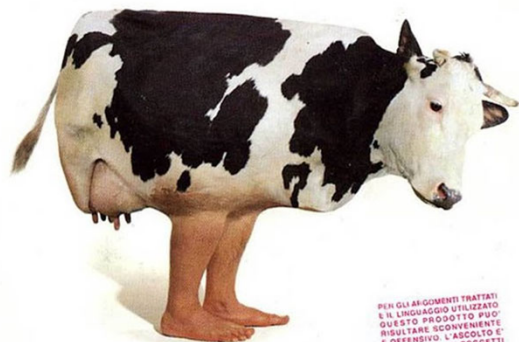


Focus

Farmacia

Dompé  
talks

ELIO E LE STORIE TESE



PER GLI ANZIANI TRATTATI  
E IL LINGUAGGIO UTILIZZATO  
QUESTO PRODOTTO PUO'  
RISULTARE SCONVENIENTE  
E OFFENSIVO. L'ASCOLTO E'  
SCONSIGLIATO AI SOGGETTI  
PIU' SENSIBILI.

## UN INTERROGATIVO SEMPRE ATTUALE: MUNGERE O MACELLARE?

MARCELLO TARABUSI  
DOTTORE COMMERCIALISTA E AVVOCATO IN BOLOGNA  
STUDIO GUANDALINI

<https://www.linkedin.com/company/studio-guandalini/>

  
STUDIO  
GUANDALINI  
ASCOLTO E SOLUZIONI AL SERVIZIO DEI NOSTRI CLIENTI

NESSUN FARMACISTA E'  
STATO MALTRATTATO  
PER REALIZZARE QUESTA  
PRESENTAZIONE



 FARMA

# COSA TI SUCCEDE SE VENDI LA FARMACIA?

PICCOLO MANUALE DI SOPRAVVIVENZA DELLO  
SPEZIALE

# PARTIAMO DA UN ESEMPIO SEMPLICE SEMPLICE

## Il nostro modello di simulazione

UNA FARMACIA TIPO

IL TITOLARE E' UN FARMACISTA ATTENTO  
I PRELIEVI SONO COERENTI CON L'UTILE  
INDEBITAMENTO NON RILEVANTE

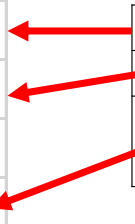
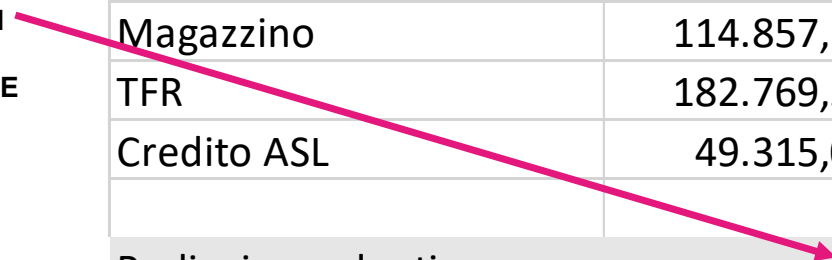
Fatturato (arrot)	1.200.000,00 €
Costo venduto	804.000,00 €
Utile (arrot. lordo amm.)	120.000,00 €
Cespiti non ammortizzati	50.000,00 €
Stipendio figurativo	46.000,00 €
Fornitori	198.246,58 €
Magazzino	114.857,14 €
TFR	182.769,23 €
Credito ASL	49.315,07 €
Prelievi eccedenti	- €



120 - 46 = 74.000

**UTILE EFFETTIVO (LORDO IMPOSTE)**

90	GG MEDI
7	ROTAZIONE
30	GG MEDI PAGAMENTO SU FATTURATO 50% SSN



UN PO' DI CALCOLI

## IL VALORE DI CESSIONE

COME CALCOLARE IL PREZZO

NON C'E' SOLO L'AVVIAMENTO

SI TIENE CONTO ANCHE DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO TRASFERITI

