

DANIELE GRIFANI

---

# PILLOLE FINANZIARIE

**Manuale di pianificazione finanziaria  
personale e familiare**

Dalla finanza personale agli ETF: strategie pratiche per  
raggiungere la libertà finanziaria.

FINANZAFAMILIARE.IT

*Disclaimer:* Queste pagine sono realizzate a scopo puramente informativo e non costituiscono consulenza o sollecitazione all'investimento altrui.

## **SOMMARIO**

### **❖ PARTE 1**

INTRODUZIONE .....	3
SFIAMO UN MITO.....	4
L'IMPORTANZA DI INIZIARE PRESTO.....	4
QUAL'E' IL TUO CASH FLOW ?.....	5
IL PIANO FINANZIARIO.....	7
IL RENDIMENTO DI UN INVESTIMENTO.....	9
CONCETTI IMPORTANTI.....	11
FORMULE MATEMATICHE.....	12

### **❖ PARTE 2**

INTRODUZIONE .....	13
UN'IDEA DI INVESTIMENTO EFFICIENTE.....	14
CHI EMETTE GLI ETF ?.....	15
COME SCEGLIERE UN ETF.....	15
I RENDIMENTI .....	16
LA VALUTA.....	19
LA LIQUIDITA'.....	19
L' ACQUISTO E LA VENDITA.....	19
PAC SU ETF.....	19
LE OBBLIGAZIONI.....	20
I FONDI PENSIONE.....	22
IL MOVIMENTO F.I.R.E. ....	25
LE RENDITE.....	26
I CERTIFICATI.....	26
POLIZZE ASSICURATIVE.....	27
IL RAPPORTO RISCHIO-RENDIMENTO.....	28
PORTAFOGLI A GESTIONE PASSIVA.....	28
IL CROWDFUNDING.....	29
BIBLIOGRAFIA E FONTI WEB.....	32

La vera libertà individuale non può esistere senza sicurezza economica ed indipendenza. La gente affamata e senza lavoro è la pasta di cui sono fatte le dittature.

ROOSEVELT

Quando non sapete quello che volete, finite spesso dove non vorreste essere.

BOB GREEN

## **PRIMA PARTE**

### **1. Introduzione**

Ho deciso alcuni anni fa di imparare a conoscere il denaro gestendo le mie spese a piccoli passi per volta e iniziando ad investire una parte dei miei risparmi con cautela: i risultati sono stati superiori alle aspettative. Provo a condividere con voi le nozioni base di finanza personale che ho appreso sia studiando sia con l'esperienza personale e professionale. Queste brevi pagine vogliono essere una guida per chi è curioso ma non si sente sicuro sull'argomento anche a causa del sistema educativo del nostro paese che non prepara in alcun modo alla gestione delle finanze personali (l'Italia è agli ultimi posti in Europa per alfabetizzazione finanziaria<sup>1</sup>). Mi rivolgo a tutti, al buon padre di famiglia come ai single, ma in particolare ai giovani perché in finanza il tempo a disposizione è fondamentale.

La **prima** parte è introduttiva, nella **seconda** parleremo di come approcciarsi al mondo degli investimenti sui mercati finanziari per avere delle conoscenze di base e uno spirito critico sull'argomento che ci consentano di non subire passivamente le decisioni di coloro a cui affidiamo i nostri soldi. Non mancherà neanche una **bibliografia** sia web e social sia libreria per chi volesse approfondire gli argomenti.

Iniziamo intanto a definire i

#### **Livelli di benessere economico:**

- ❖ il primo livello: stabilità finanziaria – quando il reddito complessivo che percepiamo riesce a coprire le spese per un determinato tenore di vita;
- ❖ il livello successivo è la solidità finanziaria – quando copriamo le spese e abbiamo un surplus che ci consentirebbe di sostenere le spese correnti per un certo tempo in caso le nostre fonti di reddito si dovessero esaurire;
- ❖ il livello successivo è la libertà finanziaria – quando si possiede un patrimonio e/o rendite automatiche<sup>2</sup> tali da sostenere interamente un certo tenore di vita. In questa condizione la persona può scegliere se e quanto lavorare. Il patrimonio è stato prima accumulato per anni mediante il risparmio e poi viene consumato (rendita) in base al tenore di vita.

Quindi se per ricchezza si intende avere un reddito molto alto, questa persona potrebbe non avere la libertà finanziaria in quanto se smettesse di lavorare non potrebbe mantenere il suo tenore di vita; oppure potrebbe non avere solidità o stabilità perché spende molto di più di quanto guadagna ed è pieno di debiti !

Molti di coloro che oggi definiamo ricchi provenivano da famiglie non ricche e si sono affermati poco per volta. Tuttavia, la capacità di fare soldi è molto diversa da quella di gestirli: gli sforzi lavorativi sono vanificati

---

<sup>1</sup> Fonte: Indagine IACOFI condotta da Banca d'Italia nell'ambito del progetto INFE promosso dall' OCSE.

<sup>2</sup> Entrate non derivanti dal lavoro principale di una persona e indipendenti dal tempo a loro dedicato (es. entrate finanziarie, diritti d'autore, locazioni, proventi di web marketing, ecc...). Vengono anche chiamate "rendite passive" anche se veramente presuppongono una qualche attività: nulla si crea dal nulla !

da una gestione finanziaria scadente. Dice Warren Buffet: “Se vuoi avere successo devi prima evitare di finire in rovina”.<sup>3</sup>

## 2. Sfatiamo un mito

Così come non occorre essere un ingegnere per guidare un’auto o un nutrizionista per perdere peso, allo stesso modo non devi essere un esperto di finanza per diventare finanziariamente senza pensieri. Devi solamente metterti all’opera: iniziare prima possibile anche con poco è più importante che diventare un esperto. Inoltre non bisogna confondere il termine *investimento*, così come lo intendiamo noi, con il termine *speculazione* o *trading*: sono due cose molto diverse. La prima è alla portata di tutti e presenta un grado di rischio contenuto, mentre la seconda, che ha carattere quotidiano o settimanale, deve essere svolta solo da professionisti e comunque più dell’80% dei traders non riesce a battere il mercato e va incontro a perdite di capitale.

## 3. L’importanza di iniziare presto

Paola e Marco sono lavoratori dipendenti coetanei ma hanno iniziato a risparmiare ed investire annualmente la stessa somma ad età diverse e i risultati sono molto differenti quando entrambi hanno 65 anni<sup>4</sup>:

FIG. 1 (le formule sono descritte in appendice)

	MARCO	PAOLA
età attuale	65 pensione	65 pensione
età di inizio accumulo	<b>20</b>	<b>40</b>
investimento annuo	2.400	2.400
durata versamenti	20	25
tasso rendimento	5%	5%
Investimento complessivo	48.000	60.000
capitale a fine accumulo	€ 79.358,29 <u>40 anni</u>	€ 114.545,04 <u>65 anni</u>
	investimento senza nuovi versamenti	
a 65 anni	<b>268.735,34</b>	<b>€ 114.545,04</b>

Entrambi sono riusciti a risparmiare 2.400 euro l’anno (200 euro al mese) che hanno investito sistematicamente: bravi ! Tuttavia Paola, pur avendo versato per 5 anni in più di Marco, ha iniziato più tardi e si ritrova a 65 anni con un capitale minore rispetto a Marco, con una differenza di circa 154.000 euro !! Marco si può permettere a 40 anni di investire la somma accumulata per altri 15 anni anche se non fa più nessun versamento. Sicuramente Marco aveva letto questo libretto a 20 anni !

<sup>3</sup> D’Epifanio – *Investimenti, la guida completa* - Hoepli

<sup>4</sup> Negli esempi presentati il capitale finale viene calcolato con la formula matematica dell’interesse composto cioè il rendimento che si ottiene reinvestendo i guadagni ottenuti annualmente per un certo numero di anni; la differenza con l’interesse semplice inizia a diventare significativa a partire dai 10 anni di durata in poi. Il tasso medio annuo del 5% qui utilizzato è prudenziale in quanto ragionevolmente ottenibile sul mercato ma si può tranquillamente fare di meglio, come sarà spiegato nella seconda parte. Il capitale finale negli esempi è al lordo dell’imposta del 26% vigente in Italia (ad eccezione dei titoli di Stato).

#### 4. Qual' è il tuo cash flow ?

Occorre fare chiarezza: cosa voglio ? i soldi non sono un obiettivo di per sé, ma sono soltanto un mezzo per raggiungere obiettivi personali (cambiano di persona in persona) i quali possono a loro volta cambiare a seconda del momento della vita e delle priorità. Fai un elenco dei tuoi sogni in ordine di importanza, in base ai valori in cui credi.

SOGNO 1 \_\_\_\_\_ TRA QUANTO TEMPO ? \_\_\_\_\_ QUANTO COSTA ? \_\_\_\_\_  
 SOGNO 2 \_\_\_\_\_ TRA QUANTO TEMPO ? \_\_\_\_\_ QUANTO COSTA ? \_\_\_\_\_  
 SOGNO 3 \_\_\_\_\_ TRA QUANTO TEMPO ? \_\_\_\_\_ QUANTO COSTA ? \_\_\_\_\_

Questi sono i tuoi *obiettivi*, la destinazione che vuoi raggiungere. Ora domandati: “come arriverò all’obiettivo?”, “quanto tempo ci vuole?”

Innanzitutto è necessario accertarsi in media quanto si spende annualmente, per farlo è indispensabile elencare le principali spese in modo dettagliato così da intervenire sulla gestione delle stesse. Puoi utilizzare delle App gratuite tipo *Money Manager* oppure *Fast Budget* o *Gimme 5*, oppure un foglio excel come questo:

	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	TOTALE
<b>SPESE VARIABILI</b>													
abbigliamento e accessori													-
supermercato, alcolici e bar													-
oggetti di lusso													-
lavanderia													-
casalinghi													-
igiene pers./ottica													-
tempo libero													-
ristoranti e mense													-
telefono cell. Ricariche													-
regali													-
libri e giornali													-
corsi on line													-
manutenzione, migliorie, pulizie e arredo casa													-
pedaggi/parcheggi/bus/metro/treno													-
carburante auto													-
auto/manut. & accessori													-
beneficienza													-
lotterie													-
forfait													-
salute/farmacia/visite special.													-
commercialista													-
prestiti													-
multe													-
vacanze													-
TOT.SPESE VAR. (A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**CASH FLOW = ENTRATE – USCITE**

Se CF è un numero **positivo** (entrate maggiori delle uscite) vuol dire che si sta risparmiando e dunque aumentando la propria ricchezza patrimoniale.

