

Organi responsabili per  
l'esame professionale di Fiduciario

# **Proposta di soluzione per l'oggetto di materia 2012 Esame professionale di Fiduciario**

## Indice del contenuto

Materia 600	Consulenza e gestione aziendale Proposta di soluzione Tema 1	Pagine	3 – 10
Materia 600	Consulenza e gestione aziendale Proposta di soluzione Tema 2	Pagine	11 – 22
Materia 601	Contabilità/management finanziario Proposta di soluzione Tema 3	Pagine	23 – 41
Materia 602	Diritto, fiscalità e assicurazioni sociali Proposta di soluzione Tema 4	Pagine	42 – 55
Materia 603	Revisione Proposta di soluzione Tema 5	Pagine	56 – 68

**Materia 600    Consulenza e gestione  
aziendale**

**Proposta di soluzione  
Tema 1**

---

## Consulenza e gestione aziendale

---

### Compito 1

Tempo a disposizione: 90 minuti  
Punteggio massimo: 45

#### Möbel SA

#### Domanda 1 (5 ½ punti)

a)

##### **Fusione propria**

La società incorporata viene sciolta senza liquidazione e la società incorporante subentra a titolo di successore universale al posto della società incorporata.

##### **Fusione impropria**

Il trapasso di attivi e passivi avviene tramite una successione a titolo particolare.

##### **Quasi-fusione**

Accorpamento di società sulla base di uno scambio di azioni (acquisizione di partecipazioni). In questo caso la società rilevata diventa un'affiliata della società che la rileva. Gli azionisti della società rilevata scambiano le azioni con la società assuntrice (casa madre).

##### **Incorporazione (art. 3 cifra a LFus)**

La società assuntrice detiene già le quote sociali della società incorporata, perciò vengono rilevati soltanto gli attivi e i passivi e le quote sociali della società incorporata perdono il loro valore. (L'affiliata viene incorporata dalla casa madre). Gli azionisti della società sciolta ricevono a titolo di indennità azioni della società assuntrice.

##### **Combinazione (art. 3 cifra b LFus)**

Le società esistenti vengono riunite in un'unica, nuova società. Gli azionisti delle società sciolte ricevono azioni della nuova società.

b)

Si tratta di una cosiddetta "fusione propria" o "fusione mediante incorporazione".

**Domanda 2 (2 punti)**

Semplificazione dei processi interni

Marketing: all'esterno ci si presenta con un'unica immagine aziendale, la forza sul mercato aumenta

Personale: ottimizzazione dell'impiego di personale, la produttività aumenta, si evitano doppioni nei processi di lavoro

Investimenti/finanziamenti: sinergie, maggiore forza sul mercato

Costi: ottimizzazione dei costi dell'amministrazione

Fornitori: condizioni migliori acquistando volumi maggiori

Clienti: consulenza "all in one"

Motivi fiscali

Mercato: vengono rafforzati l'immagine e il modo di presentarsi sul mercato / ci si afferma meglio nei confronti della concorrenza

Obiettivo: rendimento/utigli più elevati

**Domanda 3 (5 punti)**

- a) - Conclusione del contratto di fusione art. 12 LFus
- Decisione del consiglio di amministrazione e proposta all'assemblea generale di approvare il contratto di fusione (decisione di fusione art. 18 LFus)
  - La decisione deve essere presa prima del 30 giugno (è possibile al massimo sei mesi dopo il giorno di riferimento del bilancio di rilevamento della chiusura annuale dei conti)
  - La decisione di fusione richiede l'atto pubblico (art. 20 LFus) (nella pratica l'atto pubblico non viene richiesto imperativamente)
  - Il consiglio di amministrazione notifica il contratto di fusione perché venga iscritto nel registro di commercio. La società trasferente viene cancellata dal registro di commercio (art. 21 LFus)
  - Validità giuridica con l'iscrizione nel registro di commercio.

Stesura del rapporto di fusione e verifica del contratto e del rapporto di fusione (art. 14 e art. 15 LFus) non è corretto, dato che bisogna applicare la procedura più semplice possibile.

b) Trattative contrattuali con il personale

Ev. disdetta dei locali

Riorganizzazione aziendale interna (p.es. ridurre i magazzini merci a uno solo, ecc.)

Stilare un nuovo organigramma

Disdetta/raggruppamento dei contratti assicurativi

Notifica alle assicurazioni sociali

Comunicazione ai fornitori/clienti

Trasferimento, ev. disdetta di abbonamenti / telefoni / contributi associazioni di categoria

Trasferimento della contabilità

Rinnovo degli altri contratti

Nuove trattative con la banca per le linee di credito

**Domanda 4 (5 punti)****Imposte dirette**

*Utile di fusione:* viene considerato un utile fiscalmente rilevante, che in linea di principio è soggetto all'imposta sugli utili (art. 61 cpv. 5 LIFD). La casa madre può però chiedere la deduzione per la sua partecipazione (art. 69 e 70 LIFD e art. 28 cpv. 1 LAID).

*Perdita di fusione:* conformemente all'art. 61 cpv. 5 LIFD) non è fiscalmente deducibile. Questo articolo viene tuttavia applicato alle perdite di fusione improprie. Le perdite di fusione proprie (il valore commerciale dell'eccedenza degli attivi rilevati è inferiore al valore contabile della partecipazione) sono invece deducibili.

**IVA:** Per l'IVA si può ricorrere alla procedura di notifica (art. 38 cpv. 1 lett. A LIVA). Il soggetto fiscale viene quindi meno.

**Imposta preventiva**

Nell'ambito dell'*imposta preventiva* non si distingue fra i diversi tipi di perdite di fusione. Nel caso di questa imposta, per la neutralità fiscale si richiede che vengano trasferite dalla società trasferente alla società assuntrice sia le riserve palesi che quelle occulte. (Art. 5 cpv. 1 lett. a LIP). Pure corretto: lo scioglimento delle riserve è soggetto all'imposta preventiva.

**Tassa di bollo**

La LTB prevede già da qualche tempo l'esenzione dalla tassa di bollo per le operazioni di ristrutturazione fra società di capitale. (Art. 6 cpv. 1 lett. a bis LTB).

**Domanda 5 (6 ½ punti)****a)**

Ricavi da prestiti di personale IVA dovuta (Calcolo: CHF 12 150: 108 x 100)	Prestazioni di terzi Imposta precedente	11 250 900
Ricavi da noleggi di macchine IVA dovuta (Calcolo: CHF 5 000: 108 x 100)	Altri costi eserc.&amm. Imposta precedente	5 000 400
Creditori Ricavi affitti terzi	Debitori Costi locativi	1 000 3 000
Ricavi da prestiti di personale IVA dovuta (Calcolo CHF 87 480: 108 x 100)	Prestazioni di terzi Imposta precedente	81 000 6 480
Creditori ex Tisch SA	Debitori ex Tisch SA	26 000

**b)**

Riporto saldo	Partecipazione Tisch SA	100 000
Rettifica val. partecipazione	Riporto saldo	40 000
Riporto saldo	Utile di fusione (Conto economico ricavi straord.)	39 495
(Calcolo CHF 40 000 + CHF 12 000 - 12 505)		

**Domanda 6 (2 ½ punti)****a)**

Conformemente all'art. 333 CO, con la fusione tutti i contratti di lavoro passano alla società assuntrice, sempre che il lavoratore non vi si opponga. Perciò non è necessario redigere un nuovo contratto di lavoro. In pratica ai collaboratori della società trasferente viene spesso chiesto di firmare un nuovo contratto di lavoro, che corrisponde agli standard della società assuntrice.

**b)**

La fusione comporta un nuovo ordinamento che può rendere necessario eliminare posti di lavoro. La legge sulla fusione non comporta una particolare protezione contro i licenziamenti in caso di ristrutturazioni. Restano applicabili le norme ordinarie del Codice delle obbligazioni in materia di protezione dalla disdetta (art. 336 ss. CO) e di licenziamenti collettivi (art. 335d ss. CO). Entro tali limiti, in particolare rispettando i termini di preavviso vigenti, la società assuntrice è libera di rescindere unilateralmente mediante disdetta ordinaria i rapporti di lavoro trasferiti.

**Domanda 7 (6 ½ punti)**

- a) Calcolo** Salario netto CHF 4 800 + LPP CHF 309.85 = 5 109.85  
 AVS/AI/IPG 5.15% + AD 1 1.1% + INP 1.6% = Totale deduzioni 7.85%  
 Calcolo: salario lordo 100% meno 7.85% dà 92.15%

Di conseguenza CHF 5 109.85 (salario netto + LPP) corrispondono al 92.15%

Salario lordo = CHF 5 109.85: 92.15 \* 100 = 5 545.15

**Conteggio salario mensile**

Salario mensile	5 545.15
AVS/AI/IPG (5.15%)	285.60
AD fino al 1° limite massimo (1.1)	61.00
INP (1.6%)	88.70
LPP	309.85

Salario netto 4 800.00

- b) Calcolo** Indennità giornaliera CHF 2 656.25 (compr. 5.15% AVS/1.1% AD)  
 Quindi indennità giornaliera lorda 100% + 5.15% + 1.1% = 106.25%  
 Calcolo indennità giornaliera netta CHF 2 656.25 / 106.25 x 100 = CHF 2 500

Sulle indennità IPG il collaboratore deve pagare tutti i contributi sociali, tranne i premi INP!  
 Calcolo salario lordo CHF 2 500 x 1.6% = CHF 40.00 meno deduzione INP

Quindi (CHF 5 109.85 (salario netto + LPP) - CHF 40.00) / 92.15 x 100 = 5 501.75

**Conteggio salario mensile**

Salario mensile	3 001.75
Indennità giornaliera IPG	2 500.00
AVS/AI/IPG (5.15% sulla base di 5 501.75)	283.35
AD fino al 1° limite massimo (1.1 sulla base di 5 501.75)	60.50
INP (1.6% sulla base di 3 001.75)	48.05
LPP	309.85
Salario netto	4 800.00

- c) Cassa compensazione (compr. assegni figli)  
Assicurazione infortuni obbligatoria  
Ev. complemento assic. infortuni  
Assicurazione indennità giornaliera per malattia  
(i salari LPP vengono sempre notificati in anticipo) in questo caso le partenze / gli eventuali passaggi al contratto della Möbel SA devono essere notificati prima, in tal modo la cassa pensioni della Tisch SA può accreditare i premi addebitati del 2° semestre.

**Domanda 8 (1 ½ punti)**

Prima della fusione le azioni della Tisch SA sono state dichiarate al 100% dalla Möbel SA. Con la fusione le azioni scompaiono. Di conseguenza la fusione non influisce in alcun modo sulla personale dichiarazione d'imposta del signor Blum.

La quota delle azioni della Möbel SA viene iscritta come finora nella dichiarazione d'imposta del signor Blum con l'usuale nuova valutazione annuale del valore fiscale. Inoltre, nel presente caso si tratta di una partecipazione qualificata.

**Domanda 9 (1 punto)**

L'obbligo di revisione è disciplinato dall'art. 727 CO.

Più di 10 dipendenti a tempo pieno nella media annua.  
Se un azionista lo richiede.



**Domanda 10 (4 ½ punti)****a)**

L'attivo circolante netto permette di determinare la liquidità a breve e medio termine.  
(Voci di bilancio: mezzi liquidi / Crediti / Scorte di magazzino meno debiti a breve termine)

Per valutare la liquidità a lungo termine bisogna includere anche le altre voci di bilancio (fabbisogno di investimenti, scadenza dei debiti a lungo termine, sufficiente disponibilità di capitale proprio).

**b)**

$$\text{Grado di liquidità 2} = \frac{(\text{Mezzi liquidi} + \text{Crediti}) * 100}{\text{Capitale di terzi a breve termine}}$$

Dovrebbe essere almeno del 100%, altrimenti bisogna verificare se si debbano prendere provvedimenti.

**c)**

1. Entro quanto tempo potrebbero essere venduta la sostanza fissa?  
(p.es. vendita di un immobile / vendita di macchine / vendita di partecipazioni, ecc.)
2. Ci sono ancora linee di credito che non sono state sfruttate?  
(conto corrente bancario / aumento di mutui / aumento di ipoteche)
3. Fissare i termini di pagamento dei creditori a 45 / 60 giorni
4. Chiedere acconti nel caso di ordini sostanziosi.
5. Spingere le vendite a contanti
6. Aumento del capitale proprio
7. Stop ai definanziamenti e agli investimenti

## Domanda 11 Protezione e sicurezza dei dati (5 punti)

N.	Vero	Falso	Affermazione
1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SSL è lo standard crittografico per proteggere le comunicazioni online.
2.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I dati concernenti le opinioni o le attività religiose di una persona appartengono alla categoria dei dati degni di particolare protezione.
3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gli organi federali hanno il diritto di trattare dati personali per scopi impersonali, in particolare di ricerca, pianificazione e statistica, se i risultati vengono pubblicati in una forma che permetta d'identificare le persone interessate.
4.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lo smaltimento di un vecchio laptop riportandolo a un venditore è un modo efficace per impedire un abuso dei dati.
5.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La sicurezza dei dati comprende tutte le misure necessarie per impedire un trattamento indesiderato di dati personali e le loro conseguenze.
6.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La custodia dei dati in una cassaforte nel locale EDP chiuso a chiave è in ogni caso una misura sufficiente per garantire la sicurezza dei dati.
7.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se configurato correttamente, un impianto UPS consente di spegnere in modo controllato un server quando si verifica un'interruzione di corrente.
8.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un firewall realizzato mediante hardware rende notevolmente più difficile penetrare in una rete di computer.
9.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Per verificare in modo sicuro i dati di accesso dei loro clienti le banche possono inviare una e-mail invitandoli a immettere le informazioni concernenti i loro conti.
10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MELANI è l'ufficio federale che periodicamente pubblica rapporti sugli abusi, i crash e gli attacchi alle infrastrutture di informazione e di comunicazione del nostro Paese.