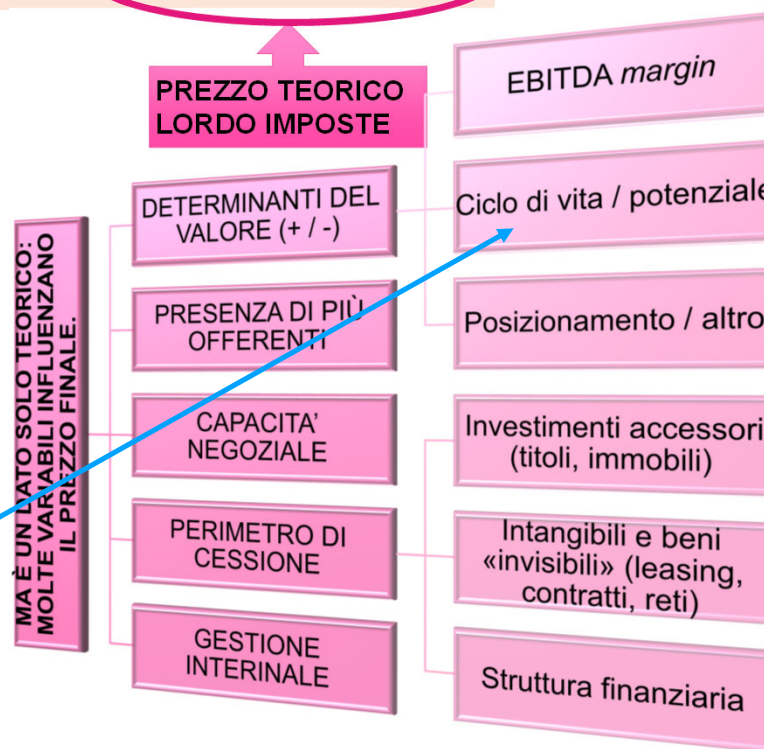
(ESCLUSI ARREDI E ATTREZZATURE, COMPRESI NELL'AVVIAMENTO)

<b>Avviamento</b>	<b>1.920.000,00 €</b>
Magazzino	114.857,14 €
Debiti	- 381.015,81 €
Crediti	49.315,07 €
<b>VALORE DI CESSIONE</b>	<b>1.703.156,41 €</b>

IPOTESI: 1,6



**COSA  
«COMPRA»  
L'ACQUIRENTE?**



RITIENE CHE LA FARMACIA ABBAIA GIÀ ESPRESSO IL SUO POTENZIALE MASSIMO E CHE DAL MOMENTO DELLA SUA DECISIONE DI VENDERE POTESSE SOLO PEGGIORARE?

3,06

# QUALI OBIETTIVI HO? QUALI LA CONTROPARTE?

Azienda /  
quote

- Posizione finanziaria del cedente
- Rischio occulti sopravvenienze
- Società esistente vs. NewCo

Cessione vs.  
partnership

- Totalitaria
- Maggioranza/minoranza
- Strumenti contrattuali (consorzi / reti / franchising / delega)

Acquisto /  
operazione  
societaria

- Compravendita
- Conferimento
  - Conferimento inverso
- Fusione

# I «PUNTI» (NODI?) DA AFFRONTARE

## Attività preliminari

- Valutazione
- *Due diligence*
- Trattativa

## Forme tecniche

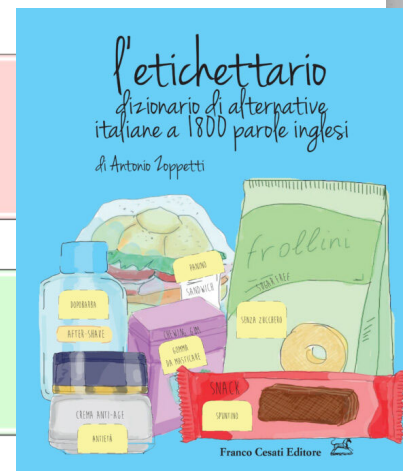
- *Partnership vs acquisizione.*
- *Asset deal vs. share deal*
- Cessione vs. operazioni societarie