Se CF è un numero **negativo** vuol dire che la nostra ricchezza patrimoniale sta diminuendo, stiamo attingendo ai risparmi passati o ci stiamo indebitando e paghiamo gli interessi.

Sei pienamente consapevole di dove vanno i soldi che spendi ? Se cerchi di risparmiare una percentuale del tuo reddito senza sapere perché lo fai non funziona ! ecco perché definire gli obiettivi è fondamentale.

Pochissime persone decidono in anticipo come vogliono spendere i loro soldi e così finiscono per spenderli a caso e ne perdono il controllo. Un valido metodo è suddividere il proprio reddito mensile netto per tipo di destinazione<sup>5</sup>:

CATEGORIE DI SPESA	% reddito mensile netto	
COSTI FISSI	50-60%	affitti, mutuo, utenze, debiti, alimentari, vestiti, spese per automobile, salute, scuola, animali domestici
INVESTIMENTI M/L PERIODO	10%	pensione integrativa, futuro figli, attività fruttifere
RISPARMIO spese previste	5-10%	regali, vacanze, acquisto casa o automobile
SPESE VOLUTTUARIE	20-35%	mangiare fuori, cinema, "sfizi", hobbies, ecc...
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	

La saggezza di una volta consigliava di distribuire il denaro dello stipendio dentro dei barattoli o delle buste con le etichette del tipo di spesa a cui era destinato in modo da non perdere il controllo sulle spese. Eventualmente si poteva trasferire un po' di denaro dall'una all'altra.

Ricorda: tra tutte le spese che hai, PRIMA PAGA TE STESSO ! Il comportamento virtuoso è quello di decidere qual è la somma minima che intendi risparmiare ogni mese e poi spendere quello che resta, cioè:

**REDDITO MENSILE – RISPARMIO PROGRAMMATO = SPESE MENSILI**

Evitare invece di ragionare: REDDITO MENSILE – SPESE MENSILI = RISPARMIO EVENTUALE

- Una volta decisa la somma da risparmiare ogni mese (ad es. il 10% del proprio reddito), la si toglie dal conto materialmente, per esempio mettendola su un libretto postale o un conto deposito (RENDI AUTOMATICO IL TUO RISPARMIO !) Così facendo costruisci il tuo FONDO LIBERTA'.

Se risparmi e investi appena 40 euro alla settimana all'interesse del 5% dopo 30 anni avrai 145.102 euro mentre dopo 40 anni avrai 263.827 euro, E' LA MAGIA DELL'INTERESSE COMPOSTO<sup>6</sup> !

- Come diminuire le spese ? Decidi cosa **NON** ti interessa veramente e SPENDI per ciò che ami senza sensi di colpa !

Sì, **PROBABILMENTE SPENDO TROPPO PER:**

<sup>5</sup> R. Sethi - *I will teach you to be rich.* - Hachette. Da cui la serie Netflix

<sup>6</sup> Sul tema del risparmio consiglio: Narmenni – *Ricco solo risparmiando* - Edizioni Il punto d'incontro.

(concentrati su 3 spese)

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Chiediti: questa spesa è veramente indispensabile o posso farne a meno? Cosa mi dà in più? Non si tratta di privarti di qualcosa ma di adeguare le tue abitudini di spesa ai tuoi valori di fondo, a ciò che ti dà gioia.

Posso trovare un'alternativa gratuita o meno costosa per ottenere lo stesso oggetto o servizio?

Ricorda: il segreto dell'indipendenza finanziaria non sta in quanto guadagni ma in quanto riesci a mettere da parte costantemente e sistematicamente: uno che guadagna 5.000 euro al mese ha un tenore di vita molto più alto di uno che guadagna 1.500. Ma se non si dà una regola troverà sempre il modo di spenderli. La cronaca è piena di personaggi facoltosi, magari star dello sport o del cinema, che sono finiti in bancarotta o hanno rischiato di finirci. La prima regola è quella di non vivere al di sopra delle proprie possibilità.

In caso di **CASH FLOW POSITIVO** (le entrate superano le uscite) è bene investire l'eccedenza tenendo sul conto corrente infruttifero soltanto il denaro necessario per vivere per i successivi 6 mesi (massimo) e investendo tutto il resto.

Infatti se l'obiettivo è ad esempio assicurare ai figli l'istruzione di miglior qualità possibile occorre pensare che 10.000 euro sul conto corrente oggi non avranno lo stesso potere di acquisto fra 15 anni a causa dell'inflazione: se supponiamo un tasso di inflazione medio soltanto del 2%, fra 15 anni il gruzzolo varrà solo 7.430 euro di oggi (valore reale di 10.000 nominali). Per la cronaca, 100.000 euro tenuti fermi sul c/c dopo 10 anni diventerebbero in termini reali euro  $82.035 = 100.000 / (1+2\%)^{10}$

Quando il cash flow (CF) è costantemente positivo si può investire aumentando le risorse (beni o investimenti finanziari = *attività*) e queste producono rendite più che sufficienti a coprire le spese e generare un CF ancora maggiore, in un circolo virtuoso che si alimenta da sé.

Viceversa se le attività sono scarse e inferiori alle passività (debiti) anche nel caso di un aumento di stipendio si produce solo un aumento proporzionale delle spese (CF = 0): è la *corsa del criceto* e le attività non possono crescere.<sup>7</sup>

Ammettiamo che Michele abbia un reddito netto mensile di 2.000 euro e abbia un CF positivo mensile medio di 500 euro. La sua *capacità di risparmio* è quindi pari al 25%, ben superiore al minimo del 10 o 15% di cui abbiamo accennato sopra. Michele deve compiere un passo in avanti passando da consumatore/risparmiatore a investitore che fa fruttare il proprio risparmio.

## 5. Il Piano finanziario

Hai capito che occorre cambiare mentalità: invece di pensare di lavorare per i soldi è meglio imparare a far lavorare i soldi per noi, investendoli.

Ma per non scottarsi occorre una personale pianificazione finanziaria, cucita addosso a te come un vestito sartoriale. Prima di tutto occorre domandarsi:

1. QUAL'È IL MIO OBIETTIVO DI VITA? acquistare qualcosa di importante, fare un viaggio, garantire un futuro migliore ai propri figli, o anche semplicemente integrare le entrate o costituire una pensione supplementare a quella pubblica

---

<sup>7</sup> R. Kiyosaki – *Padre ricco, padre povero* - Gribaudo.

2. DI QUANTI SOLDI AVREI BISOGNO per raggiungere l'obiettivo ?
3. QUALE SOMMA POSSO INVESTIRE, dedotto un fondo emergenza per gli imprevisti ?
4. PER QUANTO TEMPO POSSO TENERLI INVESTITI ? salvo imprevisti, fra quanto tempo mi servirà la liquidità ?
5. QUANTO E' ALTA LA MIA TOLLERANZA AL RISCHIO ? un conto è investire in titoli di stato, oppure obbligazioni, un altro in azioni e un altro in derivati ma qui si apre un mondo di cui parleremo nella seconda parte; tuttavia qualsiasi investimento presuppone un certo grado di rischio proporzionale al grado di rendimento. La propensione al rischio varia nelle persone in base a:
  - mentalità/psicologia
  - cultura finanziaria e grado di istruzione
  - esperienza passata
  - età
  - sesso
  - area geografica
  - reddito.

Solo dopo aver risposto a queste cinque domande possiamo pensare a quale sia lo strumento/gli strumenti di investimento più adatti alla nostra situazione. Mai partire da: "Oggi investo in questa cosa" ma dalle domande viste sopra.

Ammettiamo di disporre di un capitale C da investire: se vogliamo stimare quanti anni ci impiegheremo approssimativamente a raddoppiare C investito al tasso di rendimento X %, facciamo  $72/X$

Per esempio se il rendimento è il 5% ci impiegheremo circa 14 anni, se è il 10% ci impiegheremo circa 7 anni<sup>8</sup>.

Scoraggiati ? non dovrete, perché.... Continuate a leggere !

Ma vediamo intanto come arrivare al capitale C:

Supponiamo un tasso di rendimento dell'investimento pari al 5% (rischio medio):

Distinguiamo due fasi: la *fase di accumulazione* e *quella di investimento*:

- **FASE DI ACCUMULAZIONE: durata: per esempio 12 anni di lavoro**

Vediamola per due tipologie di famiglia (reddito unico e reddito doppio), notiamo l'importanza del risparmio:

#### Famiglia 1

1 stipendio da 1.800	
REDDITO MENSILE NETTO	1.800
REDDITO ANNUO	23.400
SPESA ANNUA	17.000
RISPARMIO ANNUO	6.400
ANNI	12,0
<b>CAPITALE DA INVESTIRE</b>	<b>76.800</b>

FIG.2

#### Famiglia 2

<sup>8</sup> Approssimazione di una funzione matematica logaritmica.

2 stipendi da 1.500	
STIPENDIO NETTO MENSILE	3.000
REDDITO ANNUO	39.000
SPESA ANNUA	17.000
RISPARMIO ANNUO	22.000
ANNI	12,0
<b>CAPITALE DA INVESTIRE</b>	<b>264.000</b>

FIG.3

Dopo 12 anni le due famiglie decidono di investire tutto quanto accumulato mediante lavoro + risparmio:

- **FASE DI INVESTIMENTO CON METODO PIC (piano di investimento capitale)**

**durata per es. 10 anni**

Famiglia 1

<b>capitale iniziale PIC</b>	76.800
tasso rendim. Annuo	5,00%
anni	10
<b>CAPITALE FINALE LORDO</b>	<b>125.099,11</b>

FIG.4

Mentre per la seconda famiglia abbiamo:

Famiglia 2

<b>capitale iniziale PIC</b>	264.000
tasso rendim. Annuo	5,00%
anni	10
<b>CAPITALE FINALE LORDO</b>	<b>430.028,18</b>

FIG.5

## 6. Il rendimento di un investimento

Supponiamo di aver investito in un'unica soluzione (PIC) € 10.786 in un fondo azionario e al momento in cui decidiamo di rimborsarlo, dopo 4,7 anni, vale € 24.322

Quale è stato il mio rendimento ? calcoliamo il tasso di crescita medio annuo o **CAGR**, *compound annual growth rate*, tasso di crescita annuo composto (in italiano chiamato TIR tasso interno di rendimento):

QUALE E' STATO IL RENDIMENTO DEL MIO INVESTIMENTO ?			
CAPITALE INIZIALE		10.786	
CAPITALE FINALE		24.322	
DURATA INVESTIMENTO		4,7	ANNI
TASSO RENDIMENTO		18,74%	

FIG.6

Torniamo all'esempio della famiglia 1 e 2: abbiamo visto la strategia più efficace ma più lunga (nell'esempio occorrono 12+10 = 22 anni). Infatti il tempo è una variabile fondamentale in finanza.