**Materia 600    Consulenza e gestione  
aziendale**

**Proposta di soluzione  
Tema 2**

---

## Consulenza e gestione aziendale

---

### Compito 2

Tempo a disposizione: 60 minuti

Punteggio massimo: 30

#### Flammen + Kerzen SA

##### I fatti

Circa cinque anni fa Hans Indermühle titolare e unico azionista della Flammen + Kerzen SA, è deceduto a 64 anni in un incidente stradale. La moglie, Louise Indermühle-Sonatha, unica erede, ha ripreso con successo la gestione dell'azienda, che conta circa dodici collaboratori, insieme con il sostituto di Hans Indermühle, Peter Wenger,. Entrambi sono iscritti nel registro di commercio come membri del consiglio di amministrazione con firma individuale.

Dato che ormai per Louise Indermühle si avvicina l'età della pensione e non ci sono discendenti diretti, vorrebbe passare o vendere a un successore idoneo l'azienda fondata dal marito. Peter Wenger, che ha 54 anni, è molto interessato a rilevare l'azienda con tutto il team di collaboratori.

Louise Indermühle-Sonatha è finanziariamente indipendente, ma vorrebbe comunque ricavare un prezzo adeguato dalla vendita dell'azienda. Dopo alcuni colloqui Louise Indermühle-Sonatha e Peter Wenger, concordano sul fatto che si dovrebbe far ricorso ai seguenti metodi di valutazione sulla base del bilancio al 30.6.2012 e del conto economico 2011/12:

1. Metodo della valutazione del patrimonio
2. Metodo della valutazione del rendimento (tasso di capitalizzazione 9.50%)
3. Metodo dalla valutazione ponderata

Si tratta di una stima che deve servire di base per le trattative e non per effettuare la vendita.

**Compito 1****(10 punti)****a) Calcolo del valore dell'azienda secondo il metodo della valutazione del patrimonio:**

Osservazioni in merito al bilancio al 30.6.2012:

Rettifica valore crediti:	necessari all'esercizio	CHF 40'000
Lavori in corso:	il valore contabile comprende una rettifica del 40%	
Scorte:	Riduzione di un terzo inclusa nel valore contabile	
Impianti di produzione:	l'attuale valore di riacquisto è di CHF 2'700'000. Bisogna tenere conto di una svalutazione del 50%.a causa dell'usura.	
Sostanza immobiliare	valore commerciale attuale: CHF 2'100'000 L'immobile deve però passare alla sostanza privata della signora Indermühle	
Oneri fiscali:	20%	
Arrotondamento:	regola commerciale di arrotondamento a 1'000 franchi	

Quale valore si ottiene calcolando il valore dell'azienda secondo il metodo della valutazione del patrimonio? Per i calcoli bisogna utilizzare l'apposito foglio per le soluzioni qui di seguito. L'iter di tutti i calcoli deve essere comprensibile; vengono valutati tutti i valori, totali compresi.

**b) Calcolo del valore dell'azienda secondo il metodo del valore di rendimento:**

Osservazioni in merito al conto economico 2011/12:

Riduzione del ricavo:	comprende uno sconto straordinario di CHF 50'000	
Costi dei locali:	l'affitto conforme al mercato è pari a CHF 90'000	
Oneri fiscali:	20%	
Arrotondamento:	regola commerciale di arrotondamento a 1'000 franchi	

Quale valore si ottiene calcolando il valore dell'azienda secondo il metodo del valore di rendimento? Per i calcoli bisogna utilizzare l'apposito foglio per le soluzioni a pagina 4. L'iter di tutti i calcoli deve essere comprensibile; vengono valutati tutti i valori, totali compresi.

## a) Calcolo del valore dell'azienda secondo il metodo della valutazione del patrimonio:

Bilancio al 30.6.2012

Tutti i valori in kCHF	Valori contabili	Correzione esercizio	Stato esercizio	Stato neutrale
<b>ATTIVI</b>				
Liquidi	100		100	
Crediti L + L	850		850	
Rett. val. crediti L + L	- 85	45	-40	
Scorte	420	210	630	
Lavori in corso	630	420	1050	
Impianti di produzione	1'100	250	1350	
Sostanza immobiliare	1'800			1800
<b>PASSIVI</b>				
Impegni L + L				
Altri debiti	750		750	
Prestiti passivi	425		425	
Ipotecche	1'000		1000	
Imposte latenti	1'300			1300
Cap. azionario e riserve				
<b>Totale</b>	<b>4'815</b>	<b>925</b>	<b>3940</b>	<b>1800</b>
				<b>1800</b>
				<b>1800</b>

Il valore del patrimonio ammonta a:

**il valore del patrimonio corrisponde al capitale proprio, stato esercizio: 1'580**Lavori in corso:  $630 / 60\% * 40\% = 420$  / Scorte:  $420 / 66\% * 33\% = 210$  / Impianti di produzione:  $2'700 / 2 = 1'350$ Imposte latenti: riserve occulte di  $925 * 20\% = 185$

**b) Calcolo del valore dell'azienda secondo il metodo del valore di rendimento:**

Conto economico 2011/12

Tutti i valori in kCHF	Valori contabili	Correzione esercizio	Stato esercizio	Stato neutrale
Ricavi	2'560		2560	
Riduzioni dei ricavi	- 306	50	-256	
Costi dei materiali	650		650	
Prestazioni di terzi	35		35	
Costi del personale	750		750	
Costi dei locali	0	90	90	90
Manut./Rip./Sostit.	85		85	
Energia/Elettricit�	25		25	
Assicurazioni/Tasse	35		35	
Costi amministrativi	98		98	
Spese viaggio/rappres.	19		19	
Ammortam. imp. produz.	242		242	
Ammortam. Imm. SA	36			36
Interessi capitale terzi azienda	33		33	
Interessi ipotecari	30			30
Imposte	56		48	
Utile netto	160		194	
<b>Totale</b>	<b>2'254</b>		<b>2304</b>	
	<b>2'254</b>		<b>2304</b>	

Il valore di rendimento ammonta a:

**Valore di rendimento:  $194 / 9.5\% = 2'042$**

**Utile effettivo ante imposte:  $(160+56+50-90+36+30) 242 * 20\% = Onere imposte 48$**

**c) Calcolo del valore dell'azienda secondo il metodo del valore ponderato:**

Quale valore si ottiene calcolando il valore dell'azienda secondo il metodo del valore medio (vengono valutati tutti i valori, totali compresi)?

Arrotondamento: regola commerciale di arrotondamento a 1'000 franchi

$(2 \times \text{Valore di rendimento} + \text{Valore del patrimonio}) / 3$

---

$(2 \times 2'042 + 1'580) / 3 = 1'888$

---

**Compito 2****(5 punti)**

La signora Louise Indermühle vorrebbe restare in possesso dell'immobile attivato nella Flammen + Kerzen SA. In futuro la Flammen + Kerzen SA prenderà in affitto lo stabile aziendale. Di conseguenza prima di vendere le azioni a Peter Wenger l'immobile deve passare nella sostanza privata di Louise Indermühle. L'azionista vi fa sapere che l'immobile è stato acquistato 15 anni fa per CHF 2'000'0000 (valore commerciale CHF 2'100'000; valore di stima fiscale CHF 1'350'000; valore contabile CHF 1'800'000).

**a) Procedura di diritto civile**

Spieghi come bisogna procedere secondo il diritto civile per trasferire la proprietà dell'immobile a Louise Indermühle (a partire dal momento dell'accordo verbale). Spieghi in un paio di frasi la procedura necessaria, indicando le persone che devono prendervi parte e i documenti necessari.

*Bisogna stilare la bozza del contratto di compravendita e successivamente procedere alla firma e al trapasso di proprietà dal notaio o dal competente rappresentante legale con atto pubblico come pure, all'iscrizione nel registro fondiario del luogo dove si trova l'immobile. Il contratto di compravendita deve essere firmato davanti al notaio da un rappresentante della Flammen + Kerzen SA con firma individuale, p.es. Peter Wenger, quale venditore, e da Louise Indermühle, quale compratrice. Parte integrante del contratto sono pure il consenso della banca finanziatrice (assunzione dell'ipoteca) e l'estratto del registro fondiario.*



**b) Conseguenze fiscali**

Il trapasso nella sostanza privata comporta conseguenze fiscali per la Flammen + Kerzen SA? Spieghi al consiglio di amministrazione con calcoli dettagliati, indicazioni come pure citazione degli articoli di legge (LAID, LIFD) le conseguenze per le imposte dirette della Flammen + Kerzen SA. Si applica il sistema monistico. Calcoli l'utile ovvero la perdita imponibile. Non si chiede il calcolo del debito fiscale netto.

**Imposte cantonali e comunali**

*La differenza fra i costi dell'investimento e il valore contabile è costituita dal rientro degli ammortamenti che sono soggetti alle imposte cantonali e comunali (art. 24 LAID)*

Prezzo d'acquisto	CHF	2'000'000	
Valore contabile	CHF	1'800'000	
Ammortamenti rientrati	CHF	200'000	Utile imponibile

**Imposta sugli utili immobiliari**

*La differenza fra il valore commerciale e i costi dell'investimento è soggetta all'imposta sugli utili da sostanza immobiliare.*

Valore commerciale	CHF	2'100'000
Costi dell'investimento = Prezzo d'acquisto	CHF	2'000'000
Utile immobiliare	CHF	100'000

*Art. 12 cpv. 4 LAID*

**Imposta federale diretta**

*La differenza fra il valore commerciale e il valore contabile è soggetta all'imposta federale diretta.*

Valore commerciale	CHF	2'100'000
Valore contabile	CHF	1'800'000
Utile imponibile	CHF	300'000

*Art. 58 LIFD*

Cosa cambierebbe se il Cantone applicasse il sistema dualistico? Spieghi dettagliatamente i cambiamenti che vi sarebbero, con relativi calcoli.

*Con il sistema dualistico quando si aliena sostanza aziendale non c'è un'imposta sugli utili*

---

*immobiliari. Anche per le imposte cantonali e comunali - analogamente all'imposta federale diretta -*

---

*viene tassata come utile la differenza fra valore commerciale e valore contabile.*

---

*Utile imponibile = CHF 300'000*

---

### Compito 3

(2.5 punti)

Nel frattempo sono trascorsi due anni. Peter Wenger ha ridotto di molto il suo assortimento e quindi gli occorrono meno locali: l'edificio è mezzo vuoto. Ha disdetto tempestivamente i locali che non gli servono più. La signora Indermühle vorrebbe affittare di nuovo i locali divenuti liberi. Incarica un amministratore immobiliare - Fredy Siegenthaler - di affittare e gestire l'immobile. Suo compito è anche il conteggio annuale delle spese di riscaldamento e accessorie.

A futura memoria e a titolo di prova, qualora vi fossero divergenze di opinione, come pure per definire bene i propri compiti, il signor Siegenthaler vorrebbe stipulare con la signora Indermühle un mandato di amministrazione scritto.

#### Mandato di amministrazione

a) Quali sono le basi legali di un mandato di amministrazione? Citi il termine legale preciso e il relativo articolo di legge.

*Il mandato **propriamente detto**, art. 394 - 406 CO*

---

b) Elenchi otto diversi temi che si dovrebbero regolamentare in un mandato di amministrazione.

*Parti contraenti*

---

*Oggetto*

---

*Inizio, durata e disdetta*

---

*Compenso (onorario, scadenza e modalità di pagamento)*

---

*Indennità supplementari (spese, costi degli annunci, spese di esecuzione, prima locazione)*

---

*Somma di competenza (p.es. per mandato e per anno)*

---

*Compiti dell'amministratore (rappresentanza, affitto, calcolo dei costi, custode, ecc.)*

---

*Documentazione per l'amministrazione (come da verbale di consegna)*

---

*Foro competente*

---

**Compito 4 Assunzione dell'amministrazione dell'immobile (4 punti)**

Il signor Siegenthaler e la signora Indermühle sottoscrivono il mandato di amministrazione scritto. Adesso il signor Siegenthaler ha bisogno ancora di numerosi documenti per poter preparare professionalmente l'amministrazione. Consegna alla signora Indermühle un elenco dei documenti che gli occorrono. Quali sono i documenti che il signor Siegenthaler chiede alla signora Indermühle e quali informazioni contengono che sono importanti per l'amministrazione immobiliare? Si prega di elencare (in stile telegrafico) otto differenti atti o documenti con le informazioni che bisogna ricavarne.