## Strumenti statutari

- Amministrazione / controllo
- Circolazione azioni / quote
- Tecniche di *exit*

## Problematiche particolari

- Scelta del veicolo
- Acquisizioni in blocco
- Conversione di crediti



*“Quel ramo del lago di Como sud coast oriented, tra due catene non-stop di monti tutte curvy, a seconda dell’up-down di quelli, divien quasi a un tratto small-size e a prender un look da fiume, tra un promontorio a destra, e un’ampia costiera over-side; e il ponte, che ivi linka le due rive, par che renda ancor più friendly all’occhio questo effetto double face, e segni lo stop del lago e il restart dell’Adda, fino al remake del lago dove le rive, sempre più extralarge, lascian lo spread dell’acqua rallentarsi in un relax di nuovi golfi curvy.”*

# GLI STEP DELL'OPERAZIONE



## Valutazione

- Autonoma vs. esterna
- MKT vs. Income
- Statica / prospettica
- Atomistica / sistemica
- Fattibilità
  - Legale
  - Finanziaria
  - Tecnico-operativa



## Due diligence

- Legale
- Fiscale
- Operativa / professionale
- ....



## Trattativa

- Scouting
- NDA/LOI
- Schema dell'operazione (deal)
  - one-shot vs. graduale
  - Step e condizioni
- Pagamenti e condizioni
- Garanzie



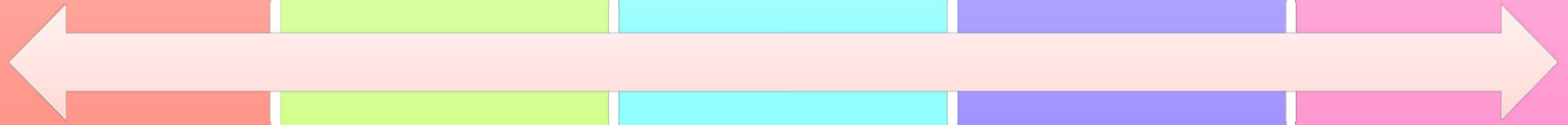
## Cessione

- Preliminare
- Gestione interinale
- «Closing»



## Gestione post cessione

- Condizione sospensiva
- Gestione interinale post vendita
- Rateazione
- Earn out / claw-back
- Convivenza societaria
- Put/call





# VENDITA DELL'AZIENDA

Fatturato (arrot)	1.200.000,00 €
Costo venduto	804.000,00 €
Utile (arrot. lordo amm.)	120.000,00 €
Cespiti non ammortizzati	50.000,00 €
Stipendio figurativo	46.000,00 €
Fornitori	198.246,58 €
Magazzino	114.857,14 €
TFR	182.769,23 €
Credito ASL	49.315,07 €
Prelievi eccedenti	- €

Prezzo	2.034.857,14 €
Costo fiscale	164.857,14 €
Plusvalenza	1.870.000,00 €

AVVIAMENTO  
+  
MAGAZZINO

BASE DI CALCOLO  
PER L'IMPOSTA

Prezzo riscosso	2.034.857,14 €
Debiti da saldare	381.015,81 €
Crediti da incassare	49.315,07 €
<b>Netto ricavo (lordo imposte)</b>	<b>1.703.156,41 €</b>

