APPROFONDIMENTI / GUIDA CLIENTI / VIDEO 32

Documenti da raccogliere: persone fisiche garanti

Note operative ai documenti da raccogliere relativi ai garanti persone fisiche.

A cosa serve la documentazione

Rispetto ai documenti che i Garanti devono raccogliere è importante ricordare che gli stessi servono a misurare il loro standing creditizio e il loro Patrimonio Netto Ponderato ovvero il mix di risparmi, investimenti e partecipazioni al netto dei debiti personali (più il Garante sarà accurato nel fornire documenti più è probabile che il compenso a lui spettante sarà maggiore).

Il patrimonio personale di cui si necessitano informazioni e documenti, salvo rare eccezioni, non comprende posizioni in capo a Trust, Fondi Patrimoniali, Fiduciarie, Società immobiliari, ecc. e in generale non comprende tutto ciò che non sia direttamente riferibile alla sfera personale del garante. Oltre a ciò vengono escluse queste categorie di beni: quadri, gioielli, auto di pregio, brevetti, diritti d'autore.

I documenti più urgenti

Con l'asterisco sono evidenziati i documenti più urgenti e indispensabili per produrre la Relazione di stima preliminare.

- **CI e CF in corso di validità***.
- **Centrale rischi CRIF***: la potete richiedere in autonomia a questo link oppure delegarci firmando la modulistica dedicata che vi inviamo (questa seconda soluzione è decisamente consigliata).
- **Centrale rischi Banca d'Italia***: la potete richiedere a questo link oppure delegarci firmando la modulistica dedicata che vi inviamo. Se procedete in autonomia è consigliabile collegarsi muniti di SPID o CNS, in modo da ottenere il documento in tempi rapidissimi.

L'orizzonte temporale da richiedere per la Centrale rischi Banca d'Italia è alternativamente:

- Gli ultimi **36 mesi** di rilevazione se si sa già di voler remunerare solo l'anno in corso e quelli futuri.
- Gli ultimi **120 mesi** di rilevazione se si vuole anche solo valutare di remunerare il passato.

Dichiarazioni dei redditi e autodichiarazione

Modelli Unici/dichiarazioni dei redditi*: gli ultimi 2 se si vuole remunerare solo l'anno in corso e quelli futuri; al massimo gli ultimi 10 se si vuole remunerare anche il passato.

Modulo di Autodichiarazione del garante*: al di là dei dati personali che di solito trovate già, il documento va compilato con accuratezza in queste tre sezioni:

- Nei casi particolari (diritti, cointestazioni, ecc.) abbiate cura, nella colonna valori, di riportare gli importi a voi riferibili. Per esempio, se sono titolare del 50% di un immobile da 100.000 euro, nella colonna “Valore” riporterò 50.000 euro.
- Nel caso di cointestazione riportate il valore della vostra quota. Se il conto con 30.000 euro è cointestato con tre persone, riportate 10.000 euro. Per le partecipazioni in società non quotate, limitatevi a riportare la quota e la denominazione dell’azienda.
- Solo se intendete valutare anche i compensi del passato, riportate nella sezione dedicata gli eventi patrimoniali più salienti avvenuti nell’orizzonte temporale da analizzare.

Patrimonio mobiliare

- Estratti conto, ma solo se con valori apprezzabili, ovvero se il deposito funge da sostanziale investimento o “parcheggio stabile” di una certa liquidità.
- Estratti conto titoli.
- Report del portafoglio investimenti presso banche: il classico estratto dei fondi comuni, polizze e SICAV gestiti dalla propria banca o promotore finanziario.
- Prospetto del valore di riscatto di eventuali polizze vita.
- Visura camerale e bilanci depositati delle società partecipate (nel caso di società di persone, i dichiarativi)*.

Patrimonio immobiliare

- Per immobili all’estero regolarmente dichiarati nel proprio Modello Unico: eventuale copia di rogiti o perizie immobiliari.
- Per immobili in Italia acquistati o periziati negli ultimi 10 anni: eventuali rogiti o perizie immobiliari.
- Per immobili diversi dai precedenti: eventuali stime di agenzie immobiliari o piattaforme web specializzate. Procederemo comunque a una valutazione automatica del patrimonio immobiliare, per la quale occorre fornire compilato il file Excel “Descrizione immobili”.

Esempi di compilazione

Gli esempi seguenti illustrano come riportare quota, valore e fonte della stima.

Patrimonio immobiliare	Valore	Fonte della stima
Appartamento in Milano, via Petrarca 1	300.000 euro	Rogito 2024
Negozio in Torino, via Mazzini 1	200.000 euro	Perizia 2020
50% appartamento in Milano, corso Garibaldi 3	200.000 euro	Mercato
Nuda proprietà villa in Rapallo, via Liguria 4	800.000 euro	Agenzia immobiliare

Patrimonio mobiliare	Valore
50% posizione investimenti - Banca Alfa	200.000 euro
Dossier titoli - Banca Alfa	70.000 euro
Polizza vita - Assicurazione Beta	50.000 euro
50% depositi c/c - Banca Gamma	10.000 euro
Criptovalute	5.000 euro
Libretto postale	10.000 euro
Partecipazione 25% Rossi Srl	Indicare quota e denominazione
Partecipazione 60% Bianchi Sas	Indicare quota e denominazione

Variazioni del patrimonio negli ultimi, al massimo, 10 anni: per esempio, “La nuda proprietà della villa in Rapallo, via Liguria 4, mi è stata donata a maggio 2024”; “Il 50% della posizione investimenti - Banca Alfa è stato ereditato insieme a mia sorella a gennaio 2020”.

Se vuoi valutare anche il passato

Nota importante: la documentazione mobiliare da fornire non è solo quella più recente, ma anche quella riferita agli anni per i quali si vuole procedere a una stima. Se si ha un dossier titoli da 10 anni, ma si produce solo la documentazione dell’ultimo anno, il valore del dossier titoli non potrà essere incluso nel patrimonio personale utile ai conteggi del passato.

Nel caso il Garante non produca la documentazione, il suo compenso verrà calcolato come se la sua situazione patrimoniale fosse equiparabile allo status di “nullatenente”.

Hai bisogno di aiuto?

Per chiarimenti sui documenti o sui passaggi del servizio, contatta il team Guarantee Shield.

Richiedi assistenza | info@guaranteeshield.com

Guarda il video su YouTube