Atti / Documenti	Informazioni importanti
Copie del piano catastale	Mappa catastale Piano topografico
<i>Estratto del registro fondiario</i>	<i>Rapporti di proprietà Superficie, descrizione Servitù Diritti di pegno immobiliare Annotazioni Menzioni</i>
<i>Stima ufficiale dello stabile</i>	<i>Anno di costruzione Data dell'ultima stima Cubatura dello stabile Valore base Valore a nuovo (valore dello stabile nell'anno di stima)</i>
<i>Piani di costruzione</i>	<i>Piante dello stabile Facciate Canalizzazione Impianti elettrici Opere esterne (pozzi drenanti, chiusini) Piano di chiusura (con tessera di sicurezza)</i>
<i>Chiavi di ripartizione</i>	<i>Chiavi per la ripartizione delle spese di riscaldamento e accessorie</i>
<i>Contratti di affitto</i>	<i>Informazioni sugli inquilini Durata del contratto Pigioni / spese accessorie Elenco delle chiavi</i>
<i>Contratti di manutenzione</i>	<i>Abbonamenti ascensore, lavatrice</i>
<i>Contratti / polizze di assicurazione</i>	<i>Assicurazione di responsabilità civile per proprietari di stabili, assicurazioni personali per il custode</i>
<i>Contratto con il custode</i>	<i>Mansionario Inventario</i>
<i>Elenco degli artigiani</i>	<i>Indirizzi completi Numeri di telefono Persona di contatto</i>
<i>Descrizione dell'immobile</i>	<i>Anno di costruzione Contenuto dell'edificio Costi di impianto Riscaldamento: dati di caldaia, bruciatore, pompa</i>
<i>Descrizione dei tipi di appartamento</i>	<i>Numero locali, superficie Armadi a muro Arredamento cucina, compr. elettrodomestici</i>

	<i>Locali accessori, cantina, solaio</i>
<i>Banca / ipoteche</i>	<i>Capitale</i> <i>Ammortamenti obbligatori</i> <i>Norme in materia di interessi e rimborsi rateali</i> <i>Condizioni e termini di disdetta</i>

**Compito 5****(3.5 punti)**

La signora Indermühle vorrebbe sapere il rendimento che ottiene con il suo immobile. Calcolare esclusivamente in base ai dati ipotetici riportati qui di seguito il rendimento lordo e il rendimento del capitale proprio (arrotondamento a due cifre dopo la virgola):

Prezzo d'acquisto/di rilevamento 2012	CHF	2'000'000
Valore di stima fiscale	CHF	1'350'000
Ipoteca	CHF	1'300'000
Interessi ipotecari	CHF	30'000
Entrate pigioni nette (nominali)	CHF	95'000
Entrate pigioni lorde (nominali)	CHF	104'000
Costi dell'immobile <sup>1)</sup>	CHF	16'000
Un locale commerciale affitto - pigione netta	CHF	15'000
	CHF	18'000

<sup>1)</sup> senza spese accessorie né interessi ipotecari

Le spese accessorie vengono calcolate ogni anno secondo i costi effettivi. Si assuma come ipotesi che gli acconti pagati per le spese accessorie siano pari alle spese effettive. Non si devono formulare altre ipotesi.

a) Rendimento lordo (vengono presi in considerazione soltanto i risultati con indicazione di tutti i passaggi dei calcoli)

*(Entrate nominali pigioni nette x 100) / Prezzo d'acquisto*

*Entrate nominali pigioni nette = CHF 95'000; prezzo d'acquisto = CHF 2'000'000*

*(95'000\*100) / 2'000'000 = 4.75 %*

b) Rendimento del capitale proprio (vengono presi in considerazione soltanto i risultati con indicazione di tutti i passaggi dei calcoli)

*(Utile netto x 100) / Capitale proprio investito*

*Utile netto = CHF 95'000 - CHF 18'000 - CHF 30'000 - CHF 16'000 = CHF 31'000*

*Capitale proprio investito = CHF 2'000'000 - CHF 1'300'000 = CHF 700'000*

*(31'000 \* 100) / 700'000 = 4.43 %*

## Compito 6

(5 punti)

Indipendentemente dalla situazione sopra descritta, il signor Siegenthaler chiede di aiutarlo con il conteggio 2011/12 delle spese di riscaldamento e accessorie che si trovano alla pagina seguente. Lei riceve in allegato il riepilogo dei costi 1.7.2011 - 30.6.2012. Stili per i due inquilini seguenti un conteggio dettagliato 2011/12 per le spese di riscaldamento e accessorie (arrotondamento a meno di un franco). Si richiede l'indicazione di tutti i passaggi dei calcoli.

Inquilino	Durata locazione	Quota	N. locali	Allacc. TV	Acconto mens.
Serge Müller	dal 1.1.2011	7.8 %	3	sì	CHF 215
Bea Graf	1.1.2011 - 30.9.2011	5.8 %	2	sì	CHF 200

## a) Serge Müller

<i>Spese riscald. 7.8 % di CHF 16'500</i>	CHF	1'287
<i>Spese generali CHF 13'770 / 39 *3</i>	CHF	1'059
<i>Costi antenna CHF 4'460 / 13</i>	CHF	343
<b><i>Totale spese accessorie</i></b>	<b>CHF</b>	<b>2'689</b>
<i>Onorario amministrazione 3 % di CHF 2'689 + IVA 8 %</i>	CHF	87
<b><i>Totale spese accessorie, compr. onorario amministrazione</i></b>	<b>CHF</b>	<b>2'776</b>
<i>Acconti (12 x CHF 215)</i>	CHF	- 2'580
<b><i>Addebito inquilino</i></b>	<b>CHF</b>	<b>196</b>

## b) Bea Graf

<i>Spese riscald. 5.8 % di CHF 16'500 = CHF 957 di cui 11 % (3.7+3.6+3.7)</i>	CHF	105
<i>Spese generali CHF 13'770 / 39 * 2 = CHF 706 / 12 * 3</i>	CHF	176
<i>Costi antenna CHF 4'460 / 13 = CHF 343 / 12 * 3</i>	CHF	86
<b><i>Totale spese accessorie</i></b>	<b>CHF</b>	<b>367</b>
<i>Onorario amministrazione 3 % di CHF 367 + IVA 8 %</i>	CHF	12
<b><i>Totale spese accessorie, compr. onorario amministrazione</i></b>	<b>CHF</b>	<b>379</b>
<i>Acconti (3 x CHF 200)</i>	CHF	- 600
<b><i>Accredito inquilina</i></b>	<b>CHF</b>	<b>221</b>

**Conteggio riscaldamento e spese accessorie**  
**1.7.2011 - 30.6.2012**  
**Riepilogo delle spese**

Costi riscaldamento

51000	Consumo nafta	CHF	13'620
51010	Servizio riscaldamento	CHF	490
51020	Elettricità pompa/bruciatore	CHF	430
51030	Spazzacamino	CHF	480
51040	Manutenzione riscaldamento	CHF	1'330
51050	Accantonamento revisione cisterna	CHF	150
<b>Totale costi riscaldamento</b>		<b>CHF</b>	<b>16'500</b>

Spese accessorie generali

52000	Elettricità locali comuni	CHF	380
52010	RSU e scarti vegetali	CHF	830
52020	Canoni acqua e fognatura	CHF	5'100
52030	Custode	CHF	7'100
52050	Manutenzione dintorni	CHF	360
<b>Totale spese generali</b>		<b>CHF</b>	<b>13'770</b>

Costi antenna

53000	Canoni radio/TV	CHF	4'460
<b>Totale costi antenna</b>		<b>CHF</b>	<b>4'460</b>

Ripartizione

Costi riscald.	per quota	Totale	100 %
Spese accessorie generali	per locale	Totale	39
Costi antenna	per allacciamento	Totale	13

Onorario amministrazione 3% delle spese accessorie totali + IVA.

Chiave ripartizione spese di riscaldamento	%
Gennaio	13.6
Febbraio	12.1
Marzo	11.5
Aprile	9.3
Maggio	5.6
Giugno	3.7
Luglio	3.7
Agosto	3.6
Settembre	3.7
Ottobre	9.5
Novembre	10.7
Dicembre	<u>13.0</u>
	100.0

**Materia 601    Contabilità/management  
finanziario**

**Proposta di soluzione  
Tema 3**

## Contabilità finanziaria

27 punti

## A. Problemi particolari di contabilità finanziaria

## Risanamenti

5 punti

**Situazione iniziale:**

Da cinque anni la società Biotech NINEPRION SA cerca di avere pronto per il mercato un procedimento che rimuova in modo efficiente ed effettivo i prioni presenti negli alimenti.

Tra i finanziatori vi è, oltre a una banca cantonale, anche l'investitore privato Fink.

Dopo che all'ultima assemblea generale è fallito il tentativo di procedere ad un aumento ordinario del capitale, il Consiglio d'amministrazione ha predisposto la redazione di un bilancio intermedio al 30 ottobre 2011. Allo stesso tempo l'intero Consiglio d'amministrazione si ritira. Lei è stato nominato commissario.

L'inventario che ha realizzato mostra il quadro seguente:

tutti i valori in CHF

cassa 1'680 / averi clienti 116'000, di cui 80'000 ceduti alla banca / semilavorati e prodotti finiti 68'300 (prodotti per un valore di 5'000 si trovano presso il creditore Fink come pegno manuale; i semilavorati e prodotti finiti rimanenti sono assoggettati al diritto di ritenzione del locatore) / materiale da laboratorio immagazzinato esternamente 8'200 / mobilia 6'000 / titoli 12'600 (in pegno presso la banca), creditori 316'000 / credito bancario incl. interessi maturati 245'000 / prestito passivo Fink 8'000 / crediti di salario privilegiati 120'000 / pigione dovute 75'000

**Compito 1: Prospetto patrimoniale**

2 ¼ punti

Allestisca un prospetto patrimoniale.

Non è necessario che il numero di righe disponibili corrisponda alla soluzione.

Posizionipatrimoniali	Libere	Vincolate	Totale	P
Cassa	1'680		1'680	¼
Avericlienti (debitori)	36'000	80'000	116'000	½
Semilavorati e prodotti finiti		68'300	68'300	¼
Materiale da laboratorio (esterno)	8'200		8'200	¼
Mobilia		6'000	6'000	½
Titoli		12'600	12'600	½
* Totale	45'880	166'900	212'780	



**Compito 2: Prospetto dei debiti****2 ¾ punti**Stili un prospetto **dei debiti**.

Non è necessario che il numero di righe disponibili corrisponda alla soluzione.

Posizione debitorie	Garantite da pegno	Privilegiate, classe 1+2	Non privilegiate, classe 3	Totale	P
Creditori			316'000	316'000	¼
Credito bancario incl. interessi	92'600		152'400	245'000	½
Prestito Fink	5'000		3'000	8'000	½
Debiti per salari		120'000		120'000	½
Pigione dovute	69'300		5'700	75'000	1
* Totale	166'900	120'000	477'100	764'000	

**B Problemi particolari di contabilità****15 punti**

A, B e C gestiscono in comune affari nel settore delle merci.

A si occupa degli acquisti e riceve una provvigione d'acquisto pari al 6% sulle fatture d'acquisto.

B si fa carico delle vendite e riceve una provvigione di vendita del 9%.

C tiene la contabilità e l'amministrazione e riceve una provvigione del 4% sul fatturato di vendita.

L'utile viene ripartito in parti uguali.

Le transazioni di pagamento vengono effettuate sul conto bancario del consorzio.

Il cambio contabile EUR è di 1.22.

Gli utili e le perdite sui cambi vengono contabilizzati in modo permanente.

Il conto scorta merci viene tenuto in modo inattivo. Si tengono contabilità ausiliarie per debitori e creditori.

Per i crediti CHF verso clienti svizzeri esiste un contratto di factoring con factoring reale e un anticipo pari all'80% dei crediti aperti. I costi per il factoring ammontano al 5% dei crediti ceduti.

Arrotondare ai 5 centesimi.

Lei tiene la contabilità del consorzio.

Sono disponibili i conti seguenti:

Banca	Debiti da forniture e prestazioni	Costo per merci	Ricavi per merci
Crediti da forniture e prestazioni	Contocorrente A	Provvigione d'acquisto	Provvigione di vendita
Debitore factor	Contocorrente B	Interessi passivi	Perdite su debitori
Scorta merci	Contocorrente C	Altri costi d'esercizio	Utili su cambi realizzati per acquisti
	Contocorrente factor	Costi per il factoring	Perdite su cambi realizzate per acquisti
			Utili su cambi non realizzati per acquisti
			Perdite su cambi non realizzate per acquisti

**Fattispecie aziendali (registrazioni parzialmente raggruppate):**

1. I membri del consorzio A, B e C versano ciascuno CHF 33'333.33 sul conto bancario del consorzio.
2. A acquista merci per un valore di EUR 190'000.00 a credito a favore del consorzio.
3. Per le merci acquistate A paga spese di trasporto per il trasporto dal confine fino al magazzino del consorzio, per un importo di CHF 6'954.00.
4. A addebita al consorzio la sua provvigione d'acquisto (applicare il cambio contabile).
5. B vende l'85% della merce per CHF 334'027.55 contro fattura.
6. Il 40% della fattura del fornitore (vedi 2) viene pagato mediante versamento bancario, la banca ci addebita CHF 91'580.00
7. I crediti collegati alla vendita (vedi 5) vengono ceduti al factor.
8. Il factor versa l'anticipo.
9. Procedura esecutiva di un cliente da parte del factor, senza successo: perdita su crediti CHF 3'300.00.
10. Addebito dei costi per il factoring.
11. Interessi per l'anticipo pari a CHF 1'558.80.
12. B addebita al consorzio la sua provvigione di vendita.
13. C addebita la sua provvigione.
14. Pagamento in entrata di CHF 283'923.40 presso il factor.
15. Versamento del saldo restante da parte del factor.
16. Secondo l'inventario il saldo delle merci del consorzio è pari a CHF 23'876.00.
17. Chiusura: il tasso di cambio di bilancio per la valuta EUR è di 1.2350.