IMPORTO  
LORDO  
EFFETTIVAMENTE  
RISCOSSO

POI BISOGNA PAGARE LE IMPOSTE

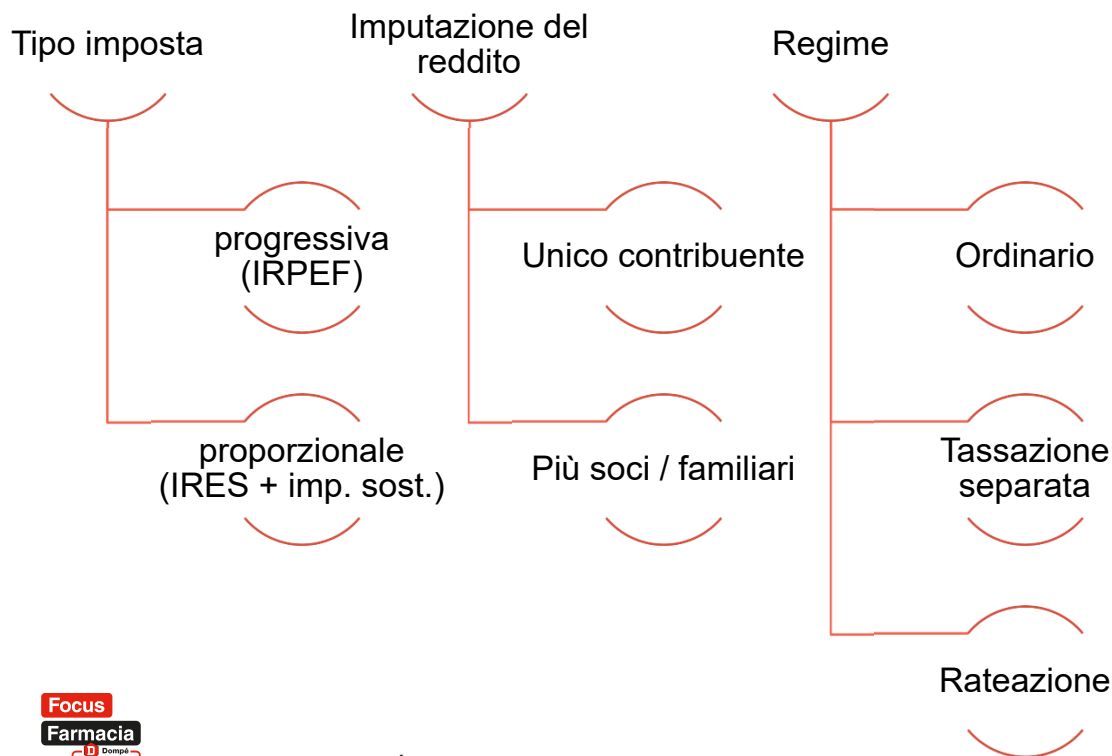


# LE TASSE SE VENDO L'AZIENDA

LA TASSAZIONE  
DIPENDE DA

Scaglione	Aliquota
15.000,00 €	23%
28.000,00 €	25%
50.000,00 €	35%
oltre	43%

Assetto	Imponibile	Imposta	Aliquota media
Unico titolare	120.000,00 €	44.500,00 €	37,08%
Plusvalenza	1.870.000,00 €	797.000,00 €	42,62%
Socio 50%	60.000,00 €	18.700,00 €	31,17%
Plusvalenza	935.000,00 €	394.950,00 €	42,24%



Prezzo	2.034.857,14 €		
Costo fiscale	164.857,14 €		
Plusvalenza	1.870.000,00 €		
IRPEF Tassaz. Separ. min	582.816,67 €	31,17%	soci al 50%
IRPEF Tassaz. Separ. Max	693.458,33 €	37,08%	ditta individuale
IRPEF ordinaria Min	789.900,00 €	42,24%	soci al 50%
IRPEF ordinaria Max	797.000,00 €	42,62%	ditta individuale
Aliquota media teorica		38,28%	

REQUISITI:  
INDIVIDUALE: POSSESSO > 5 ANNI  
SOCIETÀ: LIQUIDAZIONE OLTRE 5 ANNI DALLA COSTITUZIONE

**Netto ricavo (lordo imposte) 1.703.156,41 €**

**Prezzo al netto imposte**

MAX 1.120.339,74 €

MIN 906.156,41 €

Media 1.013.248,07 €

Debiti da saldare 381.015,81 €

Crediti da incassare 49.315,07 €

# DIFFERIMENTO DELLA TASSAZIONE

Scaglione	Aliquota
15.000,00 €	23%
28.000,00 €	25%
50.000,00 €	35%
oltre	43%

Prezzo	2.034.857,14 €
Costo fiscale	164.857,14 €
Plusvalenza	1.870.000,00 €

Assetto	Imponibile	Imposta	Aliquota media
Unico titolare	120.000,00 €	44.500,00 €	37,08%
Plusvalenza	1.870.000,00 €	797.000,00 €	42,62%
Rata 1/5	374.000,00 €	153.720,00 €	41,10%
Socio 50%	60.000,00 €	18.700,00 €	31,17%
Plusvalenza	935.000,00 €	394.950,00 €	42,24%
Rata 1/5	187.000,00 €	73.310,00 €	39,20%