Ora vediamo due alternative più veloci (se ci accontentiamo dei risultati): l'investimento PAC e quello misto.

Abbiamo visto l'investimento in unica soluzione (PIC), vediamo le alternative:

#### ➤ INVESTIMENTO A PIANO DI ACCUMULO (PAC)

Domanda: "Ma Dani ! Non ho abbastanza soldi per investire" ---Risposta: inizia con poco ma subito ! se non puoi risparmiare 1.000 euro al mese che ne dici di 500 o anche solo di 200 ? meglio di zero !

Il PAC consiste infatti nell'investire una quota di risparmio mensilmente (ad es. euro 24.000 in 10 anni, 200 al mese)

PAC		
INV. MENSILE	200	
INV. ANNUO	2.400	
RENDIM.	5,0%	
ANNI	10	
CAP. INIZ.	24.000	
<b>CAP. FINALE</b>	<b>30.186,94 €</b>	<b>LORDO</b>

FIG.7

Con questi parametri i risultati non sono sbalorditivi, ma proviamo a cambiarli con quest' altro esempio:

PAC		
INV. MENSILE	300	
INV. ANNUO	3.600	
RENDIM.	10,0%	
ANNI	20	
CAP. INIZ.	72.000	
<b>CAP. FINALE</b>	<b>206.190,00 €</b>	<b>LORDO</b>
aliquota fiscale	26%	
CAP.GAIN	134.190,00 €	
TAX	34.889,40 €	
<b>CAP. FINALE</b>	<b>171.300,60 €</b>	<b>NETTO</b>

FIG.8

Il PAC ha creato in 20 anni un capitale di 100.000 euro dal nulla grazie alla perseveranza del risparmio e all'interesse composto.

E' anche possibile pianificare una rendita annua desiderata da generare con un PAC, dato un tasso di rendimento, per esempio:

rendita annua desiderata	8.400
tra quanti anni ?	15
rendimento annuo	5,00%
<b>somma da risparmiare e investire ogni mese</b>	<b>370,74</b>

FIG.9

➤ **INVESTIMENTO MISTO (PIC + PAC)**

Consiste nell'investire ad esempio per un periodo di 10 anni un capitale iniziale di 10.000 (metodo PIC) e contemporaneamente effettuare versamenti periodici (es. 200 euro mensili) in base al metodo PAC

<b>capitale iniziale</b>	10.000
risparmio annuo	2.400
anni	10
rendimento	5,0%
<b>capitale finale</b>	<b>46.475,89</b>

FIG.10

Chiediamoci: questi risultati sono sufficienti per raggiungere il nostro obiettivo di vita ?

Altrimenti possiamo:

- Aumentare le nostre entrate con dei guadagni extra
- Cambiare lavoro oppure ottenere un aumento di stipendio
- Aumentare il risparmio mensile
- Scegliere investimenti che abbiano un rendimento maggiore (e qui si apre un mondo! vedi parte 2)
- Aumentare il numero di anni di investimento
- Un mix di queste cose

Per aumentare le entrate ecco 13 suggerimenti di rendite aggiuntive on line:

1. Copywriting (scrivere contenuti per siti internet ed E-commerce)
2. Self-publishing ([www.ilmiolibro.it](http://www.ilmiolibro.it))
3. Affiliazioni Amazon
4. Fotografie + social
5. Canale Youtube
6. Vendite di oggetti on line (Ebay, Vinted, Wallapop, Subito)
7. Realizzare corsi on line ([www.thinkific.com](http://www.thinkific.com))
8. Realizzare un blog con inserzioni ([www.ezoic.com](http://www.ezoic.com)) e affiliazioni ([www.adSense.com](http://www.adSense.com))
9. Vendere oggetti artigianali ([www.etsy.com](http://www.etsy.com))
10. Vendere servizi freelance ([www.fiverr.com](http://www.fiverr.com))
11. Vendita o affitto immobili (Homepal, Idealista)
12. Sublocazioni immobiliari ([www.dovevivo.it](http://www.dovevivo.it))
13. E-commerce e dropshipping ([www.shopify.com](http://www.shopify.com))

Ti ricordi di quando parlavamo dei tuoi tre sogni ? ammettiamo che per realizzarli tutti occorra una somma pari a circa € 500.000. Quanto devi accumulare mensilmente per avere fra 20 anni un tale capitale al tasso di rendimento del 5% ?

<b>OBIETTIVO</b>	<b>500.000,00</b>	
tasso	5%	
n. anni	20	
RATA ANNUA	€ 14.401,23	
RATA MENSILE	€ 1.200,10	FIG.11

Allo stesso tasso in 10 anni servirebbe accumulare annualmente € 37.859 per ottenere lo stesso capitale. Torneremo su questi concetti nella seconda parte.

## 7. Concetti importanti

1. La ricchezza è soggettiva, dipende da cosa per noi è importante
2. La ricchezza non è il conto in banca, questo è solo una parte di essa, la parte residuale, quella che non serve a coprire le proprie uscite.
3. Non puoi gestire le tue finanze se non le misuri.
4. Devi passare da una condizione di cash flow negativo ad una condizione di cash flow positivo
5. Prima paga te stesso: occorre risparmiare in modo automatico (una percentuale costante a tua scelta della busta paga), non è un sacrificio è un regalo che fai a te stesso. Spendi solo per le cose davvero importanti per te e rinuncia a ciò che è superfluo, che non ti dà valore aggiunto; le cose materiali danno una felicità illusoria e temporanea.
6. Chi inizia prima a risparmiare e investire, vedrà aumentare il proprio denaro costantemente.
7. Investi con un orizzonte temporale di lungo periodo.
8. Possibilmente evita di indebitarti troppo per comprare qualcosa che non ti dà un rendimento (debito "cattivo"), mentre il debito che consente di acquistare qualcosa da mettere a reddito è detto "buono" perché consente di avere delle attività e quindi di aumentare il proprio patrimonio e le proprie entrate. Invece di lavorare per comprare cose che non ci possiamo permettere facciamo in modo che siano le cose a garantirci un guadagno tale da consentirci di lavorare meno o addirittura di smettere di lavorare.
9. Con l'allungamento della vita media sorge il problema di sopravvivere ai propri risparmi e dell'autosufficienza: è importante pensare non solo al presente ma anche al futuro nel senso che occorre colmare il gap tra l'ultimo stipendio percepito e quella che sarà la pensione pubblica. In mancanza di ciò ci si assume il rischio, una volta finito di lavorare, di non potere permettersi di mantenere il tenore di vita abituale o addirittura di vedere il proprio standard di vita scendere da quello della classe media a quello dei ceti poveri; alcune persone preferiscono trasferirsi in paesi dove il costo della vita è molto inferiore o comunque fuori dalle città, in luoghi montani o in campagna e condurre una vita frugale all'insegna dell'essenzialità. Altre scelgono di avere una previdenza complementare.

Nella seconda parte vedremo come mettere in pratica alcune delle idee presentate finora per costruire dei portafogli adeguati.

## APPENDICE - FORMULE MATEMATICHE

Presentiamo le formule utilizzate, dove:

C : capitale

i : tasso di rendimento

T: anni

R: risparmio

FIG. 1 con excel   CAPITALE FINALE = VAL.FUT(i;T;-C) e poi  $CF \cdot (1+i)^T$

FIG. 4 e 5   CAPITALE FINALE LORDO =  $C \cdot (1+i)^T$

FIG. 6   TASSO DI RENDIMENTO O CAGR =  $(\text{CAPITALE FINALE}/\text{CAPITALE INIZIALE})^{(1/T)} - 1$

FIG. 7 e 8 con excel   CAPITALE FINALE = VAL.FUT(i;T;-C)

FIG. 9 e 11   RATA ANNUA =  $C / (((1+i)^t - 1) / i \cdot (1+i))$

FIG. 10    $C \cdot (1+i)^t + R \cdot ((1+i)^t - 1) / i$



La ricchezza è figlia dell'intelligenza e del lavoro, non della dea bendata.

FLAVIO BRIATORE

## SECONDA PARTE

### Introduzione

Ben ritrovati ! Nella prima parte abbiamo visto in teoria come sia possibile investire una somma iniziale, tutta in una volta o mediante versamenti periodici, per far crescere il nostro capitale da impiegare per un determinato lasso di tempo (orizzonte temporale) per raggiungere uno o più obiettivi ben individuati.

Ma concretamente come si fa ?

Le opzioni disponibili per investire sono molte:

- Prodotti postali
- Conti deposito
- Titoli di Stato (BTP, BOT)
- Obbligazioni (governative italiane, estere o corporate bond)
- Azioni
- Fondi comuni di investimento
- Certificati
- Gestioni patrimoniali
- Crowdfunding
- Beni materiali (immobili, oro, opere d'arte, vini pregiati)
- Criptovalute

E non dimentichiamo i fondi pensione e le polizze vita (ramo I o ramo III). L'ideale è avere una giusta dose di quelli che ci interessano (*asset allocation*<sup>9</sup>), l'importante che sia un portafoglio di strumenti coerente con i nostri obiettivi.

---

<sup>9</sup> L'*asset allocation* è il processo mediante il quale vengono decise le percentuali (peso) delle varie tipologie di investimento con cui verrà costruito il portafoglio, al fine di massimizzare i proventi e minimizzare i rischi. Queste scelte sono ritenute più importanti della scelta dei singoli titoli. Torneremo sul concetto più avanti.

Ma se proprio dobbiamo sceglierne uno solo, il mio suggerimento è di utilizzare gli **E.T.F. (Exchange Traded Funds)** i cosiddetti “cloni” o “replicanti”.

### 1. Un' idea di investimento efficiente

Gli ETF sono una particolare forma di fondo comune di investimento quotata su un mercato regolamentato (analogamente alle azioni) e a *gestione passiva*: la performance di un ETF, ma anche il suo profilo di rischio-rendimento, sarà perfettamente in linea con quella del paniere di riferimento (*benchmark*), per esempio, i titoli quotati sull'indice S&P 500 o sul NASDAQ oppure su indici globali come l' MSCI World.

A differenza dei fondi comuni di investimento che invece sono a gestione *attiva* (dichiarano di battere il mercato ma spesso non riescono a farlo), l'ETF replica fedelmente l'andamento dell'indice sottostante.