- b) L'imposta sul valore aggiunto dell'8% deve essere considerata. Il consorzio esegue i calcoli secondo il metodo effettivo e secondo le prestazioni convenute e contabilizza secondo il metodo al netto. Tutti e tre i membri del consorzio sono assoggettati all'imposta sul valore aggiunto. Che effetto hanno le **fattispecie aziendali da 2 a 7 e da 9 a 15** sull'imposta sul valore aggiunto per il consorzio? Contrassegna con una crocetta la risposta corretta. (6.5 punti)

Fattispecie aziendale 2	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 3	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 4	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 5	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 6	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 7	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 9	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 10	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce

Fattispecie aziendale 11	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 12	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 13	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 14	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 15	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce

Soluzione

a) Non sono previsti punti parziali

Nr.	Soll	Haben	Betrag	Punkte
1)	Bank	Kontokorrent A	33'333.33	0.5
	Bank	Kontokorrent B	33'333.33	
	Bank	Kontokorrent C	33'333.33	
2)	Warenaufwand	Verbindlichkeiten aus LL	231'800.00	0.5
3)	Warenaufwand	Kontokorrent A	6'954.00	0.5
4)	Einkaufsprovision	Kontokorrent A	13'908.00	0.5
5)	Forderungen aus LL	Warenertrag	334'027.55	0.5
6)	Verbindlichkeiten aus LL	Bank	91'580.00	0.5
	Verbindlichkeiten aus LL	Realisierte Kursgewinne Einkauf	1'140.00	0.5
7)	Debitor Factor	Forderungen aus LL	334'027.55	0.5
8)	Bank	Kontokorrent Factor	267'222.05	0.5
9)	Forderungen aus LL	Debitor Factor	3'300.00	0.5
	Kontokorrent Factor	Forderungen aus LL	3'300.00	
	oder: Kontokorrent Factor	Debitor Factor	3'300.00	
10)	Factoringgebühren	Kontokorrent Factor	16'701.40	0.5
11)	Zinsaufwand	Kontokorrent Factor	1'558.80	0.25
12)	Verkaufsprovision	Kontokorrent B	30'062.50	0.5
13)	übriger Betriebsaufwand	Kontokorrent C	13'361.10	0.5
14)	Kontokorrent Factor	Debitor Factor	283'923.40	0.5
15)	Bank	Kontokorrent Factor	39'184.45	0.5
16)	Warenbestand	Warenaufwand	23'876.00	0.25
17)	Nicht realisierte Kursverluste Einkauf	Verbindlichkeiten aus LL	1'710.00	0.5

b) Per ogni fattispecie aziendale 0.5 punti, non sono previsti punti parziali

Fattispecie aziendale 2	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 3	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 4	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 5	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 6	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 7	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 9	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 10	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 11	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce

Fattispecie aziendale 12	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 13	<input type="checkbox"/> nessun effetto	<input checked="" type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 14	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce
Fattispecie aziendale 15	<input checked="" type="checkbox"/> nessun effetto	<input type="checkbox"/> l'imposta precedente aumenta	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta aumenta
		<input type="checkbox"/> l'imposta precedente diminuisce	<input type="checkbox"/> l'imposta dovuta diminuisce



**C Organizzazione della contabilità****7 punti****Informazione**

In qualità di fiduciario ha ricevuto dal suo cliente il mandato di preparare la documentazione per una revisione limitata.

**Compito 4: Documentazione per la revisione limitata****2 punti**

Indichi, **oltre ai conti annuali** (formati da bilancio, conto economico, allegato ed eventuale rendiconto dei flussi finanziari), **quattro altri documenti** solitamente richiesti dall'organo di revisione.

[ogni documento ragionevole = 0.5 punti]

N.	Documenti	P
1	Inventario firmato e inventario delle scorte di merci Lista delle poste aperte debitori e creditori Prospetto degli investimenti Elenco dei titoli di credito	
2	Verbali del Consiglio d'amministrazione Verbali delle assemblee generali	
3	Statuti (Art. 627 cifra 10 CO) Altre indicazioni relative all'art. 663 h CO; (motivi per l'omissione della pubblicazione di indicazioni suscettibili di comportare pregiudizi per la società)	
4	Elenco relativo alla variazione delle riserve latenti (Art. 669, cpv. 4)	

**Informazione:**

Relativamente all'organizzazione della contabilità ci sono le seguenti cinque domande aperte.

**Compito 5: Domande di teoria****5 punti**

Inserisca nella colonna «Valutazione» la lettera corrispondente.

Una lettera può risultare applicabile una o più volte oppure non applicarsi a nessuna affermazione.

Risposta	Forma abbreviata	Affermazione
(A)	(+perché+)	Entrambe le affermazioni sono corrette e anche il nesso causale (perché) è corretto.
(B)	(+ / +)	Entrambe le affermazioni sono corrette, il nesso causale (perché) è scorretto.
(C)	(+ / -)	La prima affermazione è corretta, la seconda scorretta.
(D)	(- / +)	La prima affermazione è scorretta, la seconda corretta.
(E)	(- / -)	Entrambe le affermazioni sono scorrette.

N.	Affermazioni	Valutazione
1	Mandato, competenza e responsabilità devono essere congruenti all'interno di un'impresa, perché in senso organizzativo la competenza indica i diritti e le attribuzioni per poter intraprendere o far eseguire le azioni e i provvedimenti necessari per l'adempimento del mandato.	B
2	In un'impresa quotata in borsa è obbligatoriamente necessaria la gestione di un «Sistema di controllo interno», perché conformemente all'Art. 728 cpv. 1 cifra 3 l'organo di revisione deve verificare l'esistenza di un sistema di controllo interno soltanto in caso di revisione limitata.	C
3	Gli incarichi sono mandati con o senza capacità direzionale, perché le istanze sono mandati provvisti di capacità direzionale.	B
4	La contabilità ausiliaria «Contabilità debitori» deve essere sempre sincronizzata con il conto della contabilità generale «Debitori», perché in quest'ultimo non dovrebbe essere possibile effettuare registrazioni manuali senza contropartita nel registro ausiliario.	A
5	Per la conservazione delle e-mail si può osservare anche un periodo inferiore ai cinque anni, perché la corrispondenza commerciale deve essere conservata per 10 anni.	D

## Finanziamento

18 punti

## D Calcolodegliinvestimenti

13 punti

## Informazione

Lei offre consulenza a un cliente del settore biotech. La produzione e realizzazione dei prodotti richiede la preparazione dell'acqua. Il trasferimento del centro di produzione comporta una decisione di investimento che lei è chiamato a valutare.

L'impresa ha bisogno ogni mese di 25 m<sup>3</sup> di acqua demineralizzata e pura. Il fabbisogno di acqua è lineare, ossia ogni giorno lavorativo serve in media circa 1 m<sup>3</sup> di acqua. Si può presumere un consumo annuo complessivo di 300 m<sup>3</sup>.

## Variante «fai da te»:

L'acqua potabile erogata dalla rete idrica comunale viene continuamente preparata in un impianto proprio. Oltre agli acquisti devono essere calcolati anche i costi per la gestione e la manutenzione. L'acqua può essere convogliata direttamente alla produzione senza deposito intermedio.

## Variante «acquisto»:

L'acqua viene acquistata secondo il fabbisogno desiderato e depositata in una cisterna con una capacità di 30 m<sup>3</sup>. Ogni autocisterna può trasportare 15 m<sup>3</sup>. Una consegna produce costi pari a CHF 300.-. Al termine della durata di utilizzo la cisterna deve essere smaltita, il che produce costi pari a CHF 8'000.-.

## Prospetto deicosti:

Posizione	Variante fai da te	Variante acquisto
Prezzo per m <sup>3</sup> di acqua potabile dagli impianti comunali	CHF 1.70	
Prezzo per m <sup>3</sup> di acqua demineralizzata ottenuta da terzi		CHF 12.50
Costi per l'acquisto dell'impianto di preparazione dell'acqua	CHF 180'000.-	
Costi per l'acquisto della cisterna		CHF 120'000.-
Costi annui di manutenzione dell'impianto di preparazione dell'acqua	CHF 7'000.-	
Costi annui di manutenzione della cisterna		CHF 8'000.-
Durata di utilizzo	8 anni	8 anni
Ricavato di liquidazione al termine della durata di utilizzo	CHF 10'000.-	
Costi di ripristino al termine della durata di utilizzo		CHF 8'000.-
Tasso d'interesse calcolatorio	4%	4%

**Compito 6: Comparazione dei costi****3 punti**

Per quale impianto optate dal punto di vista finanziario se eseguite soltanto **una comparazione dei costi**?

Costi per anno di utilizzo	Fai da te	Acquisto
Acqua	510.00	3'750.00
Costi di acquisto	0.00	6'000.00
Costi di manutenzione	7'000.00	8'000.00
* Costi di esercizio [1/2]	7'510.00	17'750.00
Ammortamento [1]	21'250.00	16'000.00
Oneri per interessi [1]	3'800.00	2'240.00
** Costi (annui)	32'560.00	35'990.00

È da preferire la variante fai da te (depurazione in proprio). [1/2]

## Compito 7: Metodo Net Present Value

6 punti

Per quale impianto optate dal punto di vista finanziario se valutate l'investimento **secondo il metodo Net Present Value?**

Rendimentomonetario	0.00	0.00
Oneremonetario	-7'510.00	-17'750.00
Cashlossdiretto [1]	-7'510.00	-17'750.00

	Valorevenale		Fattore 4%	Valore in contanti	
	Fai da te	Acquisto		Fai da te	Acquisto
Investimento anno 0	-180'000.00	-120'000.00	1.000000	-180'000.00	-120'000.00
Cashloss anno 1	-7'510.00	-17'750.00	0.961538	-7'221.15	-17'067.30
Cashloss anno 2	-7'510.00	-17'750.00	0.924556	-6'943.42	-16'410.87
Cashloss anno 3	-7'510.00	-17'750.00	0.888996	-6'676.36	-15'779.68
Cashloss anno 4	-7'510.00	-17'750.00	0.854804	-6'419.58	-15'172.77
Cashloss anno 5	-7'510.00	-17'750.00	0.821927	-6'172.67	-14'589.20
Cashloss anno 6	-7'510.00	-17'750.00	0.790315	-5'935.27	-14'028.09
Cashloss anno 7	-7'510.00	-17'750.00	0.759918	-5'706.98	-13'488.54
Cashflow/loss anno 8 [ogni 1 = 2]	<b>2'490.00</b>	<b>-25'750.00</b>	0.730690	1'819.42	-18'815.27
* Totale [valore in contanti ogni 1 = 2]	-230'080.00	-270'000.00		<b>-223'256.01</b>	<b>-245'351.73</b>

Variante <b>fai da te</b>	Valorevenale	Fattore	Valore in contanti
Investimento anno 0	-180'000.00	1.000000	-180'000.00
Cashloss anno 1	-7'510.00	0.961538	-7'221.15
Cashloss anno 2	-7'510.00	0.924556	-6'943.42
Cashloss anno 3	-7'510.00	0.888996	-6'676.36
Cashloss anno 4	-7'510.00	0.854804	-6'419.58
Cashloss anno 5	-7'510.00	0.821927	-6'172.67
Cashloss anno 6	-7'510.00	0.790315	-5'935.27
Cashloss anno 7	-7'510.00	0.759918	-5'706.98
Cashflow/loss anno 8	<b>2'490.00</b>	0.730690	1'819.42
<b>Totale valore in contanti</b>			<b>-223'256.01</b>

Variante acquisto	Valorevenale	Fattore	Valore in contanti
Investimento anno 0	-120'000.00	1.000000	-120'000.00
Cashloss anno 1	-17'750.00	0.961538	-17'067.30
Cashloss anno 2	-17'750.00	0.924556	-16'410.87
Cashloss anno 3	-17'750.00	0.888996	-15'779.68
Cashloss anno 4	-17'750.00	0.854804	-15'172.77
Cashloss anno 5	-17'750.00	0.821927	-14'589.20
Cashloss anno 6	-17'750.00	0.790315	-14'028.09
Cashloss anno 7	-17'750.00	0.759918	-13'488.54
Cashflow/loss anno 8	<b>-25'750.00</b>	0.730690	-18'815.27
Totale valore in contanti			<b>-245'351.73</b>

Per quale variante decide: [1]	È da preferire la variante fai da te (depurazione in proprio).
--------------------------------	--

**Compito 8: Comparazione dei costi****4 punti**

Di quanti franchi dovrebbero variare i **costi di manutenzione della cisterna** per far equivalere le due varianti dal punto di vista della decisione sull'investimento?

* Totale	-230'080.00	-270'000.00	-223'256.01	-245'351.73
Differenza [1] / fattore [1]			6.732245	-22'095.72
Costi di manutenzione della cisterna	prima [1]	8'000.00		53'857.96
Costi di manutenzione della cisterna	adesso [1]	<b>4'717.93</b>		31'762.24

I costi di manutenzione dovrebbero scendere da 8'000.00 a 4'717.93, cioè di 3'282.07.

**E Gestione finanziaria****5 punti****Informazione**

L'investimento pianificato porta con sé la questione del finanziamento. Il suo cliente vorrebbe sapere a quali tipi di finanziamento appartengono le procedure seguenti:

**Compito 9: Tipi di finanziamento****5 punti**

[per ogni riga completata correttamente: 0.5 punti]

N.	Procedura	Finanziamento					Nessuno di questi
		esterno	interno	da terzi	proprio	Disinvestimenti	
1	Vendiamo un macchinario per il valore contabile di CHF 7'000.–.	X				X	
2	Accendiamo un'ulteriore ipoteca sul nostro immobile.	X		X			
3	Nei prezzi di vendita sono compresi ammortamenti pari al 30% dell'immobilizzo.		X			X	
4	Aumentiamo il nostro capitale azionario con un versamento di capitale.	X			X		
5	Emettiamo un'obbligazione. Gli obbligazionisti versano l'importo.	X		X			
6	Offriamo al nostro collaboratore un prestito a tasso agevolato.						X
7	Aumentiamo il nostro credito bancario. L'importo viene accreditato sul nostro conto commerciale.	X		X			
8	Calcoliamo nei prezzi di vendita un accantonamento di CHF 2.50 per prodotto per eventuali richieste di indennizzi da parte dei clienti.		X	X			
9	Nonostante l'utile non versiamo dividendi.		X		X		
10	Concediamo alla nostra società controllata una fideiussione per il suo credito bancario.						X