## RATEAZIONE DELLA PLUSVALENZA



### Condizioni

- Azienda posseduta da oltre 3 anni
- Prosecuzione attività di impresa



### Regole differimento

- Rate annuali eguali
- Min 2 max 5 anni

### CALCOLO IL VALORE ATTUALE DELLA MASSIMA RATEAZIONE SU 5 ANNI AL 5%

	Individuale	Soci 50%
QUOTA ANNUA IMPOSTE RATEALI	€ 153.720,00	€ 146.620,00
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE	5,00%	5,00%
DURATA AMMORTAMENTO	5	5
<b>VALORE ATTUALE TASSE RATEALI</b>	<b>€ 665.527,15</b>	<b>€ 634.787,87</b>

### IMPOSTE NELLE ALTRE IPOTESI GIA' VISTE

IRPEF Tassaz. Separ. min	582.816,67 €
IRPEF Tassaz. Separ. Max	693.458,33 €
IRPEF ordinaria Min	789.900,00 €
IRPEF ordinaria Max	797.000,00 €

# RIACQUISTO DI ALTRA FARMACIA



<b>Acquisto nuova farmacia</b>	<b>1.703.156,41 €</b>
Rata plusvalenza	374.000,00 €
Ammortamento	94.619,80 €
Rata residua tassata	279.380,20 €
Imposte annue sulla rata	120.133,49 €
Totale imposte 5 anni	600.667,43 €
Valore attuale imposte	520.115,12 €

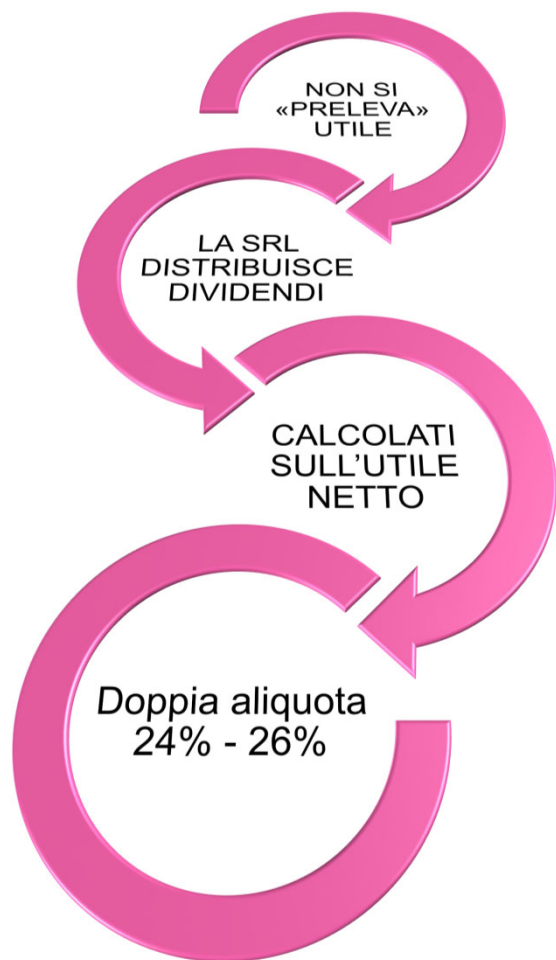
1,4

COMPARAZIONE CON ACQUISTO ORDINARIO		
	Acquisto ord.	Riacquisto a leva
Fatturato	1.216.540,29 €	1.216.540,29 €
Utile farmacia	121.654,03 €	121.654,03 €
Ammortamento	- 94.619,80 €	- 94.619,80 €
Imponibile netto fiscale	27.034,23 €	401.034,23 €
Tasse	4.524,72 €	165.344,72 €
Rata capitale		- 47.309,90 €
Rata interessi		- 42.578,91 €
Prelievo annuo	22.509,51 €	31.765,22 €