La replica passiva impedisce che l'ETF possa fare peggio del benchmark a cui si riferisce che è una criticità purtroppo frequente tra i fondi comuni. Un'altra differenza importante è costituita dai costi elevati che gravano sui fondi attivi per coprire i costi di gestione, compresi quelli legati alla commercializzazione e distribuzione del fondo. Infatti i fondi comuni hanno costi di gestione medi annui tra l'1,5 e il 2% (che si mangiano i rendimenti ottenuti) mentre gli ETF oscillano tra lo 0,20% - 0,40% (TER - *Total Expense Ratio*) perché non hanno una rete di promotori da sostenere e da finanziare<sup>10</sup>. Ecco perché se vai in banca non ti proporranno mai di acquistare ETF !

Oltre ai costi inferiori, gli ETF sono vantaggiosi per la loro trasparenza: ogni giorno un investitore può conoscere il suo prezzo di mercato (quotazione), la composizione del paniere di titoli e il valore del NAV a fine giornata che esprime il valore contabile del patrimonio netto dell'ETF.

Altri vantaggi degli ETF sono<sup>11</sup>:

- la mancanza di un quantitativo minimo di sottoscrizione,
- la possibilità di scegliere quelli di tipo *ad accumulato* o quelli *a distribuzione dividendi*<sup>12</sup>
- la possibilità di attivare un PAC automatizzato sull'ETF
- l'elevata *diversificazione* interna del paniere, riducendo quindi il rischio del portafoglio e la sua volatilità<sup>13</sup>; ad esempio gli ETF che replicano l'indice globale azionario MSCI World hanno un paniere composto da 1.600 titoli differenti. Acquistando l'ETF avrai acquistato una quota di tutti questi titoli, più o meno grande.
- Gli ETF non possono fallire, il loro patrimonio è segregato da quello della società finanziaria che lo gestisce e non può essere aggredito dagli eventuali creditori dell'emittente. Questo a differenza dei certificati.
- Non hanno scadenza, come invece i certificati che però sono più efficienti fiscalmente.

Oltre al già citato MSCI World (creato da Morgan Stanley) vediamo quali sono i principali indici di mercato:

- DOW JONES rappresenta le 30 maggiori società USA
- S&P 500 rappresenta le 500 aziende USA a maggiore capitalizzazione
- NASDAQ: titoli di società tecnologiche
- EUROSTOXX 50 : le 50 società a maggiore capitalizzazione dell' Eurozona

---

<sup>10</sup> G. Bellelli – *Investire con gli ETF e gli ETC* – Hoepli

<sup>11</sup> Bellelli op. cit.

<sup>12</sup> Gli ETF ad accumulato reinvestono i proventi e differiscono il pagamento delle imposte al momento del riscatto finale, quindi sono fiscalmente più efficienti rispetto a quelli a distribuzione che pagano tasse ad ogni dividendo incassato.

<sup>13</sup> La volatilità è tanto più alta quanto più il prezzo si discosta dal suo valore medio nel tempo, sia in positivo che in negativo.

- FTSE 100 : le cento società più capitalizzate della Borsa di Londra
- DAX 30: Borsa di Francoforte
- CAC 40: Borsa di Parigi

Poi ci sono degli indici settoriali, ad esempio:

L'indice STOXX® Global Select Dividend 100 replica i 100 titoli azionari dell'indice STOXX Global 1800 che pagano i più elevati dividendi.

Esistono ETF azionari, obbligazionari, misti (detti *muti-asset*) e anche ETF settoriali (automobili, beni voluttuari, finanza, energia, materie prime, informatica, infrastrutture, ecc... ) e tematici (azionari) veramente per tutti i gusti.

La principale criticità degli ETF consiste nel fatto che non tutti sono liquidi e ben scambiati; è importante scegliere prodotti che hanno una dimensione adeguata in termini di quantità di denaro complessivamente investita in quell'ETF, come diremo sotto<sup>14</sup>.

## 2. Chi emette gli ETF ?

Le maggiori “case” emittenti sono:

- iShares (divisione di BlackRock)
- Invesco
- Xtrackers
- Lyxor
- Amundi
- SPDR
- Vanguard

## 3. Come scegliere un ETF

Andare su [www.justetf.com](http://www.justetf.com) (o relativa app) da cui è possibile filtrare gli ETF tra le migliaia a disposizione e poi vederne le caratteristiche in dettaglio: il nome e il suo codice (ISIN e *tickmark*), la dimensione, la composizione (quanti titoli e quali società), le statistiche, l'andamento storico, i rendimenti, il TER e scaricare il KIID (key investor information disclosure, prospetto informativo fornito dall'emittente). Suggerisco di scegliere ETF quotati da almeno cinque anni, con dimensione minima di almeno 100 milioni di euro e con controvalore medio quotidiano superiore a 1 milione di euro (valore che si ottiene moltiplicando il prezzo per il numero di azioni scambiate nel corso della giornata ed è consultabile dal sito di Borsa Italiana): tali prodotti tendono ad essere più liquidi e scambiati.

## 4. I rendimenti

---

<sup>14</sup> In queste brevi pagine sono presentati solo i concetti elementari riguardanti gli ETF, trovate in bibliografia le fonti per approfondire.

Ovviamente non si può generalizzare, ogni ETF ha i suoi e sono frutto dell'incontro tra domanda e offerta quotidiana, della situazione economica generale e particolare dei singoli titoli. I rendimenti storici possono divergere da quelli futuri.

- Ad esempio, prendiamo un ETF globale ad accumulo, in un giorno del 2023<sup>15</sup> ed andiamo a vedere sul sito detto sopra o su quello di Borsa Italiana:

NOME: iShares Core MSCI World UCITS ETF USD (Acc)

ISIN: IE00B4L5Y983

TICKER: SWDA

DIMENSIONE: 54.396 MLN

TER 0,20%

QUOTAZIONE: EUR 79,84

PANORAMICA DEI RENDIMENTI al momento in cui scriviamo:

<b>YTD</b>	<b>+16,33%</b>
1 mese	+5,37%
3 mesi	+1,69%
6 mesi	+6,28%
1 anno	+8,38%
3 anni	+34,61%
5 anni	+69,44%
Dal lancio (MAX)	+377,23%
2022	-12,96%
2021	+32,10%
2020	+6,13%
2019	+30,22%

Come vedete dal 1/1/2023 ha reso il 16,33% e in un anno l'8,38%. Il 2020 per la pandemia e il 2022 per il rincaro delle materie prime sono stati anni di crisi non solo per questo ETF ma per tutti i mercati. Tuttavia se si fosse acquistato l'ETF cinque anni prima si avrebbe ora un + 69%. L'ottica di lungo periodo, insieme alla diversificazione, è sempre vincente sui mercati.

Tutti gli indici che abbiamo visto sopra nell'arco di 10 anni sono cresciuti notevolmente<sup>16</sup>. Statisticamente, lo S&P 500 ha avuto un rendimento positivo in 27 anni su 36 (il 77% dei casi). Questo perché le aziende tendenzialmente crescono, chi più chi meno, al netto dei fallimenti che pure ci sono, ma la tendenza generale

<sup>15</sup> Questo ETF investe su 1.512 società mondiali di cui le prime 10 costituiscono il 20% delle quote dell'ETF. Geograficamente, il 66% delle partecipazioni del fondo sono società USA, il resto di altri paesi.

<sup>16</sup> Provate a googlare il nome di un indice.

è sempre la crescita costante sia sul mercato americano sia su quello mondiale (Europeo, emergenti, Pacifico, Asia sviluppati). Detto tra noi esistono ETF che performano molto meglio ma magari sono un po' più di nicchia, volatili e quindi rischiosi nel breve periodo. Ma un ETF world consente la massima diversificazione anche su area geografica oltre che per settore. Applicando il rendimento annuo dell' 8,38% alla formula di fig. 4 della prima parte otteniamo dopo 10 anni un capitale finale lordo di euro 171.732

Nel grafico seguente è rappresentato l'andamento a 5 anni dell'indice MSCI World:



Nel grafico seguente è rappresentato invece l'andamento a 5 anni dell'indice S&P 500 (fonte: Google)

HOME PAGE > .INX • INDICE

## S&P 500

4.594,63 ↑ 74,50% +1.961,55 5A

1 dic, 17:39:30 UTC-5 · INDEXSP · Disclaimer

1G 5G 1M 6M YTD 1A 5A MAX



➤ Ora vediamo un ETF *a distribuzione*:

NOME: SPDR S&P Global Dividend Aristocrats UCITS ETF

ISIN: IE00B9CQXS71

TICKER: GLDV

DIMENSIONE: 920 MLN

TER 0,45%

QUOTAZIONE: EUR 27,55

ESPOSIZIONE MAGGIORE				
FINANZA	29,24%		USA	46,75%
SERV.PUBBLICI	23,10%		GIAPPONE	10,34%
IMMOBILIARI	12,16%		CANADA	9,6%
ALTRI	35,50%		SVIZZERA	8%
			ALTRI	25,27%
	<b>100,00%</b>			<b>100,00%</b>

I rendimenti, al momento in cui scriviamo, sono i seguenti:

<b>YTD</b>	<b>-1,07%</b>
1 mese	+5,94%
3 mesi	+0,90%
6 mesi	+6,10%
1 anno	-5,12%
3 anni	+23,16%
5 anni	+17,59%
Dal lancio (MAX)	+78,16%
2022	-1,20%
2021	+24,92%
2020	-16,86%
2019	+22,55%

Distribuisce dividendi trimestralmente e il rendimento storico da dividendo è il seguente:

Periodo	Dividendi in EUR	Rend. da dividendo in %
<b>1 anno</b>	<b>EUR 1,22</b>	<b>4,07%</b>
<b>2022</b>	<b>EUR 1,30</b>	<b>4,25%</b>
<b>2021</b>	<b>EUR 1,10</b>	<b>4,30%</b>

<b>2020</b>	<b>EUR 1,01</b>	<b>3,17%</b>
<b>2019</b>	<b>EUR 1,11</b>	<b>4,10%</b>

## 5. La valuta

Se i titoli che compongono il paniere sono in valuta estera (per es. dollari) anche se su Borsa Italiana sono negoziati in euro, l'andamento del prezzo dell'ETF sarà determinato anche dal cambio euro-dollaro: se l'euro si rafforza nei confronti del dollaro l'effetto sarà negativo per il prezzo dell'ETF, nel senso che la rivalutazione monetaria eroderà una parte del rendimento dell'ETF. Viceversa se l'euro si indebolisce. Tuttavia per non assumersi il rischio di cambio esistono gli ETF a copertura di cambio detti "Hedged"<sup>17</sup> che sono mediamente un po' più cari di quelli senza copertura.