Allegato

**Fattore di attualizzazione**

Valore attuale di un pagamento di CHF 1.00, scadenza a fine anno

Jahre/Année	2%	4%	6%	8%	10%	12%	14%	16%
1	0.980392	0.961538	0.943396	0.925926	0.909091	0.892857	0.877193	0.862069
2	0.961169	0.924556	0.889996	0.857339	0.826446	0.797194	0.769468	0.743163
3	0.942322	0.888996	0.839619	0.793832	0.751315	0.711780	0.674972	0.640658
4	0.923845	0.854804	0.792094	0.735030	0.683013	0.635518	0.592080	0.552291
5	0.905731	0.821927	0.747258	0.680583	0.620921	0.567427	0.519369	0.476113
6	0.887971	0.790315	0.704961	0.630170	0.564474	0.506631	0.455587	0.410442
7	0.870560	0.759918	0.665057	0.583490	0.513158	0.452349	0.399637	0.353830
8	0.853490	0.730690	0.627412	0.540269	0.466507	0.403883	0.350559	0.305025
9	0.836755	0.702587	0.591898	0.500249	0.424098	0.360610	0.307508	0.262953
10	0.820348	0.675564	0.558395	0.463193	0.385543	0.321973	0.269744	0.226684
11	0.804263	0.649581	0.526788	0.428883	0.350494	0.287476	0.236617	0.195417
12	0.788493	0.624597	0.496969	0.397114	0.318631	0.256675	0.207559	0.168463
13	0.773033	0.600574	0.468839	0.367698	0.289664	0.229174	0.182069	0.145227
14	0.757875	0.577475	0.442301	0.340461	0.263331	0.204620	0.159710	0.125195
15	0.743015	0.555265	0.417265	0.315242	0.239392	0.182696	0.140096	0.107927

**Fattore di attualizzazione di una rendita**

Valore attuale di un versamento annuale di CHF 1.00, alla fine dell'anno, per n anni

Jahre/Année	2%	4%	6%	8%	10%	12%	14%	16%
1	0.980392	0.961538	0.943396	0.925926	0.909091	0.892857	0.877193	0.862069
2	1.941561	1.886095	1.833393	1.783265	1.735537	1.690051	1.646661	1.605232
3	2.883883	2.775091	2.673012	2.577097	2.486852	2.401831	2.321632	2.245890
4	3.807729	3.629895	3.465106	3.312127	3.169865	3.037349	2.913712	2.798181
5	4.713460	4.451822	4.212364	3.992710	3.790787	3.604776	3.433081	3.274294
6	5.601431	5.242137	4.917324	4.622880	4.355261	4.111407	3.888668	3.684736
7	6.471991	6.002055	5.582381	5.206370	4.868419	4.563757	4.288305	4.038565
8	7.325481	6.732745	6.209794	5.746639	5.334926	4.967640	4.638864	4.343591
9	8.162237	7.435332	6.801692	6.246888	5.759024	5.328250	4.946372	4.606544
10	8.982585	8.110896	7.360087	6.710081	6.144567	5.650223	5.216116	4.833227
11	9.786848	8.760477	7.886875	7.138964	6.495061	5.937699	5.452733	5.028644
12	10.575341	9.385074	8.383844	7.536078	6.813692	6.194374	5.660292	5.197107
13	11.348374	9.985648	8.852683	7.903776	7.103356	6.423548	5.842362	5.342334
14	12.106249	10.563123	9.294984	8.244237	7.366687	6.628168	6.002072	5.467529
15	12.849264	11.118387	9.712249	8.559479	7.606080	6.810864	6.142168	5.575456

**Materia 602    Diritto, fiscalità e  
assicurazioni sociali**

**Proposta di soluzione  
Tema 4**

## Materia obbligatoria Fiscalità

**Tempo a disposizione: 100 minuti**

**Punteggio massimo: 50**

**Compito 1** (9 punti)

1.1 Per le prestazioni seguenti indichi con una crocetta (X) se si tratta di forniture (F) o servizi (S).

Segnali inoltre con una crocetta (X) se vi sono operazioni escluse dall'imposta (E). Qualora non fosse il caso, inserisca nell'apposita colonna (A) l'aliquota d'imposta applicabile.

Nota: salvo indicazione specifica, non è stata esercitata nessuna opzione per l'imposizione volontaria delle operazioni escluse dall'imposta.

Prestazione	F	S	E	A
Trattamento dentario di un bambino da parte di un dentista		x	x	
Vendita di un arrosto di manzo (1 kg) da parte di una macelleria	x			2.5%
Vendita di un arrosto di manzo (1 kg) da parte di un allevatore dalla propria fattoria	x		x	
Noleggio di un'automobile	x			8%
Spot pubblicitario per la Televisione svizzera		x		8%
Ingresso al cinema per il film d'azione-thriller "Heidi e il San Bernardo"		x	x	
Noleggio di una roulotte in un'area campeggio a Locarno		x		3.8%
Messa a disposizione di personale da parte di un'impresa di lavoro interinale		x		8%
Il coltivatore salariato Huber ara il campo di mais del coltivatore Brösmel	x			2.5%
Una pizza Mafioso del servizio di consegna a domicilio Mamma Mia	x			2.5%

1.2 Valuti per i casi seguenti l'assoggettamento obbligatorio all'imposta conformemente all'art. 10 LIVA.

Indichi con una crocetta la risposta corretta e motivi la sua decisione con la base legale esatta indicando le operazioni imponibili rilevanti (sono richiesti gli articoli di legge).

1.2.1 La Maschinen SA di Lucerna vende macchinari da produzione ed esegue le operazioni seguenti:

• Vendite dal magazzino di Lucerna a clienti di Samnaun	CHF	5'000.-
• Vendite dal magazzino di Lucerna a clienti di Lucerna e Zugo	CHF	90'000.-
• Vendite dal magazzino di Lucerna a clienti di Bruxelles (Belgio)	CHF	40'000.-

Il trasporto ai clienti viene affidato dalla Maschinen SA all'impresa di spedizioni Speedy SA di Berna.

XLa Maschinen SA è obbligatoriamente assoggettata all'imposta.

La Maschinen SA non è obbligatoriamente assoggettata all'imposta.

**Motivazione:**

**Per tutte le forniture il luogo della prestazione si trova sul territorio nazionale, come previsto dall'art. 7 cpv. 1 lett. b LIVA, cosicché l'oggetto dell'imposta è indicato dall'art. 18 cpv. 1 LIVA.**

**L'operazione determinante per l'accertamento dell'assoggettamento è pari a CHF 135'000.-, e supera pertanto la soglia di 100.-- prevista dall'art. 10 cpv. 2 lett. a.**

1.2.2 L'azienda di sanitari Badewelt Sagl di Basilea esegue le operazioni seguenti:

• Riparazioni e installazioni bagni a Basilea	CHF	80'000.-
• Vendita di impianti sanitari a Basilea	CHF	10'000.-
• Riparazioni e installazioni bagni a Lörrach (Germania)	CHF	80'000.-
• Consulenza a imprese svizzere su questioni pubblicitarie legate al design dei bagni	CHF	5'000.-
• Consulenza a imprese straniere su questioni pubblicitarie legate al design dei bagni	CHF	10'000.-

La Badewelt Sagl è obbligatoriamente assoggettata all'imposta.

XLa Badewelt Sagl non è obbligatoriamente assoggettata all'imposta.

**Motivazione:**

**per i lavori di cui all'art. 3 lett. d cifra 2 e le vendite di cui all'art. 3 lett. d cifra 1 vale il luogo dell'attività conformemente all'art. 7 cpv. 1 lett. a; per i servizi di consulenza vale il principio del luogo del destinatario come previsto dall'art. 8 cpv. 1 LIVA. Pertanto risultano rilevanti CHF 80'000.- + 10'000.- + 5'000.-, cioè sono determinanti solo CHF**

95'000.- e non viene superato il limite di CHF 100'000.- previsto dall'art. 10 cpv. 2 lett. a.

### Compito 2 (6 punti)

Lei fornisce consulenza all'Hotel Saane di Friburgo (Svizzera). Poiché l'hotel si rivolge a una clientela abbiente straniera, si pubblicizza anche all'estero. Nel corso del 2011 si accumulano pertanto alcune fatture dell'agenzia pubblicitaria straniera Media Konzept GmbH di Berlino (Germania), per un importo approssimativo di CHF 100'000.

2.1 Quali sono le conseguenze a livello di imposta sul valore aggiunto per l'hotel, contribuente IVA, se acquista tali servizi pubblicitari dalla Media Konzept GmbH ed effettua i conteggi secondo il metodo delle aliquote saldo? Per la risposta a questa domanda sono importanti la procedura strutturata e le motivazioni dettagliate con i rispettivi articoli di legge. Proceda illustrando:

2.1.1 Di che tipo di prestazione si tratta e, rispetto al luogo della prestazione e come è qualificata dal punto di vista dell'IVA?

**I servizi pubblicitari sono servizi ai sensi dell'art. 3 lett. e LIVA e conformemente all'art. 8 cpv.1 LIVA si qualificano secondo il principio del luogo del destinatario. Di conseguenza, il luogo della prestazione del servizio è Friburgo (territorio nazionale) e si tratta di una fornitura nazionale imponibile.**

2.1.2 Che cosa significa questo per il fornitore di prestazioni straniero?

**Per i servizi il fornitore di prestazioni straniero, ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 lett. b LIVA non è assoggettato all'imposta sul valore aggiunto in Svizzera (art. 45 cpv. 1 lett. a LIVA).**

2.1.3 A cosa deve prestare attenzione il destinatario nazionale delle prestazioni?

**A differenza del fornitore di prestazioni straniero, il destinatario delle prestazioni svizzero come previsto dall'art. 45 cpv.1 lett. a LIVA deve considerare l'imposizione e alla cifra 381 tali servizi devono essere dichiarati come acquisto di servizi da imprese con sede all'estero. Poiché l'hotel effettua i conteggi secondo il metodo delle aliquote saldo, la deduzione dell'imposta precedente non risulta applicabile e l'hotel deve versare imposte per CHF 8'000.--.**

2.2 L'anno successivo (2012) si verifica un guasto al riscaldamento, e per effettuare la riparazione viene chiamato l'idraulico Dupont di Belfort (Francia). La riparazione costa CHF 1'000.-- per la manodopera, mentre i pezzi di ricambio sono stati procurati dall'hotel in Svizzera e messi a disposizione del signor Dupont. Qualifichi la prestazione fornita e valuti il luogo di esecuzione sapendo che quell'anno (2012) sono state acquistate dall'estero, complessivamente, solo queste prestazioni e che l'hotel, dato l'ammontare insignificante delle stesse, vorrebbe non intraprendere nulla.

**Si tratta di una fornitura di lavoro di cui all'art. 3 lett. d cifra 2 LIVA e il luogo della fornitura è, conformemente all'art. 7 cpv. 1 lett. a, Friburgo. L'importo di sostanzialità di CHF 10'000.-- di cui all'art. 45 cpv. 2 lett. a vale solo per le imprese non assoggettate all'imposta. Quindi, nel caso in esame è assoggettato all'IVA anche l'acquisto di forniture di lavoro di cui all'art. 45 cpv. 1 lett. c LIVA, e risulta pertanto un onere di CHF 80.--.**

**Compito 3** (10 punti)

3.1. Quali sono i cinque criteri che portano a una doppia imposizione inammissibile a livello intercantonale?

- 1) Stesso soggetto dell'imposta o stessa persona;**
- 2) Stesso oggetto dell'imposta;**
- 3) Stesso periodo di calcolo;**
- 4) L'imposizione deriva da sovranità fiscali diverse;**
- 5) Addebito della stessa imposta o di un'imposta simile.**

3.2 Quali sono i due metodi sostanziali di ripartizione fiscale per le persone giuridiche previsti dal diritto fiscale intercantonale?

- 1) Metodo per oggetti;**
- 2) Metodo per quote.**

3.3 Indichi tre condizioni per la sussistenza di una stabile organizzazione.

- 1) Impianti o installazioni fisici stabili;**
- 2) Rilevanza qualitativa e quantitativa dell'attività;**
- 3) Appartenenza all'impresa come parte della stessa.**

3.4 Situazione iniziale:

La Diem SA ha sede a Herisau (AR) e ha una stabile organizzazione a Liestal (BL). A Liestal possiede anche una casa plurifamiliare affittata per intero a terzi. A San Gallo (SG) la Diem SA possiede inoltre un altro immobile affittato a terzi.

L'utile imponibile totale (incl. i rendimenti immobiliari) della Diem SA ammonta per l'esercizio 1.1.2011-31.12.2011 a CHF 950'000 (anno civile = esercizio). A causa di un importante intervento di manutenzione sulla casa plurifamiliare di Liestal, per questo immobile risulta, una volta detratti gli interessi passivi proporzionali e le spese d'amministrazione, una perdita di CHF 30'000. Inoltre, l'immobile di San Gallo è stato ceduto in data 1° marzo 2011. Da tale vendita è risultato, dal punto di vista fiscale e una volta detratte tutte le spese proporzionali, un utile netto di CHF 900'000 (incl. gli ammortamenti rientrati per un importo di CHF 100'000).

La ripartizione del risultato d'esercizio avviene secondo il metodo indiretto per quote. Per Herisau risulta pertanto una quota del 60% e per Liestal una quota del 40%.

3.4.1 In quale cantone o in quali cantoni la Diem SA è assoggettata all'imposta per l'esercizio 2011? Quali sono le basi legali previste dalla LAID per tale circostanza?

- Appenzello Esterno: LAID art. 20 cpv. 1**  
**Basilea-Campagna: LAID art. 21 cpv. 1 lett. b e lett. c**  
**San Gallo: LAID art. 21 cpv. 1 lett. c**

3.4.2 Il 1° marzo 2011 la Diem SA ha ceduto il suo immobile di San Gallo. Quando ha termine l'assoggettamento della Diem SA a San Gallo? Anche in questo caso indichi le corrispondenti disposizioni legali della LAID.

- L'assoggettamento nel Canton San Gallo si conclude il 31 dicembre 2011.**  
**Art. 22 cpv. 2 LAID**

3.4.3 Determini, nel quadro della ripartizione fiscale intercantonale, l'utile imponibile per l'esercizio 2011 per la Diem SA per i cantoni in questione. Utilizzi la tabella delle soluzioni riportata sui fogli delle soluzioni.