**LEVA 50%**

Prezzo non reinvestito	851.578,20 €
Tasse nei 5 anni	520.115,12 €
<b>Capitale netto realizzato</b>	<b>331.463,08 €</b>

# E SE UNA SRL VENDE L'AZIENDA?



DISTRIBUISCO SOLO LA PLUSVALENZA

SE UNA SRL VENDE L'AZIENDA	
Plusvalenza	1.870.000,00 €
IRES	448.800,00 €
Utile bilancio	1.421.200,00 €
Dividendo	1.350.140,00 €
Tassazione	351.036,40 €
Prelevabile netto	999.103,60 €

SOLO AL NETTO IRES

LA VENDITA SOGGETTA AD IRPEF:	
Netto ricavo (lordo imposte)	1.703.156,41 €
Prezzo al netto imposte	
MAX	1.120.339,74 €
MIN	906.156,41 €
Media	1.013.248,07 €

# VENDITA DELL'AZIENDA «SBILANCIATA»

COME LA PRECEDENTE; MA IL TITOLARE HA PRELEVATO IN SBILANCIO GENERANDO PASSIVITA' BANCARIE:

Fornitori	198.246,58 €
Magazzino	114.857,14 €
TFR	182.769,23 €
Credito ASL	49.315,07 €
Debiti bancari	650.000,00 €
<b>Prelievi eccedenti</b>	<b>650.000,00 €</b>

Prezzo riscosso	2.034.857,14 €
Debiti da saldare	1.031.015,81 €
Crediti da incassare	49.315,07 €
<b>Netto ricavo (lordo imposte)</b>	<b>1.053.156,41 €</b>

Il netto riscosso è inferiore

Prezzo al netto imposte

MAX	470.339,74 €
MIN	256.156,41 €
Media	363.248,07 €

La tassazione resta la medesima

Si riduce il ricavo netto del titolare

IRPEF Tassaz. Separ. min	582.816,67 €
IRPEF Tassaz. Separ. Max	693.458,33 €
IRPEF ordinaria Min	789.900,00 €
IRPEF ordinaria Max	797.000,00 €

# VENDITA DELLE QUOTE

SE LA STESSA FARMACIA FOSSE CONFERITA IN UNA SOCIETA', AVREMMO:

Cespiti non ammortizzati	50.000,00 €
Magazzino	114.857,14 €
Avviamento	
Prelievo titolare	- €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>164.857,14 €</b>
Credito ASL	49.315,07 €
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Debiti vs banche	- €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>430.330,87 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>- 265.473,73 €</b>

IL PATRIMONIO NETTO CONTABILE E' NEGATIVO (POTREBBERO ESSERCI ATTIVI ACCESSORI, NELL'ESEMPIO POCO RILEVA)

## CALCOLO DEL PREZZO DI CESSIONE QUOTE

Cespiti non ammortizzati	- €
Magazzino	114.857,14 €
<b>Avviamento</b>	<b>1.920.000,00 €</b>
Prelievo titolare	- €
Credito ASL	49.315,07 €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>2.084.172,21 €</b>
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Debiti vs banche	- €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>381.015,81 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>1.703.156,41 €</b>

Prezzo	1.703.156,41 €		
Costo fiscale	164.857,14 €		
Plusvalenza	1.538.299,26 €		
Imposta sostitutiva	399.957,81 €	26,00%	senza rivalutazione
Imposta rivalutazione	251.215,57 €	14,75%	comprensivo costi perizia
Aliquota media teorica	313.428,47 €	20,38%	

Prezzo al netto imposte	
MAX	1.451.940,84 €
MIN	1.138.341,45 €
Media	1.295.141,14 €

