni mobili registrati)			
<i>Totale parziale</i>			
Totali	€ -	€ -	€ -
VOCI DI PATRIMONIO			
Componenti negativi (a detrarre)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
Debito residuo per mutuo contratto			
Spese manutenzione straordinaria su immobili			
Spese manutenzione straordinaria su mobili			
Imposta sul capital gain			
Totali	€ -	€ -	€ -
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE	€ -	€ -	€ -

57

Riassumendo – B) schede operative

1) EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE

VOCI DI PATRIMONIO			
Componenti positivi (a sommare)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
A) VALORI IMMOBILIARI	€ -	€ -	€ -
B) VALORI MOBILIARI	€ -	€ -	€ -
C) VALORI PATRIMONIALI FIGURATIVI	€ -	€ -	€ -
Totali	€ -	€ -	€ -
Componenti negativi (a detrarre)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
Debito residuo per mutuo contratto	€ -	€ -	€ -
Spese manutenzione straordinaria su immobili	€ -	€ -	€ -
Spese manutenzione straordinaria su mobili	€ -	€ -	€ -
Imposta sul capital gain	€ -	€ -	€ -
Totali	€ -	€ -	€ -
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
EFFETTIVA CONSISTENZA PATRIMONIALE	€ -	€ -	€ -

58

Riassumendo – B) schede operative 2) REALE CAPACITA' REDDITUALE

VOCI DI REDDITO			
Componenti positivi (a sommare)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
A) REDDITI LORDI da			
Terreni			
Fabbricati			
Lavoro			
Altro			
<i>Totale parziale</i>	€ -	€ -	€ -
B) REDDITI MONETARI			
Interessi e dividendi da liquidare su c/c			
Rendimento portafoglio titoli e gem			
Utili da società di capitali			
Altro			
<i>Totale parziale</i>	€ -	€ -	€ -
C) ALTRI REDDITI			
Riscatto premi su assicurazioni			
Indennità esenti			
Altri rimborsi			
<i>Totale parziale</i>	€ -	€ -	€ -
D) REDDITI FIGURATIVI			
Valore locativo beni immobili concessi in uso gratuito			
Valore locativo beni mobili concessi in uso gratuito			
<i>Totale parziale</i>	€ -	€ -	€ -
Totali	€ -	€ -	€ -
VOCI DI REDDITO			
Componenti negativi (a detrarre)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
Rata mutuo (capitale + interessi)			
Canone locazione			
Utenze abitazione			
Spese condominiali			
Imposte di registro su contratto di locazione			
Assicurazione su immobili			
Assicurazione auto			
Totali	€ -	€ -	€ -
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
CAPACITA' REDDITUALE reale	€ -	€ -	€ -

59

Riassumendo – B) schede operative 2) REALE CAPACITA' REDDITUALE

VOCI DI REDDITO			
Componenti positivi (a sommare)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
A) REDDITI LORDI	€ -	€ -	€ -
B) REDDITI MONETARI	€ -	€ -	€ -
C) ALTRI REDDITI	€ -	€ -	€ -
D) REDDITI FIGURATIVI	€ -	€ -	€ -
Totali	€ -	€ -	€ -
Componenti negativi (a detrarre)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
Totali	€ -	€ -	€ -
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
CAPACITA' REDDITUALE reale	€ -	€ -	€ -

60

Riassumendo – B) schede operative

3) REALE CAPACITA' FINANZIARIA

VOCI DI CAPACITA' FINANZIARIA			
Componenti attivi (a sommare)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
A) INDICATORI DI CAPACITA' FINANZIARIA ATTIVA DIRETTA			
conti correnti			
libretti deposito			
carte di prepagate e di credito			
<i>Totale parziale</i>			
B) INDICATORI DI CAPACITA' FINANZIARIA INDIRETTA			
mutui accessi			
finanziamenti al consumo ottenuti			
<i>Totale parziale</i>			
C) INDICATORI DI CAPACITA' FINANZIARIA DA RENDITE			
rendite finanziarie da portafoglio			
rendite da quote societarie riscosse (dividendi e quote di utili)			
rendite immobiliari (fitti attivi) riscossu			
<i>Totale parziale</i>			
Totali	€ -	€ -	€ -
VOCI DI CAPACITA' FINANZIARIA			
Componenti passivi (a detrarre)			
	31.12.n	31.12.(n-1)	31.12.(n-2)
rimborsi finanziamenti effettivamente versati			
imposte e contributi effettivamente pagate			
spese pagate per il mantenimento del "tenore di vita" (abitazione compresa)			
spese pagate per la gestione del patrimonio immobiliare			
Totali	€ -	€ -	€ -

61

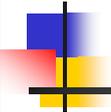
Riassumendo – B) schede operative

3) REALE CAPACITA' FINANZIARIA (focus sulle quote societarie)

- Attenzione al valore di mercato delle partecipazioni
- Attenzione alla presenza di quote di controllo

VALUTAZIONE DELLE QUOTE SOCIETARIE			
Denominazione società	VALORE "NOMINALE"	VALORE CONTABILE	VALORE "CORRENTE" O DI MERCATO
Società alfa Srl			
Società beta Srl (quota maggioranza)			
Società gamma Spa non quotata			
Società delta Spa quotata			
<i>Totale</i>	€ -	€ -	€ -

62



Grazie dell'attenzione