	<b>Totale</b>	<b>Herisau AR</b>	<b>Liestal BL</b>	<b>San Gallo SG</b>
Utile netto	950'000			
Utile dalla gestione dell'immobile KAL St Gallo	900'000			900'000
Perdita della gestione dell'immobile KAL Liestal	-30'000		-30'000	
Utile d'esercizio per ripartizione per quote	80'000	48'000	32'000	
Utile imponibile 2011	950'000	48'000	2'000	900'000

**Compito 4** (7.5 punti)

4.1. Indichi tre tipi di tariffe d'imposta alla fonte indicando in quale caso vengono applicate.

**Tariffa A** Contribuenti soli

**Tariffa B** Contribuenti sposati con un reddito lavorativo (anche l'opzione delle famiglie monoparentali con figlio sarebbe da ritenere corretta)

**Tariffa C** Contribuenti sposati con attività lucrativa di entrambi i coniugi (coppie con doppio reddito)

**Tariffa D** Contribuenti con un reddito da attività secondaria

**Tariffa G** Frontalieri

4.2. Walter Axelberger vive in Svizzera da alcuni anni e ha un permesso di dimora annuale (permesso B). Dall'inizio dell'anno lavora in servizio interno per la ditta Springer SA, San Gallo, per un salario netto (senza trattenuta dell'imposta alla fonte) di CHF 7'200.--. Inoltre la ditta gli riconosce un'indennità d'ufficio forfettaria di CHF 300.-- al mese (non esiste un regolamento spese approvato dall'Amministrazione delle contribuzioni). La tredicesima viene versata a novembre e non comprende nessuna indennità d'ufficio. I contributi per l'assicurazione sociale del dipendente ammontano al 15%. Calcoli l'imposta alla fonte che deve essere versata a settembre applicando un'aliquota del 14%.

<b>Salario netto</b>	<b>Mese</b>
<b>+ quota tredicesima</b>	<b>CHF 7'200.--</b>
<b>+ indennità d'ufficio (fringe benefit)</b>	<b>CHF 0.-- =&gt; imponibile a novembre</b>
<b>Prestazione netta (85%)</b>	<b><u>CHF 300.--</u></b>
<b>Salario lordo (100%)</b>	<b>CHF 7'500.--</b>
	<b>CHF 8'823.55</b>
<b>Imposta alla fonte (CHF 8'823.55 x 14%)</b>	<b><u>CHF 1'235.30</u></b>

4.3. Johann Lemmenmeyer abita a Berna e fino alla fine di febbraio ha lavorato come specialista IT qualificato in Svizzera per un datore di lavoro svizzero per un salario annuo lordo di CHF 90'000.--. Ha un permesso di dimora annuale (permesso B), in virtù del quale le imposte alla fonte gli vengono trattenute mensilmente sul salario. Per un'offerta di lavoro più redditizia cambia datore di lavoro dal 1° marzo. Ora guadagna CHF 150'000.-- all'anno.



4.3.1. A partire da quale salario annuo il signor Lemmenmeyer deve presentare una dichiarazione fiscale ordinaria (incl. articolo di legge completo)?

- **A partire da proventi lordi assoggettati all'imposta alla fonte di CHF 120'000.--**
- **Art. 90 cpv. 2 LIFD**
- **Art. 34 cpv. 2 LAID**
- **Art. 4 cpv. 1 OIFo (Ordinanza sull'imposta alla fonte) e cifra 2 del relativo allegato**

4.3.2. La dichiarazione fiscale va compilata per tutto l'anno civile o solo per il periodo 01.03 – 31.12. –31.12? Anche il nuovo datore di lavoro deve effettuare una trattenuta dell'imposta alla fonte?

- **La dichiarazione fiscale va compilata per tutto l'anno civile.**
- **Sì, anche il nuovo datore di lavoro deve effettuare una trattenuta dell'imposta alla fonte (fatta salva una dichiarazione di garanzia del datore di lavoro).**

4.3.3. Che cosa succede all'imposta alla fonte già trattenuta?

**L'imposta alla fonte viene conteggiata con l'importo dell'imposta ordinaria.**

4.3.4. Immaginiamo che due anni dopo Johann Lemmenmeyer presenti i segni di una sindrome da esaurimento e quindi sia costretto a cambiare attività, tornando al livello salariale originale di CHF 90'000. Come influiscono le perdite di reddito transitorie o durature inferiori al limite di reddito determinante sull'imposizione supplementare ordinaria (con motivazione)?

**In nessun modo. Anche scendendo sotto il limite dei CHF 120'000 il signor Lemmenmeyer deve comunque presentare una dichiarazione fiscale ordinaria. L'imposizione supplementare ordinaria rimane in essere fino alla fine dell'assoggettamento all'imposta alla fonte a prescindere da un eventuale calo, transitorio o duraturo, al di sotto del limite di reddito determinante.**

**Compito 5** (7.5 punti)

**Le soluzioni devono riferirsi alle disposizioni contenute nella LIFD. Dove viene chiesta una base legale, questa deve essere indicata con la massima precisione possibile, ossia indicando l'articolo e il capoverso ed eventuali lettere.**

Il signor Bucher gestisce in modo indipendente l'ufficio fiduciario "Sig. Bucher Consulenze finanziarie e fiscali". Valuti le seguenti situazioni tratte dalla sua pratica commerciale e risponda alle domande.

5.1 Una delle sue mandanti, la Wellenhof SA, non aveva presentato nessuna dichiarazione fiscale per l'anno 2010 e alla fine di marzo 2012 è stata tassata d'ufficio (data della disposizione 28.03.2012; invio effettivo 30.03.2012; ricezione da parte del cliente 4.04.2012) per un utile di CHF 30'000. Nell'ambito dell'allestimento a posteriori della contabilità 2010, effettuata nel mese di aprile 2012, si è riscontrato che effettivamente era stato ottenuto un utile di CHF 80'000.

5.1.1 Da quando inizia a decorrere il termine di reclamo?

*- Il termine di reclamo inizia a decorrere dal 5.04.2012.*

5.1.2 Un eventuale reclamo deve essere motivato? Giustifichi la risposta indicando la base legale.

*- Il reclamo deve essere motivato, secondo quanto disposto dall'art. 132 cpv. 3 LIFD.*

5.1.3 Se la Wellenhof SA desidera rinunciare al reclamo, così facendo si rende eventualmente punibile al termine del periodo di reclamo, e se sì, per quale fattispecie? Giustifichi la risposta indicando la base legale. Si prega di citare anche le basi di calcolo di un'eventuale multa per la Wellenhof SA (indicando la base legale).

*- La Wellenhof SA si rende punibile per sottrazione d'imposta (consumata) (art. 175 cpv. 1 LIFD). La multa equivale di regola all'importo dell'imposta sottratta (art. 175 cpv. 2 LIFD). In caso di colpa lieve può essere ridotta a un terzo e, in caso di colpa grave, aumentata sino al triplo dell'imposta sottratta.*

5.1.4 Il signor Bucher consiglia alla Wellenhof SA di rinunciare al reclamo e di distruggere la contabilità per motivi di dimostrabilità. Così facendo si rende punibile e se sì, per quale fattispecie? Giustifichi la risposta indicando la base legale. Si prega di citare anche le basi di calcolo di un'eventuale multa per il signor Bucher (indicando la base legale).

*- Il signor Bucher si rende punibile per complicità o concorso in sottrazione d'imposta (art. 177 cpv. 1 LIFD). La multa è di 10'000 franchi al massimo e, in casi gravi o di recidiva, di 50'000 franchi al massimo (art. 177 cpv.2 LIFD).*

5.2 Valuti le seguenti situazioni tratte dalla pratica quotidiana del signor Bucher:

5.2.1 Alla signora Klein la deduzione per il pilastro 3a della tassazione 2011 è stata annullata per mancanza di giustificativi. Poiché non riusciva più a trovare il giustificativo, non era più sicura di aver effettivamente eseguito il bonifico corrispondente e ha rinunciato a presentare reclamo. Sei mesi dopo che la tassazione è divenuta definitiva, mentre faceva pulizie ha trovato il giustificativo che indicava che il bonifico era stato effettivamente eseguito. Ora, alla luce di questa nuova circostanza, vorrebbe presentare domanda di revisione. Come giudica le possibilità di accoglimento della domanda (motivazione incl. indicazione della base legale)?

*Come previsto dall'art. 147 cpv. 2 LIFD, la revisione è esclusa se l'istante, ove avesse usato la diligenza che da lui può essere ragionevolmente pretesa, avrebbe potuto far valere già nel corso della procedura ordinaria il motivo di revisione invocato. Pertanto la domanda di revisione sarebbe respinta.*

5.2.2 L'anno scorso il signor Angst è stato tassato alla tariffa per contribuenti soli anziché alla tariffa per contribuenti sposati. Telefonando al funzionario responsabile, ha scoperto che per un inserimento di dati scorretto è stata registrata per errore la tariffa sbagliata, ma adesso la tassazione è divenuta definitiva e non sarebbe più possibile presentare ricorso. Il signor Angst può comunque richiedere una rettifica del conteggio dell'imposta (motivazione incl. indicazione della base legale)?

*La tariffa errata non è stata registrata volontariamente ma per errore, e si tratta pertanto di un errore di calcolo e di scrittura. Conformemente all'art. 150 cpv.1 LIFD lo si può rettificare entro cinque anni. Una richiesta di correzione avrebbe quindi, in questo caso, delle prospettive di successo.*

**Compito 6** (10 punti)

Il contabile della Steno SA sarà assente per infortunio per qualche settimana, e per questo motivo nel frattempo le viene chiesto di tenere la contabilità e di preparare la chiusura annuale al 30 giugno 2011. Devono essere elaborate le fattispecie seguenti, per le quali occorre verificare le eventuali conseguenze sul piano fiscale.

Prestare attenzione alle indicazioni seguenti:

Nelle risposte alle domande che possono essere risolte con un sì o un no è obbligatorio indicare una **motivazione**. Alle risposte sì/no prive di motivazione non viene assegnato in generale nessun punto.

Se viene chiesto di indicare le disposizioni legali, queste devono essere citate con la massima precisione possibile (oltre alla legge stessa, citare sempre l'articolo, il capoverso, la lettera, la cifra, ecc.). Se la domanda non riguarda esplicitamente l'imposta federale diretta, è necessario citare sempre il corrispondente articolo della LIFD **e anche** della LAID.

6.1 In occasione di un controllo di cassa realizzato lo scorso esercizio ci si è resi conto che in cassaforte mancano CHF 2'000. Non si può escludere che un collaboratore o un cliente abbiano approfittato della cassaforte aperta nell'ufficio di accoglienza. Secondo le informazioni raccolte presso la polizia, una denuncia contro ignoti non porterebbe a nulla. Si evita pertanto di presentare denuncia, a maggior ragione perché il sinistro non è nemmeno assicurato. La contabilità indica:

Altri oneri per cassa

CHF 2'000

6.1.1 Quali conseguenze fiscali (si prega di indicare una breve motivazione) derivano dalla registrazione dell'onere?

**Nessuna, l'importo mancante può essere registrato come oneri giustificati dall'uso commerciale.**

6.1.2 Basandosi sulla registrazione citata sopra, immagina come variante che la cassaforte sia sempre chiusa e che il solo a possederne la chiave sia l'azionista unico. Quale conseguenza fiscale ne deriva ora per la Steno SA? Motivi la risposta.

**L'onere di CHF 2'000 non è giustificato dall'uso commerciale, ma va sommato come prestazione in denaro all'azionista. Egli è l'unico ad avere libero accesso alla cassaforte.**

6.1.3 La conseguenza fiscale (rettifica) della domanda 6.1.2 può essere evitata modificando la registrazione contabile? In caso affermativo, come recita la registrazione contabile?

**Conto corrente azionista per cassa CHF 2'000 (come nuova registrazione)  
oppure**

**Conto corrente azionista per altri oneri CHF 2'000 (come registrazione correttiva)**

6.2 La società controllata al 100% Block Sagl ha distribuito un dividendo sulla sostanza di CHF 100'000, il quale porta a una necessità di correzione di valore della partecipazione per lo stesso importo. Vengono effettuate le registrazioni seguenti:

Liquidità per rendimento da partecipazione	CHF 100'000
Ammortamenti per partecipazione	CHF 100'000

6.2.1 I prezzi di costo della partecipazione cambiano?

**Sì, riduzione dei prezzi di costo di CHF 100'000 per il disinvestimento o l'ammortamento legato a distribuzioni ai sensi dell'art. 70 cpv. 3 LIFD (centro di costi 27/09 dell'AFC, cifra 2.5.1 lett. f) o art. 28 cpv. 11<sup>ter</sup> LAID.**

6.2.2 La Steno SA può far valere per l'imposta federale diretta la deduzione della partecipazione sulla distribuzione dei dividendi della società controllata? Motivi la sua risposta e indichi l'articolo di legge determinante in merito.

**No, in base all'art. 70 cpv. 3 LIFD il ricavo da una partecipazione è considerato nel calcolo della deduzione della partecipazione soltanto nella misura in cui nessun ammortamento, connesso a tale ricavo, sia effettuato su questa partecipazione a carico dell'utile imponibile.**

6.3 L'immobile aziendale viene rivalutato fino al suo costo d'investimento per mezzo della registrazione seguente:

Immobile su riserve aperte	CHF 90'000
----------------------------	------------

6.3.1 Quali conseguenze fiscali derivano per la Steno SA? Indichi altresì le norme di legge determinanti per l'imposta sull'utile.

**Correzione degli utili di rivalutazione non accreditati al conto economico, pari a CHF 90'000, come previsto da  
Art. 58 cpv. 1 lett. c LIFD  
Art. 24 cpv. 1 lett. b LAID**

6.3.2 Per l'imposta federale diretta vi sono prescrizioni di cui tenere conto riguardo al riammortamento di attivi rivalutati? Giustifichi la sua risposta indicando, per esempio, gli articoli di legge determinanti.

**Art. 62 cpv. 3 LIFD**

6.4 Si intende costituire anche la riserva seguente:

Altri oneri per futuri mandati di ricerca e sviluppo CHF 10'000

Quali sono le condizioni perché questa riserva venga accettata dal punto di vista fiscale?