L'ACQUIRENTE AVRÀ IL PROBLEMA DELLA FISCALITÀ LATENTE



# CONFERIMENTO E VENDITA DELLE QUOTE CON RIALLINEAMENTO AVVIAMENTO

SE LA STESSA FARMACIA FOSSE CONFERITA IN UNA SOCIETA', AVREMMO:

Cespiti non ammortizzati	50.000,00 €
Magazzino	114.857,14 €
Avviamento	
Prelievo titolare	- €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>164.857,14 €</b>
Credito ASL	49.315,07 €
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Debiti vs banche	- €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>430.330,87 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>- 265.473,73 €</b>

IL PATRIMONIO NETTO CONTABILE E' NEGATIVO (POTREBBERO ESSERCI ATTIVI ACCESSORI, NELL'ESEMPIO POCO RILEVA)

## CALCOLO DEL PREZZO DI CESSIONE QUOTE

Cespiti non ammortizzati	- €
Magazzino	114.857,14 €
<b>Avviamento</b>	<b>1.920.000,00 €</b>
Prelievo titolare	- €
Credito ASL	49.315,07 €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>2.084.172,21 €</b>
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Imposta sostitutiva	230.400,00 €
Debiti vs banche	- €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>611.415,81 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>1.472.756,41 €</b>

Prezzo	1.472.756,41 €
Costo fiscale	164.857,14 €
Plusvalenza	1.307.899,26 €
Imposta sostitutiva	340.053,81 €
Imposta rivalutazione	217.231,57 €
Aliquota media teorica	266.484,47 €

### Prezzo al netto imposte

MAX	1.255.524,84 €
MIN	967.845,45 €
Media	1.111.685,14 €



# E SE CONFERISCO L'AZIENDA «SBILANCIATA»?

Cespiti non ammortizzati	50,00 €
Magazzino	114.857,14 €
Avviamento	- €
Prelievo titolare	650.000,00 €
Credito ASL	49.315,07 €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>814.222,21 €</b>
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Debiti vs banche	650.000,00 €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>1.031.015,81 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>- 216.793,59 €</b>

Cespiti non ammortizzati	- €
Magazzino	114.857,14 €
<b>Avviamento</b>	<b>1.920.000,00 €</b>
Prelievo titolare	
Credito ASL	49.315,07 €
<b>A - Totale attivo</b>	<b>2.084.172,21 €</b>
Fornitori	198.246,58 €
TFR	182.769,23 €
Imposta sostitutiva	- €
Debiti vs banche	650.000,00 €
<b>P - Totale passivo</b>	<b>1.031.015,81 €</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (A-P)</b>	<b>1.053.156,41 €</b>

Prezzo	1.053.156,41 €	12,00%
Costo fiscale	164.857,14 €	
Plusvalenza	888.299,26 €	
Imposta sostitutiva	230.957,81 €	26,00%
Imposta rivalutazione	155.340,57 €	14,75%
Aliquota media teorica	180.990,97 €	20,38%

<b>Prezzo al netto imposte</b>	
MAX	897.815,84 €
MIN	657.341,45 €
Media	777.578,64 €




Marcello Tarabusi *(quel desso)*

Socio senior presso **Studio Guandalini** - Dottore Commercialista – Avvocato – Revisore Legale

Parla di #fisco, #impresa, #farmacia, #sanitaeq e #crisidimpresa  
Bologna, Emilia Romagna, Italia · [Informazioni di contatto](#)

 Studio Guandalini

 Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

# Grazie

[WWW.STUDIOGUANDALINI.NET](http://WWW.STUDIOGUANDALINI.NET)

[WWW.LINKEDIN.COM/COMPANY/STUDIO-GUANDALINI](http://WWW.LINKEDIN.COM/COMPANY/STUDIO-GUANDALINI)

[WWW.LINKEDIN.COM/IN/MARCELLO-TARABUSI-752582212/](http://WWW.LINKEDIN.COM/IN/MARCELLO-TARABUSI-752582212/)



# Focus Farmacia Dompé talks