## 6. La liquidità dell'ETF

È la facilità con cui viene scambiato in borsa; si misura attraverso il *bid-ask spread* medio che è come un costo occulto che grava su ogni transazione e deve essere il più basso possibile. Questo parametro si trova andando sul sito [www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it) - ETF > statistiche > statistiche di dettaglio – e scaricare il report dell'ultimo mese dove cercheremo il codice ISIN del nostro ETF. Generalmente il bid-ask medio oscilla tra lo 0,1% e lo 0,5%<sup>18</sup>. Torneremo sul concetto più avanti.

## 7. L'acquisto e la vendita

Una volta scelto l'ETF il passo successivo è quello di acquistarlo dall'area riservata della vostra banca (conto titoli) o del broker on line che preferite (commissioni più basse rispetto alle banche e piattaforme molto migliori). I principali broker on line italiani ed esteri sono: Fineco, Directa, Interactive Broker, Scalable Capital, Degiro, ma ce ne sono molti altri.

Prima di procedere all'acquisto vi suggerisco di prendere confidenza con la piattaforma che utilizzate, se utilizzate un broker dovrebbero esserci dei tutorial.

Quando andrete ad acquistare un certo ETF sulla piattaforma vi troverete davanti il *Book di negoziazione*, una tabella che da una parte mostra le quantità e i prezzi **BID** (il primo numero in alto è il miglior prezzo in acquisto, quello più elevato) e dall'altra mostra la quantità e il prezzo **ASK** (in cima c'è il miglior prezzo di vendita, quello più basso). La differenza tra i due prezzi è lo *spread bid-ask* che deve essere il più basso possibile. Tali valori cambiano continuamente in tempo reale<sup>19</sup>.

Se trovo ad esempio un prezzo BID di € 16,248 significa che c'è qualcuno che lo vuole comprare a questo prezzo e se trovo un prezzo ASK di € 16,404 c'è qualcuno che lo sta prendendo a questo prezzo ed è quanto lo pago io se lo voglio acquistare. Lo spread bid-ask è 0,156.

Se un investitore desidera acquistare ha due possibilità: o accetta il prezzo della migliore proposta di vendita (16,404 euro), oppure può formulare il suo prezzo di acquisto, indicando un prezzo massimo

Invece, se un investitore desidera vendere ha due possibilità: o accetta il prezzo della migliore proposta in acquisto (16,248 euro) oppure può formulare un suo prezzo di vendita.

## 8. PAC su ETF

<sup>17</sup> Bellelli – op.cit.

<sup>18</sup> D'Epifanio – op.cit.

<sup>19</sup> Bellelli – op. cit.

Le piattaforme dei broker on line consentono, su una selezione di ETF, (non su tutti quelli che esistono) di automatizzare uno o più piani di accumulo dell'importo e della frequenza che vogliamo noi (ad esempio 200 euro al mese quando arriva lo stipendio). Il consiglio è quello di attivarlo su ETF ad accumulo.

Questa strategia, contrapposta alla PIC, ha un duplice vantaggio:

- a) Va sempre bene, indipendentemente dalle oscillazioni del mercato: se il prezzo sale, crescerà il valore di quanto già investito e si limiteranno le quote acquistate, mentre se il mercato scende l'investitore effettuerà acquisti a prezzo inferiore, cioè con la stessa somma acquisterà un numero di quote maggiori; non ci si preoccupa del *timing* e dello *stock picking*<sup>20</sup> dell'investimento;
- b) Sottrae la somma predefinita dalle nostre mani che spesso sono mani bucate ! ci obbliga a risparmiare e investire come dicevamo nella prima parte di questo lavoro.

Da uno studio di Consultique, società di consulenza indipendente, è emerso che un pac di 100 euro mensili in un etf su un indice mondiale nel decennio 2003-2013 ha generato un capitale di euro 15.940 con un rendimento del 5,62% mentre nel decennio 2013-2023 ha generato un capitale di euro 19.583 con un rendimento del 9,6%. Lo stesso pac ma con versamenti semestrali ha generato nel primo decennio un capitale di euro 16.170 con rendimento 6,15% mentre nel secondo decennio ha reso un capitale di euro 19.575 con rendimento del 9,98%. La differenza tra una cadenza mensile e una semestrale è nei costi di negoziazione: maggiori versamenti si fanno, più costi si pagano ma, d'altro canto, investendo con meno frequenza si possono cogliere delle occasioni<sup>21</sup>.

Diciamo infine che se anche non fosse possibile automatizzare un PAC su un determinato ETF è sempre possibile fare un piano di accumulo "manuale" versando regolarmente delle somme sul nostro investimento.

## 9. LE OBBLIGAZIONI

Le obbligazioni o bond sono titoli quotati nei mercati finanziari che rappresentano il debito emesso da un governo o da una società privata allo scopo di finanziarsi. Conferiscono all'investitore il diritto di ottenere dall'emittente un interesse periodico e il rimborso del capitale a scadenza<sup>22</sup>.

Il prezzo di emissione: prezzo pagato dall'investitore durante la fase di sottoscrizione (o asta). Può essere emessa generalmente a 100 (alla pari) ma in alcuni casi sotto 100 o sopra 100. Per scegliere una obbligazione da acquistare occorre concentrarsi sul suo rendimento e non sul suo prezzo.

Il prezzo di acquisto: prezzo per comprare l'obbligazione sul mercato secondario (da investitori che hanno già comprato le obbligazioni all'emissione)

Il prezzo di rimborso: il prezzo al quale viene rimborsato il capitale (normalmente a 100, cioè viene restituito il 100% del capitale)

La cedola: è l'interesse periodico che l'emittente paga dalla data di emissione fino alla data di scadenza; può essere:

- **fissa** (BTP), in questo caso il tasso periodico è predeterminato fin da prima dell'emissione in modo costante ma in alcuni casi può essere a tasso crescente (step-up) o decrescente (step-down)
- **variabile** in base a un parametro (l'indice Euribor oppure l'inflazione)

---

<sup>20</sup> Il *Timing* è la scelta di quando entrare nell'investimento (ad esempio: i prezzi caleranno o saliranno ? devo aspettare o non è proprio il momento buono ?) Lo *stock picking* è l'analisi e la selezione del singolo titolo, valutando l'azienda di riferimento.

<sup>21</sup> Il *Sole 24 Ore Plus* 24 del 16/12/2023. Il decennio 2003-2013 è stato negativamente influenzato dalla crisi del 2008 e da quella dei debiti sovrani che hanno avuto un periodo di recupero molto lungo.

<sup>22</sup> Bellelli – Defendi: *Capire la finanza for dummies* - Hoepli

- **mista.**

Nel caso degli *Zero-coupon*, il bond è senza cedola (ad esempio i BOT) ma il prezzo di emissione è sempre inferiore rispetto al prezzo di rimborso.

Il valore dell'obbligazione, ossia il suo prezzo, varia giornalmente in borsa rispetto al prezzo di emissione fornendo un rendimento a scadenza che NON coincide con il valore della cedola

Da cosa è influenzato il tasso di interesse associato ad ogni obbligazione ?

- Dalla durata del prestito: un bond a 30 anni avrà una remunerazione più alta di un bond a 5 anni
- Dalla qualità del debitore (merito creditizio dell'emittente o *rating*) : se è alta il rischio è minore e il premio per il rischio sarà minore (ovvero il tasso); viceversa se è bassa
- Dalle aspettative di inflazione e dal ciclo economico durante la durata dell'obbligazione: quando i tassi di interesse salgono (stabiliti dalla Banca Centrale per calmierare l'inflazione alta) i nuovi bond offrono agli investitori interessi più elevati rispetto a quelli emessi meno recentemente i quali scendono di prezzo risultando meno appetibili. Invece, in caso di diminuzione dei tassi saranno i bond emessi prima a risultare più appetibili, per cui tenderanno a salire di prezzo.

C'è da dire che la differenza tra prezzo di acquisto e prezzo di mercato ad un certo istante è cruciale solo quando l'investitore vuole vendere anticipatamente l'obbligazione senza attendere la sua naturale scadenza. Per questo motivo vanno acquistate solo obbligazioni compatibili con il proprio orizzonte temporale (tempo durante il quale mi posso scordare di avere quei soldi investiti perché non mi servono). Se porto a scadenza il bond a tasso *fisso* (BTP) sarò poco interessato alle oscillazioni di prezzo perché ciò che interesserà sarà la cedola, mentre le obbligazioni a tasso variabile vedranno le loro cedole adeguarsi.

Quindi in previsione di un aumento dei tassi vanno privilegiate le obbligazioni a tasso variabile, mentre in previsione di una diminuzione dei tassi vanno privilegiate quelle a tasso fisso e gli zero-coupon. Comprare obbligazioni a tasso fisso solo se si possono portare a scadenza.

Per quanto riguarda la tassazione, sulle obbligazioni europee l'aliquota è il 12,5% sulla cedola e il 12,5% sul capital gain a scadenza.

Il rendimento di un'obbligazione a tasso **fisso** si può calcolare facilmente con la formula excel **TIR.X** una volta impostati i flussi monetari (acquisto, cedole, rimborso) e le corrispondenti date dei flussi.

Quando le cedole sono semestrali (es. 6,29%) per sapere il tasso rendimento annuo occorre applicare la formula  $((1+6,29\%)^2) - 1 = 12,98\%$

Volendo passare da tasso annuale (es. 5,25%) a semestrale si applica la formula:  $(1+5,25\%)^{(1/2)} - 1 = 2,59\%$

Esempio: il BTP Valore (emissione ottobre 2023) è un bond di tipo step-up, capitale investito: euro 6.000, acquistato alla pari in asta, scadenza a 5 anni, eroga le seguenti cedole annuali ma con cadenza trimestrale:

Cedola 1	4,10%
Cedola 2	4,10%
Cedola 3	4,10%
Cedola 4	4,50%
Cedola 5	4,50%
Premio	0,50%

Il flusso cedolare (lordo) è il seguente:

Data	Flusso
02/10/2023	-6.000,00
09/01/2024	+ 61,50
09/04/2024	+ 61,50
09/07/2024	+ 61,50
09/10/2024	+ 61,50
09/01/2025	+ 61,50
09/04/2025	+ 61,50
09/07/2025	+ 61,50
09/10/2025	+ 61,50
09/01/2026	+ 61,50
09/04/2026	+ 61,50
09/07/2026	+ 61,50
09/10/2026	+ 61,50
09/01/2027	+ 67,50
09/04/2027	+ 67,50
09/07/2027	+ 67,50
09/10/2027	+ 67,50
09/01/2028	+ 67,50
09/04/2028	+ 67,50
09/07/2028	+ 67,50
09/10/2028	+ 67,50
09/10/2028	+ 30,00
09/10/2028	+ 6.000,00

Dove:

$$61,50 = (0,041/4) * 6.000$$

Per calcolare il flusso netto basta fare  $61,50 * (1 - 0,125) = 53,81$

Calcoliamo il rendimento lordo (TIR): con la formula Excel TIR.X si ottiene il tasso annuo del 4,39% che corrisponde a un tasso netto annuo del 3,83%

## 10. I FONDI PENSIONE

Nella prima parte abbiamo detto dell'importanza di avere una pensione che integra quella pubblica per mantenere un tenore di vita adeguato al momento della pensione. Molte persone non sono consapevoli di quale sarà la loro rendita e per evitare brutte sorprese è meglio monitorare la situazione ed eventualmente attivarsi per migliorarla.