- **futuri mandati di ricerca e sviluppo a terzi**
- **fino al 10% dell'utile imponibile**
- **nel complesso importo massimo di CHF 1 mln.**
- **progetti concreti, ecc., che prevedono la realizzazione entro un periodo di tempo adeguato**

6.5 Costituzione di riserve di contributi del datore di lavoro tramite versamento nelle corrispondenti riserve (RCDL) della cassa pensione (2° pilastro), incrementando così l'importo complessivo delle riserve finora accumulate al triplo di un premio annuale. È stato registrato:

Premio cassa pensione per banca CHF 60'000

6.5.1 Come valutate la situazione dal punto di vista fiscale?

**Il pagamento viene accettato dal punto di vista fiscale come acconto dei contributi del datore di lavoro in qualità di oneri giustificati dall'uso commerciale se nel complesso (incl. la precedente riserva di contributi del datore di lavoro) non viene superato un ammontare equivalente a tre-cinque premi annuali (contributi del datore di lavoro).**

6.5.2 Per il riconoscimento fiscale delle riserve di contributi del datore di lavoro è sufficiente anche la registrazione di un accantonamento?

**I fondi corrispondenti vanno effettivamente trasferiti, generalmente con una tolleranza di sei mesi dalla fine dell'esercizio per l'esecuzione del pagamento.**

6.6 L'impiego dell'utile stabilito in occasione dell'assemblea generale ordinaria per l'anno precedente è stato registrato nel modo seguente:

Altri oneri per conto corrente azionista CHF 20'000

6.6.1 Ci sono conseguenze fiscali per la Steno SA? Se sì, quali?

**Ricategorizzazione dell'onere in "prestazione in denaro" tramite incremento di CHF 20'000 dell'utile imponibile.**

6.6.2 La rettifica fiscale può essere evitata tramite una registrazione correttiva?

**Sì, mediante la registrazione correttiva:**

<b>Riporto di utili per altri oneri</b>	<b>CHF 20'000</b>
<b>oppure (come nuova registrazione)</b>	
<b>Riporto di utili per conto corrente azionista</b>	<b>CHF 20'000</b>

6.7 La Steno SA ha aumentato il suo capitale azionario di CHF 100'000 ed emesso le nuove azioni per CHF 150'000. La procedura è stata registrata in contabilità nel modo seguente:

Liquidità per capitale azionario	CHF 100'000
Liquidità per riserve (aggio)	CHF 50'000

Ci sono conseguenze sull'imposta sull'utile della Steno SA?

**No, nessuna conseguenza fiscale, dato che l'aggio di CHF 50'000 costituisce, ai sensi dell'art. 60 cpv. 1 lett. a LIFD o art. 24 cpv. 2 lett. a LAID, un apporto di capitale di azionisti e pertanto un'operazione senza influenza sul risultato.**

6.8 La Steno SA vorrebbe vendere la sua partecipazione al 5% nella Pelikan SA, acquistata alcuni anni fa, e acquistare 20 azioni della Lindt und Sprüngli SA per CHF 54'000. L'azionista di maggioranza della Pelikan SA è disposto ad acquistare la partecipazione al 5% per CHF 50'000. La vendita produce un utile di CHF 40'000.

La Steno SA può far valere una sostituzione di beni? Illustri brevemente la verifica di tutte le condizioni e il risultato ottenuto.

**No, perché non sono soddisfatte tutte le condizioni per la sostituzione di partecipazioni previste dall'art. 64 cpv. 1<sup>bis</sup> LIFD o art. 24 cpv. 4<sup>bis</sup> LAID.**

<u>Condizioni</u>	<u>soddisfatte</u>
Vendita almeno del 10% 10 %	no
Detenzione per almeno 1 anno	sì
Acquisto partecipazione (quota uguale)	sì
Sostituzione di beni o trasferimento delle riserve latenti sul bene sostitutivo per un importo massimo pari al reinvestimento del ricavato della cessione	sì

## **Materia 603    Revisione**

# **Proposta di soluzione Tema 5**





Compito 1.2 (4 punti)

Già alcuni mesi prima della revisione della Leone SA lei concorda telefonicamente la data della revisione con il signor Bernina, il responsabile delle finanze dell'azienda. Durante la telefonata il signor Bernina ha accennato al fatto che la situazione della Leone SA è leggermente peggiorata. Perciò la Leone SA ha rivalutato di 100 le partecipazioni. Secondo le indicazioni del signor Bernina le riserve per la rivalutazione sono comprese nelle riserve legali.

Per l'analisi dei rischi della revisione ha chiesto al signor Bernina un conto annuale. Il bilancio del conto annuale si presenta nel modo seguente (in kCHF):

<b>Attivi</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Passivi</b>	<b>31.12.2011</b>
Sostanza circolante	170	Capitale di terzi	550
Sostanza fissa	800	Capitale azionario	750
		Riserve legali	150
		Riserve libere	50
Perdita	530		
	<b>1500</b>		<b>1500</b>

- a) Come viene designata la fattispecie che risulta dal bilancio? Citi il termine tecnico e mostri i relativi calcoli.

*½ capitale azionario      375*  
*½ riserve legali            25*  
*½ riserva di rivalutazione 50*  
*Mezzo cap. proprio        450*

*./. Perdita                    480    (530 ./. 50 = 480)*  
*Perdita della metà del capitale        -30*

→ *2 punti per il risultato corretto della metà del capitale*  
*0.5 punti per l'indicazione "perdita della metà del capitale"*  
*Il risultato senza calcoli mentali viene pure considerato corretto*

- b) Qual è il testo usuale che si inserisce nel rapporto di revisione in merito a conti annuali come quello del 2011? Citi la frase standard della verifica e le eventuali differenze rispetto al testo normale, supponendo che - a parte quanto menzionato alla cifra 1.2 - non sia stato riscontrato nient'altro di rilevante.

*Nella nostra revisione non abbiamo riscontrato nulla che ci portasse a concludere che il conto annuale e la proposta sull'impiego dell'utile di bilancio non siano conformi alla legge e allo statuto.*

*Rendiamo attenti al fatto che la metà del capitale azionario e delle riserve legali non è più coperta (art. 725 cpv. 1 CO).*

→ *0.5 punti per l'affermazione negativa in merito al controllo*  
*1 punto per l'aggiunta (con l'avvertenza "Omessa decisione di risanamento da parte dell'assemblea generale" 0.5 punti)*

Compito 1.3 (10.5 punti)

Durante la revisione sul posto si constata che per l'esercizio attuale (2012) bisogna prevedere nuovamente una perdita. Il consiglio di amministrazione della Leone SA discute le possibili misure di risanamento. A causa del cattivo andamento degli affari, la direzione della Leone SA ha l'intenzione di vendere un immobile; di questo si è tenuto conto nel budget. In base al budget si potrà contare sul bilancio seguente (in kCHF):

<b>Attivi</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Passivi</b>	<b>31.12.2012</b>
Sostanza circolante	150	Capitale di terzi	570
Sostanza fissa	400	Capitale azionario	750
		Riserve legali	150
		Riserve libere	50
Perdita	970		
	<b>1520</b>		<b>1520</b>

- a) Come viene designata la fattispecie che risulta dal bilancio? Citi il termine tecnico e mostri i relativi calcoli.

*Capitale azionario*        750  
*Riserve legali*            50  
*Riserva di rivalutazione* 100  
*Riserva libera*            50  
*Capitale proprio*        950

*./. Perdita*                970  
*Eccedenza di debiti*     -20

→ 1 punto per il risultato corretto del capitale proprio  
0.5 punti per l'indicazione "eccedenza di debiti"

- b) Per consentire le misure di risanamento, il consiglio di amministrazione propone una retrocessione di grado. Spieghi di cosa bisogna tenere conto nel caso di una relegazione a un grado inferiore. Indichi tre punti.

- *Conformemente all'art. 725 cpv. 2 CO la relegazione a un grado inferiore deve essere pari almeno all'insufficienza di attivo. Se si prevedono ulteriori perdite, non basta una relegazione a un grado inferiore pari all'insufficienza della copertura calcolata ai valori potenziali.*
- *Bisogna prevedere un margine di sicurezza adeguato per coprire le perdite ancora prevedibili fino alla ripresa finanziaria*
- *Come minimo devono però essere coperte le perdite dei 12 mesi successivi alla sottoscrizione della relegazione a un grado inferiore o fino alla data della verifica successiva. (HWP/MSA vol. 1, parte VI, capitolo 7.4.3.4 "Höhe des Rangrücktritt")*

→ 0.5 punti per le norme del CO  
0.5 punti per il margine di sicurezza  
0.5 punti per aver tenuto conto dei 12 mesi successivi

- c) Quali sono gli effetti di una *relegazione a un grado inferiore*? Descriva gli effetti e citi il pertinente articolo di legge.

*La relegazione a un grado inferiore esonera il consiglio di amministrazione della società indebitata dall'obbligo di avvisare il giudice. Art. 725 cpv. 2 CO*

→ 1 punto per la descrizione  
0.5 punti per l'articolo

- d) A quali condizioni si può sciogliere *relegazione a un grado inferiore*?

*La relegazione a un grado inferiore può essere nuovamente sciolta se da un bilancio verificato ai sensi degli standard contabili svizzeri risulta che, tenendo conto di tutti i crediti relegati a un grado inferiore, tutti i debiti della società sono coperti da attivi. Per la revisione limitata è richiesto un rapporto di revisione separato.*

→ 1 punto per "debiti coperti"  
2 punti per il rapporto di revisione separato

- e) Quale testo conterrebbe il rapporto di revisione in merito al conto annuale 2012? Citi la frase standard della verifica e le eventuali differenze rispetto al testo normale, supponendo che - a parte quanto menzionato alla cifra 1.3 a) - d) - non sia stato riscontrato nient'altro di rilevante.

*Affermazione negativa in merito alla verifica - Aggiunta se c'è un'eccedenza di debiti ed è stata concordata una relegazione a un grado inferiore:*

*Rendiamo attenti al fatto che la Leone SA presenta un'eccedenza di debiti ai sensi dell'art. 725 cpv. 2 CO. Dato che i creditori della società hanno dichiarato la relegazione a un grado inferiore per un ammontare di CHF XXX, il consiglio di amministrazione ha rinunciato ad avvisare il giudice.*

→ 0.5 punti per l'affermazione in merito alla verifica  
1 punto per l'aggiunta relativa alla retrocessione di grado

- f) Quali ulteriori misure di risanamento potrebbe prendere la Leone SA? Ne indichi tre.

- *Aumento di capitale*
- *Riduzione di capitale*
- *Versamento a fondo perso*
- *Rinuncia dei creditori*

→ 1.5 punti (0.5 punti per ogni misura citata)

Compito 1.4 (8.5 punti)

La difficile situazione della Leone SA che si evince dal conto annuale 2011 induce il consiglio di amministrazione - nell'estate 2012 - a rivalutare uno stabile aziendale. Lo stabile aziendale è stato comprato nel 1999 per CHF 500'000.00 ed è perciò ancora in buono stato.

La Leone SA si trova in una zona industriale caratterizzata da una forte crescita. Di conseguenza lo stabile può essere venduto a un buon prezzo. Il signor Bernina valuta il prezzo di vendita a circa CHF 800'000.00 e incarica una società immobiliare di stimarlo. Dai documenti della stima risulta un valore di mercato di CHF 950'000.00.

- a) Sussistono le condizioni per una rivalutazione dello stabile aziendale? Motivi la sua decisione.

*Si*

- *L'art. 670 CO include pure gli immobili*
- *C'è la perdita di metà del capitale*

→ *0.5 punti per il si  
1 punto per la motivazione  
(HWP/MSA, volume 1, parte VI, capitolo 5)*

- b) Dal conto annuale risulta un valore contabile di CHF 400'000.00. Fino a quale valore si può rivalutare lo stabile aziendale? Esegua un calcolo dettagliato e designi correttamente gli importi.

<i>Vecchio valore contabile</i>	<i>400'000</i>	
<i>Ammortamenti rientrati</i>	<i>100'000</i>	<i>0.5 punti</i>
<i>Prezzo di acquisto</i>	<i>500'000</i>	
<i>Rivalutazione</i>	<i>450'000</i>	<i>0.5 punti</i>
<i>Nuovo valore contabile</i>	<i>950'000</i>	<i>0.5 punti</i>

→ *1.5 punti (0.25 punti per ogni importo e designazione)*

- c) In qualità di organo di revisione, quali compiti può assumersi per la Leone SA in merito alla rivalutazione? Citi il relativo articolo di legge.

*La rivalutazione presuppone un'attestazione scritta di un revisore abilitato a destinazione dell'assemblea generale, che attesti che sono adempiute le condizioni legali. Art. 670 cpv. 2 CO*

→ *1 punto per l'attestazione scritta  
0.5 punti per l'articolo di legge*

- d) Quali registrazioni contabili effettua il signor Bernina per quanto concerne la rivalutazione? Citi il testo della contabilizzazione, la registrazione contabile e l'importo.

*Rivalutazione:*

*Stabile aziendale / Riserva di rivalutazione* CHF 450'000

*Oppure:*

*Stabile aziendale / Ricavo da rivalutazione* CHF 450'000

*Costituzione riserva di rivalutazione / Riserva di rivalutazione* CHF 450'000

*Scioglimento degli ammortamenti rientrati:*

*Stabile aziendale / Ricavi straord.* CHF 100'000

→ 1.5 punti (0.25 per ogni testo, registrazione contabile e importo)

- e) Quali osservazioni aggiunge il signor Bernina al conto annuale 2012 in seguito alla rivalutazione? Il signor Bernina la prega di proporgli un testo e il relativo importo.

*Rivalutazione stabile aziendale nell'allegato* CHF 450'000

*Ammontare totale delle riserve latenti sciolte nell'allegato* CHF 100'000

→ 1 punto per lo scioglimento delle riserve latenti  
0.5 punti per la rivalutazione

- f) Grazie alle misure prese, per gli anni a venire il consiglio di amministrazione prevede un bilancio migliore. Citi due motivi per cui la rivalutazione dello stabile aziendale potrebbe essere nuovamente annullata.

