



Ci vuole il conto previsionale

Ho riflettuto a lungo prima di fare un investimento, ho fatto e rifatto i conti dei costi e dei ricavi e alla fine mi sono deciso. Non capisco perché non ho i soldi per continuare; i conti sono in linea con il budget...

Un lettore, via e-mail

L'importanza che le risorse finanziarie hanno nella gestione di un'azienda impone che la verifica della fattibilità economica degli investimenti sia integrata da un'analisi finanziaria; in altre parole il conto economico previsionale (l'analisi costi-ricavi) consente di verificare la redditività di un business plan (o più genericamente di un investimento) ma solo il budget di cassa (o di tesoreria) consente di verificare la disponibilità delle risorse necessarie alla sua attuazione. Il budget di cassa, attraverso il confronto dei flussi finanziari previsti, consente di prevedere eventuali esigenze di finanziamento legate alla tempistica con cui si manifestano le entrate e le uscite. Gli investimenti sono spesso caratterizzati da un inizio in cui le uscite sono ingenti e le entrate sono scarse. In seguito le uscite si riducono alla componente dei costi proporzionali e le entrate crescono grazie alle nuove vendite; se non adeguatamente previste le uscite della prima fase mettono l'azienda in condizioni di non poter sostenere quelle della seconda fase bloccando l'investimento e trasformandolo da opportunità a perdita.

**Dottor Ing. Gaetano Comandatore,
Bedeschi Comandatore Consulting srl, Bergamo**

Risarcimento dovuto dal costruttore

Può il proprietario di un immobile chiedere il risarcimento dei danni al costruttore che non ha rispettato le norme in materia di inquinamento acustico?

Simone A., Modena

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 103/2013 depositata il 29 maggio, chi ha acquistato un immobile può richiedere il risarcimento dei danni al costruttore per i difetti legati al mancato rispetto dei requisiti acustici e di isolamento previsti dalla normativa in materia di inquinamento acustico. In attesa del riordino della materia e dei decreti applicativi, ciò non potrà trovare applicazione per chi ha acquistato successivamente al luglio 2009. Il Tribunale di Busto Arsizio aveva sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 15 comma 1 lett. c) della Legge Comunitaria 2009 che aveva dato interpretazione all'art. 11 comma 5 della legge 7 luglio 2009 n. 88 (Legge Comunitaria 2008) nel senso di escludere, in attesa di appositi decreti attuativi, l'applicazione della disciplina sui requisiti acustici passivi degli edifici ai rapporti tra costruttori/venditori ed acquirenti. La Corte Costituzionale è, dunque, intervenuta, dichiarando incostituzionale a causa della violazione dell'art. 3 Cost. la norma in questione, considerata una vera e propria sanatoria per i costruttori che avevano venduto sino a luglio 2009 immobili senza rispettare i valori di isolamento acustico previsti dalla normativa.

Avvocato Fabio Benatti, Modena

SPORTELLLO LETTORI

Per le vostre domande potete scrivere a:

REDAZIONE IL MONDO
Via A. Rizzoli 8 - 20132 Milano
Fax 02/2584.3880 - E-mail:
ilmondo.professionihelp@rcs.it
Le risposte sono fornite
con la collaborazione del sito
www.professionisti.it

Evasione facile per le società esterovestite

Vorrei sapere se la società cosiddetta «esterovestita» rischia il reato di omessa dichiarazione dei redditi?

Un lettore, via e-mail

Quando l'impresa ha la sua sede all'estero e in particolare se siamo in presenza delle cosiddette «società esterovestite», ovverosia quelle con fittizia localizzazione all'estero della residenza fiscale, ma che di fatto svolgono la loro attività e perseguono il loro oggetto sociale in Italia, anche se in maggior parte, la dichiarazione dei redditi va fatta nel nostro Paese, altrimenti si configura il reato di evasione fiscale. La giurisprudenza dominante afferma che «L'obbligo di presentazione della dichiarazione annuale dei redditi da parte di società avente residenza fiscale all'estero, la cui omissione integra il reato previsto dal D.Lgs. 10 marzo 2000, n. 74, art. 5, sussiste se detta società abbia stabile organizzazione in Italia, il che si verifica quando si svolgono in territorio nazionale la gestione amministrativa e la programmazione di tutti gli atti necessari affinché sia raggiunto il fine sociale, non rilevando il luogo di adempimento degli obblighi contrattuali e dell'espletamento dei servizi» (cfr. Cassazione penale, sez. III, sentenza 08.04.2013 n° 16001).

Avvocato Giorgia Pecchi, Roma