Nel sito dell'INPS ci sono due strumenti per la valutazione della pensione futura:

**PENSAMI** (accesso libero) : <https://www.inps.it/it/it/dettaglio-scheda.schede-servizio-strumento.schede-strumenti.pensami-simulatore-scenari-pensionistici.pensami--simulatore-scenari-pensionistici.html>

**MIA PENSIONE** (accesso su area personale con SPID): <https://www.inps.it/it/it/dettaglio-scheda.schede-servizio-strumento.schede-strumenti.la-mia-pensione-futura-simulazione-della-propria-pensione-50033.la-mia-pensione-futura-simulazione-della-propria-pensione.html>

I fondi pensione servono a colmare o limitare il gap tra l'ultimo stipendio percepito prima di andare in pensione e l'assegno pubblico

Distinguiamo:

1. **PIP (piani individuali pensionistici):** sottoscrivibili da chiunque ma sono i più costosi
2. **FONDI PENSIONE APERTI** sottoscrivibili da chiunque, occhio ai costi !
3. **FONDI DI CATEGORIA (O CHIUSI):** sono i meno costosi ma accessibili solo tramite datore di lavoro; a tali fondi va, con il consenso del lavoratore, la quota di TFR maturato ogni anno, più il contributo del lavoratore; inoltre il datore di lavoro in genere versa un contributo aggiuntivo al fondo a nome del dipendente.

Ciascuna di queste tipologie investe in diversi comparti, il lavoratore decide a quale di questi vuole aderire:

- garantiti, che offrono una garanzia di rendimento minimo o di restituzione del capitale versato al verificarsi di determinati eventi (ad esempio, al momento del pensionamento)
- bilanciati, che in linea di massima investono in azioni e in obbligazioni nella stessa percentuale
- azionari, che investono solo o principalmente in azioni.
- obbligazionari (puri o misti), a seconda che investano esclusivamente o principalmente in titoli obbligazionari

I rendimenti vengono accumulati annualmente al netto della tassazione e vanno ad accrescere il valore della posizione dell'investitore.

Sicuramente la missione è quella di tenere una somma vincolata fino all'età pensionabile ma in caso di necessità la somma resta a disposizione per le emergenze: se sei iscritto alla previdenza complementare da più di 8 anni puoi chiedere un'**anticipazione**, per un importo non superiore al 75% del montante accumulato, per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa di abitazione (per te o per i tuoi figli), ovvero per un importo massimo del 30% del montante accumulato, per ulteriori esigenze. Inoltre, per far fronte a spese sanitarie, conseguenti a gravissime condizioni di salute (anche del tuo coniuge o dei tuoi figli), puoi richiedere in qualsiasi momento un'anticipazione della posizione individuale per un importo massimo del 75% del montante accumulato. Le richieste di anticipazione possono essere reiterate, anche con riferimento alla medesima causale, fino al raggiungimento del limite massimo erogabile, pari al 75% del totale dei versamenti, compreso il TFR, maggiorati delle plusvalenze tempo per tempo realizzate. Puoi **riscattare** tutta la tua posizione individuale nel caso di una sopravvenuta invalidità permanente o inoccupazione superiore ai 48 mesi, per dimissioni o licenziamento. Puoi invece richiedere il riscatto di una parte della tua posizione, nella misura del 50%, se sei inoccupato da almeno 12 mesi (e non oltre 48) ovvero in caso di ricorso da parte del datore di lavoro a mobilità, cassa integrazione guadagni, ordinaria o straordinaria (per almeno 12 mesi a zero ore).<sup>23</sup>

I fondi pensione sono vantaggiosi fiscalmente: è possibile dedurre dall'IRPEF ogni anno fino ad euro 5.164 di premi versati (anche per i familiari a carico), il risparmio fiscale dipende dall'aliquota irpef di chi presenta la dichiarazione dei redditi.

Nel momento della **riscossione** della pensione previdenziale in età pensionabile si può scegliere se riscuotere il capitale sottoforma di:

- rendita vitalizia
- parte in capitale (massimo 50%) e parte in rendita vitalizia
- 100% capitale ma solo se il 70% del capitale accumulato garantirebbe una rendita inferiore alla metà dell'assegno sociale per chi non ha redditi.

---

<sup>23</sup> Fonte: [www.covip.it](http://www.covip.it). La COVIP è la commissione di vigilanza sui fondi pensione. Da questo sito puoi scaricare i rendimenti di tutti i fondi disponibili in Italia e i loro costi (Indice Sintetico Costi) per comparazione.

In fase di erogazione della pensione si applicherà un'aliquota fiscale del 15% che si riduce dello 0,3% per ogni anno di contribuzione a forme pensionistiche successive al quindicesimo, con uno sconto massimo del 6%.

Inoltre le somme investite nel fondo pensione sono impignorabili e inesquestrabili, non possono essere aggredite dai creditori.

**Integrazione con gli ETF** - Anche in materia previdenziale, tuttavia, possiamo ricorrere agli ETF per agevolare una eventuale uscita anticipata dal lavoro o una diminuzione delle ore lavorate, vediamo un esempio:

supponiamo che Chiara, che ha 51 anni, possa andare in pensione di vecchiaia a 68 anni ma voglia lavorare part time negli ultimi 5 anni prima della pensione. Tuttavia Chiara vuole integrare la minore retribuzione che percepirà durante quei 5 anni (60 mesi) con un investimento ricorrendo a un PAC. Ha stimato il suo fabbisogno aggiuntivo per circa 1.300 euro mensili, quindi le occorrono  $(1.300 \times 60) = 78.000$  euro fra 12 anni, quando compirà 63 anni. Decide di ricorrere a un PAC su un etf (rendimento 5% annuo) versandovi 400 euro al mese per 12 anni (dai 51 ai 63 anni di età) e arrivando così a un capitale finale di euro 76.400 (vedi formula FIG.7) per mantenere il suo tenore di vita ai livelli del lavoro full time.

## 11. IL MOVIMENTO F.I.R.E.

FIRE è l'acronimo di *Financial Independence, Retire Early* nato in USA e ora diffuso ovunque.

Gli aderenti a questo movimento hanno l'obiettivo di vita dell'indipendenza finanziaria, ossia poter vivere di rendita. In questo modo possono smettere di lavorare prima dell'età pensionabile (mediamente tra i 40 e 50 anni ma anche prima dei 40) oppure possono svolgere un lavoro con minore pressione.

Per fare questo occorre di solito: accumulare per un certo numero di anni con il lavoro ed eventuali altre rendite un capitale molto elevato (magari dopo sostanziose eredità o donazioni) ma soprattutto con il risparmio (anche il 70% del reddito) e dopo aver lasciato il lavoro, adottare uno stile di vita frugale limitando tutte le spese possibili ma tenendo investito il capitale. Infatti avere un capitale senza investire non porta a niente. Supponiamo un 45 enne che abbia accumulato un capitale di 700.000 e non abbia più alcun reddito fino a fine vita: con una spesa mensile costante di 2.000 euro (24.000 annue) il capitale si azzerà all'età di 74 anni, salvo imprevisti che lo inducano a spendere di più. Ma questo senza considerare l'inflazione che erode il valore reale del capitale ogni anno cioè il potere di acquisto. Quindi anche questa persona così ricca deve essere capace di investire. Altrimenti a 74 anni deve tornare al lavoro !

I FIRE quindi devono fare bene i loro calcoli tenendo conto, oltre alle spese annuali e all'investimento continuo sul capitale a un certo tasso di rendimento medio, anche del risparmio annuo e dell'inflazione (ad esempio 3%) fino per lo meno a 90 (o 100) anni di età, considerando la tendenza all'allungamento della vita media.

Per vivere di rendite finanziarie volendo sostenere un certo tenore di vita ci domandiamo: quanto deve essere grande il portafoglio perché possa prelevarne ogni anno un certo quantitativo pari al mio tenore di vita per 30 anni ? In USA, dove non c'è welfare di Stato, è nota la regola del 4%: dato un portafoglio 50% azionario e 50% obbligazionario puoi prelevare il 4% all'anno. Ad esempio se il tenore di vita è 40.000 euro l'anno ti serve un portafoglio di 1 milione (40.000 è il 4% di 1 milione). In Italia abbiamo l'INPS, supponiamo che ci dia 15.000 euro l'anno, il nostro portafoglio dovrà essere in grado di generare solo 25.000 euro l'anno quindi serve meno capitale, la fase di accumulo si riduce e l'obiettivo diventa molto più raggiungibile.

Ma se voglio raggiungere la libertà finanziaria prima dell'età del pensionamento (ad esempio a 50 anni voglio smettere di lavorare) ? per 15 anni prelevo solo dal portafoglio, all'età del pensionamento (65 anni) avrò una

pensione e quindi preleverò meno dal mio portafoglio. In ogni caso il tema di quanto è alto il tenore di vita è fondamentale<sup>24</sup>.

## 12. RENDITE

Supponiamo che il nostro obiettivo sia quello di avere una rendita annua (netta tasse) di 40.000 euro dal nostro portafoglio a distribuzione per poter smettere di lavorare, quanto capitale dovremmo avere ?

