

Safin Revisioni e Fiduciaria s.a.
Corso Elvezia 16
CP 3320
6901 Lugano, Svizzera

tel. +41-(0)91 - 923 12 54
fax +41-(0)91 - 921 31 07

Safin

**Revisioni
e Fiduciaria s.a.**

COSTITUZIONE QUALIFICATA

Alcuni aspetti al riguardo l'apporto in natura e l'assunzione di beni:

Con costituzione qualificata s'intendono le seguente forme:

- costituzione con apporto di beni
- costituzione con assunzione di beni
- assegnazioni di vantaggi ai promotori della costituzione
- liberazione tramite compensazione

Tramite una costituzione qualificata non vi è l'apporto di mezzi liquidi, e quindi il rischio venga costituita una società con valori non corretti aumenta. Per tale motivo il legislatore ha introdotto diverse misure:

- i conferimenti in natura valgono come copertura solo qualora (art 634 CO):
 - . effettuati in base ad un contratto stipulato in forma scritta o con atto pubblico
 - . la società dal momento della sua iscrizione nel RC, possa disporre immediatamente come proprietaria od ottenga il diritto incondizionato di chiederne l'iscrizione nel RF
 - . sia esibita una relazione sulla costituzione con attestazione di verifica;
- lo statuto deve indicare l'oggetto e la stima del conferimento come pure il nome del conferente e le azioni che gli sono attribuite (art 628 CO);
- relazione scritta da parte dei promotori (art 635 CO);
- verifica dalle relazione sulla costituzione, e rilascio di attestato dove si conferma che la relazione di costituzione sia completa e conforme alla realtà. (art 635a CO).

La costituzione qualificata si sviluppa in principio come la costituzione semplice; tuttavia la documentazione necessaria per l'iscrizione a RC è diversa.

Per l'iscrizione a RC sono necessari i seguenti documenti:

- contratti di assunzione di beni o apporti in natura, bilancio d'apporto, liste d'inventario;
- relazione sulla costituzione (art 635 CO);
- attestazione di verifica (art 635 a CO);
- in caso di apporto di beni immobiliari è necessaria una "dichiarazione Lex Friedrich" che permetterà di verificare se una società dovrà essere rinviata davanti all'istanza d'autorizzazione (art 18 cpv 1 e 2 della Legge federale per l'acquisto d'immobili da parte di persone straniere)

Apporto in natura ed assunzione di beni:

Con l'apporto in natura il capitale azionario non viene liberato cash ma con la ripresa di beni, crediti ed altri valori. Come contropartita l'azionista riceve le azioni. Se il valore dei beni apportati

Safin Revisioni e Fiduciaria s.a.

Corso Elvezia 16
CP 3320
6901 Lugano, Svizzera

tel. +41-(0)91 - 923 12 54
fax +41-(0)91 - 921 31 07

Safin

**Revisioni
e Fiduciaria s.a.**

supera il capitale azionario da liberare, la differenza può essere accreditata all'azionista prima di effettuare l'apporto.

Assunzione di beni s'intende quando prima dell'iscrizione a RC della SA è stato convenuto o vi è la seria intenzione di acquistare beni da azionisti o persone vicine.

In caso vi fosse una costituzione di una società con mezzi liquidi, e successivamente si acquisissero attivi o passivi si può parlare di assunzione di beni quando:

- l'assunzione di beni fa parte del piano di costituzione, senza questa acquisizione, la costituzione non sarebbe avvenuta
- l'acquisizione riveste un'importante rilevanza economica
- non fa parte dei normali giro d'affari

In più l'assunzione di beni deve essere probabile, ossia: vi sia già un accordo formale relativo all'acquisizione del bene, oppure, i promotori hanno la ferma intenzione ed esiste una quasi certezza a proposito della realizzazione.

Attivabilità e disponibilità:

I beni apportati ed assunti devono essere mostrati a bilancio ed attivabili.

Alfine che un apporto possa essere considerato apporto, la società deve disporre di tali beni subito dopo l'iscrizione a RC.

Il criterio di disponibilità non si applica all'assunzione di beni, in quanto non è possibile che la società possa disporre degli attivi immediatamente dopo la costituzione.

Gli apporti in natura e l'assunzione di beni devono essere realizzabili, come p.es:

- beni (immobili, macchine, stocks, veicoli,..);
- diritti esibibili (crediti);
- diritti immateriali (brevetti, diritti d'autore,..);
- titoli e diritti di partecipazioni;
- diritti reali, indipendenti e durevoli (diritto di costruzione, diritto d'estrazione,...);
- trasformazioni (p.es: società individuali in SA).

In caso di valori immateriali come marchi o goodwill è molto importante valutare attentamente il proprio valore e la propria realizzabilità.

Non è possibile apportare i seguenti valori:

- crediti futuri (p.es: assicurazioni vita)
- diritti d'uso (p.es: affitti e locazioni)
- prestazioni periodiche (p.es: prestazioni lavorative, contratti di fornitura)
- diritti personali (p.es: diritto d'abitazione)
- oggetti con poco valore

Safin Revisioni e Fiduciaria s.a.
Corso Elvezia 16
CP 3320
6901 Lugano, Svizzera

tel. +41-(0)91 - 923 12 54
fax +41-(0)91 - 921 31 07

Safin

**Revisioni
e Fiduciaria s.a.**

Relazione di costituzione (635 CO): (esempio con punti significativi)

In qualità di promotori della XXX SA in XXX abbiamo allestito tale relazione di costituzione in conformità d'art 635 CO

1 Assunzione di beni:

- *in base al contratto d'apporto del xx.xx.xxxx la costituenda società riprende tutti gli attivi e passivi della ditta individuale YYX a partire dal 1.1.20xx.*
- *osserviamo quanto segue:*
 - . *mezzi liquidi: CHF 170 sono depositati su ccp, non sono vincolati e sono disponibili*
 - . *debitori: CHF 50 non sono a rischio, non sono ceduti a terzi o dati in pegno*
 - . *inventario: CHF 50 si tratta di merce corrente, non vi è nessuna restrizione di proprietà o dati in pegno*
 - . *prestito: CHF 100 nei cfr del sig XY, solvibilità garantita*
 - . *passivi: CHF 140 completi*
- *gli attivi e passivi sono valutati in conformità alle disposizioni del CO.*

2 Contropartita:

- *L'ecedenza di attivo di CHF 120 viene compensata nella maniera seguente:*
- | | |
|--|----------------------|
| <i>100 azioni nominali a CHF 1,000</i> | <i>CHF 100,000.—</i> |
| <i>Prestito XX</i> | <i>CHF 20,000.—</i> |

3 Vantaggi speciali a promotori:

- *conferma che non vengono conferiti vantaggi speciali ai promotori*

Luogo, Data, Firma