- *Riammortamento*
- *Conversione in capitale azionario*
- *Vendita dello stabile aziendale*

→ 1 punto (0.5 per ogni motivo), v. HWP/MSA volume 1, parte VI, capitolo 5.1.5

**Compito 2**

(6 punti)

A motivo del bilancio, del conto economico e del numero di collaboratori la Titlis Sagl è soggetta alla revisione limitata. L'assemblea generale ha però deciso che, date le esigenze delle persone interessate, deve essere effettuata una revisione ordinaria.

Per la revisione ordinaria sono applicabili gli standard contabili svizzeri.

- a) A differenza della revisione limitata, con l'applicazione degli standard contabili svizzeri nel rapporto di revisione la verifica viene attestata positivamente. Spieghi in una frase perché si fa così.

*Con il controllo secondo gli standard contabili svizzeri viene rilasciata un'assicurazione di grado elevato che le informazioni finanziarie non contengono alcuna affermazione erronea rilevante.*

→ 1 punto per l'assicurazione di grado elevato

- b) Se l'assemblea generale dovesse decidere che il conto annuale dovrebbe fornire un quadro conforme ("true and fair view") alla realtà della situazione di sostanza, finanze e ricavi, quali standard contabili si potrebbero applicare? Citi due standard del genere.

- *International Financial Reporting Standards (IFRS)*
- *Raccomandazioni professionali per la presentazione dei conti (Swiss GAAP FER)*
- *US Generally Accepted Accounting Principles (US GAAP)*

→ 1 punto per le citazioni (0.5 punti per citazione)

- c) Quali tre servizi in relazione con il controllo sono pure regolamentati negli standard contabili svizzeri?

- *Review*
  - *Procedure concordate*
  - *Compilazione di informazioni (compilation)*
- 1.5 punto per le citazioni (0.5 punti per citazione)

*La menzione di mandati speciali viene considerata risposta sbagliata.*

- d) Il direttore della Titlis Sagl si rivolge a lei e le chiede i cambiamenti che la decisione dell'assemblea generale comporta per l'organo di revisione. Oltre alle differenze già menzionate alle lettere a) - c), citi dieci altre differenze fra la revisione ordinaria e quella limitata.

- *Attestazioni saldi debitori*
- *Attestazioni saldi creditori*
- *Attestazioni avvocati*
- *Attestazioni bancarie*
- *Verifica del sistema di controllo interno*
- *Osservazione dell'inventario*
- *Ammontare dell'onorario*
- *Rapporto dettagliato per il consiglio di amministrazione*
- *Presenza dell'organo di revisione all'assemblea generale*
- *Abilitazione dell'organo di revisione*
- *Indipendenza dell'organo di revisione*
- *Controlli frodi*

→ 2.5 punti (0.25 per ogni differenza), l'attestazione positiva del controllo non viene presa in considerazione.

**Compito 3**

(13 punti)

Per la revisione della Moleson SA il caporevisore le ha assegnato il settore dei costi del personale. Dall'analisi dei rischi nella pianificazione della revisione risulta che tale settore costituisce una voce importante e si presume ci siano sostanziali errori. Per questo motivo non ci si limita alle procedure raccomandate, bensì effettua anche controlli più estesi e approfonditi.

**Compito 3.1** (6 punti)

Citi il genere di procedure (nonché per ognuna di esse un esempio) che raccomanda lo standard per la revisione limitata.

*interviste*

- *Discussione di notevoli differenze dei saldi di alcuni conti rispetto ai periodi precedenti o rispetto alle aspettative*
- *Domandare se dopo la data di chiusura del bilancio sono stati decisi premi di rendimento o di produttività e, in caso affermativo, se sono stati registrati correttamente*

*Procedure analitiche*

- *Confronto della relazione fra salari e oneri sociali con l'anno precedente*

*Controlli dettagliati*

- *Confronto dei totali della contabilità dei salari con i conti del libro mastro*

→ 6 punti (1 punto per ogni tipo o esempio)

**Compito 3.2** (4 punti)

Citi il tipo di procedura nonché tre esempi delle procedure più estese e approfondite che raccomanda lo standard per la revisione limitata.

*Controlli dettagliati*

- *Confronto dei costi contabilizzati con i relativi conteggi e le distinte annuali (conteggi AVS, LPP, ecc.)*
- *Consultazione dei rapporti di altri revisori (AVS, SUVA, IVA, ecc.)*
- *Controllo dei conti spese nel libro mastro per verificare se contengono voci insolite in relazione al personale. Controllo dei giustificativi di tali voci*
- *Controllo dei conti spese del nuovo anno per verificare se contengono vistosi importi in relazione al personale, concernenti l'anno precedente*

→ 4 punti (1 punto per ogni genere ed esempio)

**Compito 3.3** (3 punti)

Oltre alle summenzionate procedure di controllo si possono seguire procedure che vanno oltre la revisione limitata. Quali procedure di controllo non rientrano in una revisione limitata? Citi tre procedure di controllo.

- *Controllo se sono state rispettate le norme del diritto del lavoro e del diritto amministrativo*
- *Attestazioni degli avvocati in merito a casi legali concernenti il personale*
- *Richiesta di attestazioni di terzi come IVA, AVS, SUVA, LPP/CP, ecc.*

→ 3 punti (1 punto per ogni genere ed esempio)



**Compito 4**

(6 punti)

Compito 4.1 (3.5 punti)

Sono ormai alcuni anni che le persone che forniscono servizi di revisione devono soddisfare determinati criteri per essere ammesse alla professione. Lei lavora per la società di revisione Dom SA e per diverse revisioni accompagna i nuovi assistenti appena assunti. Durante la preparazione della revisione i nuovi collaboratori la pregano di fornire alcune informazioni di natura fondamentali.

- a) In quali due disposizioni legali sono contenute le direttive concernenti l'abilitazione?

*Legge sui revisori e relativa ordinanza*

→ 0.5 punti (0.25 punti per ogni documento)

- b) Quale requisito supplementare presuppongono le norme legali oltre la formazione e l'esperienza professionale?

*La persona deve essere incensurata*

→ 0.5 punti

- c) I collaboratori della Dom SA vengono registrati non appena possibile in base all'esperienza professionale e alla formazione. Completate la tabella con l'esperienza professionale necessaria.

<i>Formazione</i>	<i>Esperienza professionale perito revisore</i>	<i>Esperienza professionale revisore</i>
Esperto contabile diplomato	<i>0 anni</i>	<i>0 anni</i>
Perito fiduciario diplomato	<i>min. 5 anni</i>	<i>1 anno</i>
Fiduciario con attestato professionale federale	<i>min. 12 anni</i>	<i>1 anno</i>

→ 1.5 punti (0.25 punti per ogni aggiunta)

- d) I nuovi assistenti revisori hanno seguito formazioni differenti e hanno opinioni discordi in merito all'esperienza professionale necessaria. Quali criteri si applicano all'esperienza professionale nel caso dei periti revisori e dei revisori?

*Perito revisore:*

- *prevalentemente nei campi della contabilità e della revisione dei conti*
- *almeno due terzi sotto la sorveglianza di un perito revisore abilitato*

*Revisore:*

- *prevalentemente nei campi della contabilità e della revisione dei conti*
- *Sorveglianza da parte di un revisore abilitato.*

→ 1 punto (0.25 punti per requisito)

**Compito 4.2 (2.5 punti)**

Durante i preparativi della revisione, oltre ai criteri di abilitazione, anche l'indipendenza è un tema importante. La Dom SA esegue revisioni ordinarie e limitate e in parte tiene anche le relative contabilità.

- a) Quali direttive vigono in merito all'indipendenza, a parte il Manuale svizzero di revisione (Schweizer Handbuch für Wirtschaftsprüfung / Manuel suisse d'audit MSA)? Citi le rispettive direttive per la revisione ordinaria ovvero limitata.

*Revisione ordinaria:* Direttive sull'indipendenza 2007 della Camera Fiduciaria

*Revisione limitata:* Standard svizzero sulla revisione limitata - 2007

→ 0.5 punti (0.25 punti per ogni documento)

- b) Spieghi al nuovo assistente a cosa bisogna fare attenzione quando l'organo di revisione non effettua soltanto la revisione ma tiene anche la contabilità.

- *Menzione nel rapporto di revisione*

- *Indipendenza nell'esecuzione*

→ 0.5 punti per risposta, per un totale di 1 punto

- c) Sua sorella si è messa a disposizione come membro del consiglio di amministrazione di una società svizzera, soggetta alla revisione ordinaria. Sua sorella vorrebbe proporre la Dom SA come organo di revisione e avere assolutamente Lei come revisore. È possibile? Motivi la sua decisione.

*No, perché la sorella è un parente stretto e quindi non sussiste l'indipendenza ai sensi dell'art. 728 cpv. 2 CO.*

→ 0.5 punti (sì/no)

0.5 punti per la motivazione

**Compito 5**  
(10 punti)

La Eiger SA è il maggiore produttore di snack da aperitivo nella regione dell'Altipiano e negli ultimi anni ha registrato una crescita continua. Le cifre superano le aspettative di tutti gli azionisti, ma non sussistono ancora i criteri per la revisione ordinaria. L'aumento del fatturato è da ricondurre sia ai prodotti di base di alta qualità sia a creazioni innovative.

Per l'anno prossimo è prevista una nuova linea di produzione per bastoncini alla paprica. Per questo motivo sono stati investiti CHF 2.5 milioni in una nuova macchina da produzione. La macchina è stata fornita in ottobre ed è già stata collaudata. Un acconto di CHF 1 milione è stato versato alla consegna, il saldo di CHF 1.5 milioni sarà esigibile l'anno prossimo.

- a) In relazione alle fattispecie descritte a quali possibili difficoltà dovrete prestare particolare attenzione durante la revisione della Eiger S. A? Citi tre controlli concreti e la relativa voce da controllare.

- *Mezzi liquidi: è garantita la liquidità per il pagamento del saldo?*
- *Immobilizzi: la macchina da produzione è stata attivata?*
- *Altri crediti: l'acconto è stato contabilizzato?*
- *Creditori: come è stato contabilizzato il saldo ancora dovuto?*

→ 3 punti (0.5 punti per ogni controllo o voce)

- b) Durante le prove si constata senza ombra di dubbio che la macchina contiene un errore di programmazione e quindi non è in grado di produrre. Il software installato sulla macchina è quindi inutilizzabile. Per questo motivo la produzione dei bastoncini alla paprica non potrà iniziare l'anno prossimo come previsto inizialmente.

La Eiger SA cita in giudizio la Salvatore SA, fornitore della macchina, e chiede un risarcimento a causa della perdita di guadagno.

Quale organo di revisione della Salvatore SA, quali controlli effettuerebbe per valutare il rischio di queste problematiche? Citi due controlli.

- *Discussione in seno alla direzione dell'azienda per valutare l'entità finanziaria di tali rischi*
- *Interrogazione in merito all'accantonamento necessario*
- *Eventualmente richiedere attestati degli avvocati e perizie di esperti*

→ 2 punti (1 punto per ogni controllo)

- c) In qualità di organo di revisione della Salvatore SA ha verificato il relativo conto annuale e concorda con le spiegazioni presentate nell' allegato. La Salvatore SA intende ripartire il risarcimento sull'arco di due anni e per questo motivo ha contabilizzato negli accantonamenti soltanto la metà dell'importo del risarcimento.

Cosa inserirebbe nel rapporto dell'organo di revisione, a condizione che il quadro complessivo non abbia subito importanti cambiamenti? Citi la frase standard della verifica e le eventuali differenze rispetto al testo normale, supponendo che - a parte i fatti menzionati nel compito 5 - non sia stato riscontrato nient'altro di rilevante.

*Dalla nostra revisione è risultato che gli accantonamenti contengono una richiesta di risarcimento che non è stata valutata con un importo sufficientemente alto. Questo fa sì che gli*

*accantonamenti siano sottovalutati di CHF .....; di conseguenza il risultato e il capitale proprio figurano con un importo troppo elevato.*

*Nella nostra revisione - a parte la riserva menzionata nel paragrafo precedente - non abbiamo riscontrato nulla che ci portasse a concludere che il conto annuale e la proposta sull'impiego dell'utile di bilancio non siano conformi alla legge e allo statuto.*

- 1 punto per la riserva  
1 punto per l'affermazione relativa alla riserva  
(Standard revisione limitata, esempio 2)

- d) In qualità di organo di revisione della Eiger SA la si prega di partecipare all'assemblea generale. Di cosa bisogna tenere conto nel caso della Eiger SA per quanto concerne la partecipazione dell'organo di revisione all'assemblea generale? Motivi la sua risposta.

*La partecipazione all'assemblea generale non è obbligatoria, dato che la Eiger SA è soggetta a una revisione limitata.*

- 0.5 punti per nessuna partecipazione  
0.5 punti per la motivazione

- e) In relazione all'assemblea generale l'organo di revisione è vincolato dal segreto professionale. Descriva tale obbligo e citi il pertinente articolo di legge.

*Art. 730b cpv. 2 CO*

*L'ufficio di revisione è tenuto a salvaguardare il segreto sulle sue constatazioni, sempre che la legge non lo obblighi a comunicarle. Nell'allestire la sua relazione, dare avvisi e fornire ragguagli all'assemblea generale, esso è tenuto a salvaguardare i segreti d'affari della società.*

- 0.5 punti per la descrizione  
0.5 punti per l'articolo di legge

- f) Spieghi in quali circostanze l'ufficio di revisione è obbligato a informare gli azionisti e citi il relativo articolo di legge.

*Art. 697a cpv. 1 CO*

*Ogni azionista può chiedere che sia eseguita una verifica speciale destinata a chiarire determinati fatti, in quanto ciò sia necessario per l'esercizio dei suoi diritti di azionista.*

- 0.5 punti per la descrizione  
0.5 punti per l'articolo di legge