Possiamo considerare il 4% annuo come un tasso lordo di distribuzione verosimile, dal quale togliamo le tasse

$$C = 40.000 / (4\% * (1-26\%)) = 1.351.351$$

Viceversa, se ho già un capitale di 300.000 e voglio sapere quale rendita RN potrò avere :

$$RN = 300.000 * 4\% * (1-26\%) = 8.880$$

Se invece non abbiamo il capitale disponibile abbiamo bisogno di un numero di anni di posticipazione della rendita (accumulo); facciamo un PAC e vediamo quanto dovremo risparmiare e per quanto tempo (rendimento medio 10%) per avere una rendita annua di 40.000 euro<sup>25</sup>:

ANNI ACCUMULO	RISPARMIO MENSILE
10	7.066,00 €
15	3.544,00 €
20	1.966,00 €
25	1.145,00 €
30	685,00 €
35	416,00 €
40	254,00 €

## 13. I CERTIFICATI

Sono strumenti finanziari derivati cartolarizzati emessi da un intermediario specializzato e che consentono di prendere posizione su una specifica attività finanziaria sottostante (sia essa azione, indice azionario, valuta, tasso di interesse, materia prima); nel caso siano le azioni come sottostante, il certificato non eroga i dividendi ma li incorpora. Faremo qui solo un accenno a questi strumenti senza addentrarci troppo<sup>26</sup>.

Distinguiamo le seguenti macro-tipologie di certificati:

- 1) A capitale protetto:** proteggono il capitale dal rischio di ribasso del sottostante e concedono di partecipare in misura variabile al rialzo del sottostante; sono adatti a investitori con prospettive rialziste e bassa propensione al rischio.

<sup>24</sup> Sui social diversi personaggi dicono di vivere di rendita, non facendo niente e vivendo nel lusso sfrenato: è pura fantascienza !

<sup>25</sup> D'Epifanio – op. cit.

<sup>26</sup> Sull'argomento consiglio: Bellelli – Fossatelli : *Investire con i certificati* – Hoepli.

- 2) **Bonus** : a capitale condizionatamente protetto, permettono al sottoscrittore di ottenere a scadenza un premio minimo, il bonus, nel caso in cui il sottostante non raggiunga il livello barriera.<sup>27</sup>
- 3) **Benchmark**: a capitale non protetto, replicano l'andamento del sottostante, hanno lo stesso livello di rischio di un investimento in titoli del sottostante.
- 4) **A leva**: hanno un'esposizione più che proporzionale alle variazioni di prezzo di un determinato sottostante; un certificato a leva 10 avrà una variazione del 10% per ogni 1% di variazione del sottostante (in positivo o in negativo).

#### Vantaggi dei certificati:

- permettono di compensare con le loro plusvalenze e con le loro cedole le eventuali minusvalenze accumulate dall'investitore con altri investimenti
- assenza di lotto minimo
- rendimento asimmetrico: l'investitore può ottenere un rendimento positivo anche in caso di un moderato ribasso del prezzo del sottostante o di ottenere una perdita sensibilmente inferiore rispetto alla performance negativa del sottostante; quindi il rischio del portafoglio viene limitato.

#### Difetti dei certificati

Oltre al consueto rischio di mercato, altri rischi tipici sono:

- rischio emittente: se l'emittente risulta insolvente o fallisce il capitale non viene rimborsato a scadenza né i bonus o le cedole eventualmente dovute<sup>28</sup>;
- il prezzo dei certificati è gravato dalle commissioni di collocamento e di strutturazione;
- ci vuole un minimo di studio per comprenderne il funzionamento; la regola è: se non lo capisci non lo comprare. Le banche te li propongono perché ci guadagnano bene.

## 14. POLIZZE ASSICURATIVE DI RISCHIO PURO

Solo un accenno a quelle polizze assicurative che non hanno natura finanziaria ma prevedono il pagamento di un premio periodico per avere la copertura di un rischio fino alla scadenza della polizza (in genere ventennale, ma dipende dall'età in cui viene stipulata); se il rischio si manifesta si ottiene il rimborso pattuito.

Ad esempio la *Long Term Care* (LTC) copre dal rischio di non autosufficienza, che è la perdita della capacità di svolgere autonomamente la maggior parte degli atti della vita quotidiana (mangiare, vestirsi, lavarsi, spostarsi) a causa di una malattia, un infortunio o anche la vecchiaia.

Queste polizze coprono i rischi che hanno una bassa probabilità di accadere (costo contenuto) ma che se si verificassero avrebbero un grande impatto sul nostro patrimonio e benessere finanziario. Con tali assicurazioni l'investitore riduce la probabilità di smobilizzare i suoi investimenti prematuramente per far fronte all'emergenza (perché sarà l'assicurazione a fornire i capitali necessari), considerando che il disinvestimento anticipato può avvenire in un momento in cui l'investimento è in perdita.

---

<sup>27</sup> L'evento barriera è la circostanza che, ad una data prefissata, il valore del sottostante risulti essere inferiore al valore della barriera. Se si verifica tale evento barriera, viene meno la protezione del capitale a scadenza e quindi il prezzo di rimborso sarà calcolato in base alla performance del sottostante, che può essere negativa.

<sup>28</sup> Come abbiamo visto, gli ETF non sono soggetti a questo rischio.

Inoltre tali polizze sono preziose per tutelare il *capitale umano*<sup>29</sup> di coloro che sostengono finanziariamente la famiglia (specie se monoreddito) nel caso in cui un evento sfortunato impedisse loro di lavorare avendo un grado di invalidità superiore al 66% (polizza di invalidità totale e permanente).

## 15. RAPPORTO RISCHIO-RENDIMENTO

Oltre alla diversificazione, per costruire un portafoglio efficiente che sia una via di mezzo tra un adeguato rendimento e un rischio accettabile occorre misurare prima il suo *rendimento* e poi il suo *rischio* : per il primo adoperiamo la formula usata in FIG. 6 della prima parte (TIR o CAGR).

Esistono varie misure di rischio, le più usate sono l'**indice di Sharpe** e il **drawdown**: il primo misura l'extra rendimento di un ETF o di un asset rispetto al rendimento e alla volatilità offerti da uno strumento privo di rischio. Il **drawdown**, sul quale ci concentreremo, misura in termini percentuali la diminuzione del valore rispetto al valore massimo che il portafoglio aveva raggiunto; si misura attraverso la formula:

$$\text{DRAWDOWN} = (P-L)/P$$

Dove P è il picco massimo di valore e L il picco minimo di valore

Quindi come misura del rischio utilizziamo il *maximum drawdown* che consiste nel valore più alto di drawdown che storicamente è stato registrato da un ETF o da un portafoglio. Tale misura è disponibile nell'apposita sezione "Rischio" del sito Justetf per ciascun ETF.

Ora siamo in grado di costruire un indicatore sintetico che permetta di calcolare il Rapporto di rischio-rendimento di un investimento per poter scegliere, tra più strumenti alternativi a disposizione, quello migliore:

$$\text{RAPPORTO RISCHIO-RENDIMENTO} = (\text{TIR}/\text{MAX DRAWDOWN})$$

Selezioneremo l'investimento con il maggior rapporto rischio rendimento<sup>30</sup>

## 16. I PORTAFOGLI A GESTIONE PASSIVA

Sono anche chiamati "*portafogli pigri*" e si caratterizzano da una asset allocation ottimale composta da liquidità, obbligazioni, azioni e materie prime; è un portafoglio che può essere mantenuto anche per decenni, salvo un ribilanciamento periodico dei pesi percentuali di ogni asset class<sup>31</sup>. I pilastri su cui si fondano tali portafogli sono:

- **diversificazione**: comprendono tutte le asset class e con minor grado di correlazione fra loro in modo tale che l'eventuale ribasso di un asset (es. azioni) sia compensato dal contemporaneo rialzo di un altro (es obbligazioni) aumentando l'efficienza del portafoglio. Grazie ad una opportuna diversificazione il portafoglio è in grado di affrontare ogni scenario macroeconomico (crescita, rallentamento, aspettativa di inflazione in aumento o in diminuzione);
- **ottica di lungo periodo**: la strategia che statisticamente dà i migliori risultati è quella di essere sempre investiti nel mercato azionario. Parlando dell'S&P 500, essere sempre investiti per 40 anni (1980-2020) avrebbe trasformato un capitale di 10.000 \$ in un capitale di 697.421 \$. Al contrario aver perso

---

<sup>29</sup> Il capitale umano è la capacità dell'individuo di produrre reddito da lavoro. E' una componente attiva del patrimonio di una persona, maggiore è il suo peso, più conviene assicurarla. In Bibliografia trovate il link per calcolare la vostra.

<sup>30</sup> Bellelli – op. cit.

<sup>31</sup> Bellelli – Defendi - op.cit.

anche solo le 5 migliori sedute degli ultimi 40 anni avrebbe comportato una performance di 432.411 \$ cioè 265.010 \$ in meno rispetto allo scenario precedente !

- ribilanciamento periodico: se per esempio avevamo un portafoglio con asset azionaria al 50% e asset obbligazionaria al 50% e dopo un anno vediamo che per l'andamento del mercato i pesi non sono più rispettati (ad esempio l'azionario si è apprezzato e pesa 70% mentre l'obbligazionario si è deprezzato e pesa il 30%) occorre vendere il 20% di azionario e con il ricavato acquistare il 20% dell'obbligazionario. Il ribilanciamento in genere è necessario in caso di scostamenti percentuali superiori al 5% o 10%, non esiste una frequenza ideale per farlo.

I più famosi portafogli pigri sono i seguenti:

- il Permanent Portfolio di Harry Brown
- l' All Season o la sua variante All Weather di Ray Dalio
- Il Golden Butterfly di Tyler

Il primo prevede il 25% titoli di stato con scadenza breve, il 25% titoli di stato con scadenza lunga, il 25% azionario e il 25% oro

Il secondo prevede: 15% titoli stato con scadenza media, 40% titoli stato scadenza lunga, 30% azionario USA, 7,5% oro, 7,5% materie prime

Il terzo prevede: 20% titoli stato con scadenza breve, 20% titoli stato scadenza lunga, 20% azionario USA large cap, 20% azionario USA small cap value, 20% oro.

Come avrete capito, è possibile costruire questi portafogli "lazy" interamente con ETF, in quanto questi strumenti coprono tutte le asset class previste.

Se avete in mente un possibile portafoglio formato da ETF a vostra scelta, prima di investire potete fare una simulazione con dati storici (**BACKTEST**) cioè vedere come si sarebbe comportato il vostro portafoglio se aveste investito una certa somma N anni prima. Andate su <https://curvo.eu/backtest/it>, inserite le specifiche del vostro investimento (anche PAC) e otterrete grafici di vario tipo, rendimenti, rischi, impatto dell'inflazione e altre informazioni utili. Inoltre è possibile confrontare portafogli diversi. Ovviamente l'andamento storico può divergere da quello futuro !

## 17. IL CROWDFUNDING

*L'equity crowdfunding* è una forma di investimento che consente a tutti gli investitori (dai piccoli risparmiatori agli investitori "istituzionali") di diventare soci di aziende (innovative e non), attraverso l'acquisizione di una partecipazione nel capitale della società (non quotata). Si accede mediante l'iscrizione ad un apposito portale che seleziona preventivamente i progetti pervenuti individuando quelli che risultano essere più idonei a essere ammessi alla raccolta<sup>32</sup>.

Investire in un'azienda non quotata significa partecipare allo sviluppo di nuove attività imprenditoriali, contribuire allo sviluppo dell'economia reale e del mercato del lavoro, puntando a ottenere nel medio lungo termine un guadagno dall'incremento di valore della società nella quale si è investito e rivendendo a un prezzo più alto la partecipazione a suo tempo acquistata.

è possibile investire su aziende (sia innovative che tradizionali) e su progetti immobiliari.

---

<sup>32</sup> Fonte: [www.mamacrowd.com](http://www.mamacrowd.com)

Questa eterogeneità permette di avere profili di rischio e opportunità differenti, che consentono di creare un portafoglio di investimenti diversificati.

La piattaforma mostrerà per ciascuna iniziativa: il capitale totale che si vuole raccogliere (che può essere anche superato), il tempo massimo di raccolta (di solito 30-60 giorni), la partecipazione minima, la descrizione del progetto, la durata del progetto, il suo ritorno economico, la somma raccolta al momento, il numero di investitori. Se il capitale richiesto dal progetto non viene raggiunto nel tempo di raccolta tutte le somme saranno restituite ai rispettivi finanziatori.

Al termine della raccolta, nel caso sia di successo, gli investitori verranno iscritti dall'azienda stessa come nuovi Soci presso il Registro Imprese della città di riferimento della società. A operazione ultimata, l'azienda invierà agli interessati la visura attestante l'ingresso come nuovi soci.

Il ritorno economico si realizza in due forme:

- La distribuzione degli utili, a cui il socio partecipa nel momento in cui questi siano prodotti e distribuiti, in base alla percentuale di quote societarie che ha acquisito
- La moltiplicazione del capitale investito, generato dalla crescita dell'azienda. Acquisire una quota di una società quando la sua valutazione è ancora bassa ci consente di puntare sul fatto che, una volta cresciuta la valutazione a seguito del processo di consolidamento e di crescita del progetto imprenditoriale, anche la quota inizialmente acquistata aumenterà il suo valore

Caratteristiche dell'investimento:

- nei casi di successo, una elevata potenzialità di ritorno economico, ma anche un alto potenziale di rischio se non si crea un portafoglio diversificato in aziende e settori; nel caso peggiore di fallimento della società il rischio per l'investitore è limitato alla perdita dell'intero capitale investito, nessun altro apporto di capitale può essere richiesto o dovuto dal socio.
- È di medio-lungo termine: alcune aziende hanno bisogno di tempo per acquisire sul mercato una stabilità tale da permettergli di essere acquisite e/o di essere quotate in borsa.
- È illiquido: la mancanza di un mercato secondario dove effettuare la compravendita delle quote rende complessa la riconversione dell'investimento effettuato in denaro liquido, essendo necessario trovare privatamente qualcuno intenzionato ad acquistare la partecipazione o attendere il verificarsi dei così detti "eventi liquidativi" (quotazione in borsa o "exit" aziendale)

Le quote sono trasferibili attraverso 3 modalità:

- *Vendita*: ad oggi non esiste un mercato secondario per la vendita delle quote, ciò rende difficile farlo in autonomia in quanto la ricerca del compratore e il coinvolgimento di un notaio sono a carico dell'investitore. La situazione cambia se (ove disponibile) l'investimento è stato fatto con servizio di Rubricazione.

- *Exit dell'azienda*: l'acquisizione della società da parte di un soggetto interessato, che compra tutte (o quasi tutte) le quote societarie. I soci possono usufruire del diritto di vendere la propria quota alle stesse condizioni contrattate dai soci di maggioranza (cosiddetto diritto di co-vendita); questo consente di sfruttare un potere di contrattazione che altrimenti il socio di minoranza non potrebbe avere e di ottenere il prezzo di vendita più alto possibile, massimizzando il proprio profitto.

- *Quotazione in borsa*: la possibilità che l'azienda si quoti su un mercato borsistico (la cosiddetta 'IPO'). In tal caso le quote detenute diventano azioni e possono essere liberamente scambiate sul mercato azionario.

## **Il Crowdfunding immobiliare**

E' una particolare forma di equity crowdfunding con la quale si diventa soci di una società di costruzioni di medie o piccole dimensioni. La campagna di crowdfunding immobiliare è nella maggioranza dei casi destinata

a finanziare l'acquisto di un immobile, la sua ristrutturazione o una costruzione ex novo da parte della società, con l'obiettivo finale di commercializzare il nuovo immobile e ricavare un profitto.

Un progetto immobiliare permette di diversificare il portafoglio di investimenti, puntando per altro ad uno dei settori più resilienti e rilevanti dell'economia italiana, offrendo anche un ottimo rapporto fra rendimento e rischio. Esistono due principali modelli di business all'interno del mercato immobiliare:

1. Compro, costruisco/ristrutturo e vendo (Buy to Sell)
2. Compro, affitto e vendo (Buy, Hold and Sell)

Il primo ha un orizzonte temporale di breve termine (12/36 mesi), il secondo di medio termine (60/120 mesi).

Vantaggi:

- tutta la documentazione necessaria è preparata da un team di professionisti e si trova online sulla piattaforma, disponibile dopo l'iscrizione (progetto, perizie, business plan, visura camerale e bilancio della società, atto costitutivo società, delibere di aumento capitale, aggiornamenti sullo stato di avanzamento lavori ecc...);
- partecipazione a grosse operazioni, anche con un investimento minimo; normalmente le operazioni immobiliari si svolgono in grandi città come Milano, Firenze, Bologna;
- asset sottostante concreto e tangibile;
- ritorno prospettico annuale sull'investimento in media al 10%, al momento della vendita dell'immobile
- ritorni su un arco temporale breve
- investire insieme a partner di comprovata esperienza e track record
- diversificazione del proprio portafoglio di investimento

Il guadagno per l'investitore è rappresentato dall'utile che deriva dalla vendita nel caso del modello buy to sell o dagli affitti al netto dei costi di gestione più la vendita nel caso di buy, hold and sell.

I rendimenti sono connessi alla rischiosità del progetto, a maggior rischio assunto corrispondono maggiori rendimenti.

Caratteristiche dell'investimento:

- L'orizzonte temporale è breve, va dai 12 ai 36 mesi per i progetti buy to sell, modello per cui l'utile del progetto si realizza con la vendita delle unità immobiliari
- È un investimento poco liquido, per rientrare del capitale investito occorre aspettare la vendita delle unità immobiliari e quindi la conclusione del progetto
- Il rendimento in percentuale va in media dal 10% al 15% per anno
- è possibile investire in modo semplice, immediato e intuitivo, senza dover far nulla e senza alcun impegno di gestione, in progetti con un sottostante reale generalmente riservati a investitori professionali

## BIBLIOGRAFIA E FONTI WEB

Sui temi visti finora suggerisco le seguenti risorse web, tra le decine esistenti:

### SOCIAL – VIDEO YOUTUBE

Ray Dalio: *Come funziona la macchina dell'economia* <https://www.youtube.com/watch?v=MoGuH3JbMPw>

### SOCIAL- CANALI YOUTUBE free:

Gabriele Bellelli <https://www.youtube.com/@gbellelli>

Giorgio Pecorari <https://www.youtube.com/@giorgiopecorari/videos>

Paolo Coletti <https://www.youtube.com/@PaoloColetti>

Smettere di lavorare <https://www.youtube.com/@nonlavorare>

Cristina Nolli [https://www.youtube.com/@cristinanolli\\_finanzapersonale](https://www.youtube.com/@cristinanolli_finanzapersonale)

### SOCIAL- GRUPPI FACEBOOK

G. Bellelli [https://www.facebook.com/groups/investirecongabrielebellelli?locale=it\\_IT](https://www.facebook.com/groups/investirecongabrielebellelli?locale=it_IT)

### SITI WEB

[www.justetf.com](http://www.justetf.com)

[www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it)

[www.posteitaliane.it](http://www.posteitaliane.it)

[www.bellelli.biz](http://www.bellelli.biz)

il sito della vostra banca

[www.morningstar.it](http://www.morningstar.it) fondi comuni

[www.covip.it](http://www.covip.it) prodotti assicurativi e previdenziali

[www.inps.it](http://www.inps.it) simulatore pensione futura

<https://www.mediolanumassicurazioni.it/prodotti/persona/mediolanum-capitale-umano> (stima on line del proprio capitale umano, eventualmente assicurabile)

<https://mamacrowd.com/it/> crowdfunding immobiliare e di start-up

### PODCAST

**BlackBox** - di Guido Maria Brera e i Diavoli (<https://choramedia.com/podcast/black-box/>)

## DOCUMENTARI

Netflix - *Come diventare ricchi* – con Ramit Sethi (<https://www.netflix.com/it/title/81410436>)

## SERIE TV sul mondo dell'alta finanza

SKY – *Diavoli* - con P. Dempsey e A. Borghi <https://programmi.sky.it/diavoli>

## LIBRI

Bellelli: *Investire con gli ETF e gli ETC* - Hoepli

Bellelli-Lawford-Mazziero: *Manuale dell'investitore consapevole* – Hoepli

Bellelli - Fossatelli: *Investire con i certificati* – Hoepli

Bellelli – Defendi: *Capire la finanza for dummies* - Hoepli

D'Epifanio: *Investimenti, la guida completa* - Hoepli

Forgione: *Investire senza trappole* – Vallardi

Graham: *L'investitore intelligente* – Hoepli

Basilico: *Uomini e soldi* - Rizzoli

Jorgenson: *L'almanacco di Naval Ravikant* – Roi Edizioni

Robbins: *Soldi: domina il gioco* – Bompiani

Sethi: *I will teach you to be rich* – Hachette

Kiyosaki: *Padre ricco, padre povero* - Gribaudo

Clason: *L'uomo più ricco di Babilonia* – Motmot.org

Narmenni: *Smettere di lavorare* – Edizioni il punto d'incontro

Narmenni: *Ricco solo risparmiando* - Edizioni Il punto d'incontro

(li trovate tutti su Amazon)

**Non affannarti per arricchire, togliti dalla testa questo pensiero.**

**Il tuo denaro può sparire in un istante,**

**Può mettere le ali e volar via come un'aquila.**

**(Proverbi 23,7)**