



n Bologna, 19 aprile 2016

Dr. Giuseppe Savino

PERCHE' IL CONTROLLO DI GESTIONE «liberalizzazione» delle tariffe professionali»

- n L'art. 9 del D.L. 1/2012 ha abrogato le tariffe professionali ed ha stabilito che per la liquidazione giudiziale dei compensi il giudice dovrà fare riferimento a parametri ministeriali, fissati con decreto per le diverse categorie professionali.
- n Il Ministro della giustizia, di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze, **il 20 luglio 2012 emanò il previsto D.M. n. 140**, nel quale fissò i suddetti parametri omettendo però, diversi parametri necessari per la determinazione del compenso (attività che compongono la prestazione notarile, le molteplici tipologie di atti notarili oltre quelli negoziali attinenti beni mobili, immobili e società, scaglioni repertoriali che tengano conto dell'incremento del grado di responsabilità). Così, **il 2 agosto 2013 lo stesso Ministro ha emanato un D.M. n. 106** correttivo, col quale, rende possibile al giudice di determinare facilmente di volta in volta il giusto compenso.
- n Fin qui la storia della "liberalizzazione" delle tariffe professionali.

Scenario

- n In questi ultimi anni, i notai hanno seguito orientamenti più disparati, partendo dalla moltiplicazione dell'onorario di repertorio, dalla verifica delle abrogate tariffe distrettuali, alla costruzione di propri tariffari più o meno coerenti alla struttura dei costi dei propri studi.
- n In questo scenario si rende necessario l'utilizzo di uno strumento, capace di rispondere in modo efficiente al bisogno di poter determinare un compenso in equilibrio con i costi di produzione dell'atto nel proprio studio.
- n La formulazione di un preventivo è una parte delicata del lavoro di un notaio. Il preventivo deve infatti tenere conto di tutti i costi, diretti e indiretti, per non pregiudicare l'equilibrio economico dello studio.
- n Nasce da queste considerazioni Abaco per il controllo di gestione notarile, sviluppato dai nostri tecnici e professionisti, affiancati da esperti del Gruppo WKI.

Scenario

- n ABACO prevede, oltre a un metodo e a un sistema di calcolo del costo dell'atto notarile, moduli di controllo di gestione popolati con dati già presenti in Suite Notaro, che consentono di indirizzare le scelte del Notaio con consapevolezza e in modo accurato.
- n Il modulo **Costo dell'Atto** risponde al bisogno di informazioni strutturate da parte dei notai.
- n Un modulo basato sulla regolare tenuta dei tempi da parte del personale di studio, sarebbe stato più semplice da realizzare, ma più complesso da attuare in uno studio notarile: l'imputazione dei dati analitici deve essere infatti costante, a scapito dell'affidabilità dei dati stessi. Inoltre le difficoltà maggiori sono rappresentate dal conteggio del tempo nelle attività successive al prestipula (repertorio, adempimenti, archiviazioni), dell'amministrazione e del front-office.

Scenario

- n E' corretto non imputare al costo di un atto anche le spese generali e soprattutto non graduarle a seconda della tipologia degli atti? Un atto immobiliare richiede un impegno ben diverso rispetto a una vidimazione.
- n Abbiamo lavorato per realizzare un prodotto capace di fornire risposte a questi problemi.
- n Il Costo dell'Atto parte dai dati di Suite Notaro: costi e ricavi rilevati in contabilità, atti a repertorio distinti per tipo, compensi incassati per scaglioni di valore della pratica oltre che per tipologia di atto. Mutuando principi aziendalistici sui centri di costo, i costi sono imputati nel Costo dell'Atto in base a medie ponderate.
- n Abaco calcola il costo pieno dell'atto, tiene cioè conto di tutti i suoi costi di studio. La dichiarazione dei redditi riporta solo i costi fiscalmente deducibili e non tutti i costi inerenti alla professione del notaio.

Scenario

- n Il costo calcolato da Abaco è quello ogni studio: a differenza del costo dell'atto standard o ideale, assicura maggiore rispondenza alle specifiche situazioni.
- n Abbiamo considerato che non tutti gli atti notarili presentano la medesima complessità. E' stato realizzato un modulo che aiuta a rilevare il "maggior tempo" dedicato dallo studio per la risoluzione di casi complessi: lo scopo è dare la possibilità di valorizzare, anche agli occhi del cliente, la componente di "consulenza".
- n Altro importante punto di forza è che ABACO consente di determinare gli onorari in linea non solo con i costi dello studio ma anche con le aspettative di margine del notaio, lordo e netto da imposte. Nella funzione preventivi, gli onorari verranno proposti per ogni tipologia e in progressione crescente per scaglioni repertoriali, in quanto a un incremento di valore della pratica corrisponde una maggiore responsabilità del notaio.

STORIA DI ABACO – Scenario Attuale

- n Per aiutare il notaio o i collaboratori di studio anche visivamente, abbiamo pensato di ricorrere a un semaforo.
- n Il colore rosso, indica il limite, determinato in base alla sua struttura di costi e di margini, oltre il quale lo studio non potrà scendere nel rilasciare onorari; il colore verde, il livello di onorario che consente di coprire i costi e di conseguire un margine atteso.
- n Il sistema, potendo confrontare i compensi dello studio fatturati con quelli congrui collegati al colore verde del semaforo, darà al notaio le statistiche sulla parcellazione: quanti e quali atti sono stati rilasciati con onorari a semaforo rosso, verde, giallo. E soprattutto dirà al notaio se ha mantenuto, in linea con il passato del suo studio, la tendenza di fatturato e marginalità.
- n Anche per i giovani notai che iniziano la professione abbiamo in serbo delle novità. Infatti seppure non hanno un proprio riferimento storico sul quale costruire un costo dell'atto, i giovani notai, potranno grazie ad ABACO e con il supporto del loro consulente, costruire gli obiettivi da raggiungere nel primo anno di attività, tenendo conto delle diverse dinamiche di costo ed investimenti iniziali che ciascuno dei giovani notai desidererà avere. Ciò consentirà loro di verificare ciò che in sede di stima è necessario fare per raggiungere il pareggio dei costi iniziali e raggiungere gli obiettivi di margine prefissati.

STORIA DI ABACO - IL CONTROLLO DI GESTIONE NELLO STUDIO NOTARILE

- n Il controllo di gestione nello studio notarile è uno strumento in grado di fornire al notaio informazioni utili per comprendere meglio la situazione del proprio studio al fine di decidere in maniera più efficace.
- n Il controllo di gestione, può essere visto in generale come un processo di raccolta, analisi e comunicazione di informazioni utili per dirigere la propria attività professionale, al fine di prendere decisioni utili a migliorare la propria organizzazione ed intervenire per tempo correggendo gli eventuali fattori critici emersi.
- n Esso deve essere in grado di offrire, con il giusto grado di dettaglio e con la frequenza desiderata, le informazioni necessarie per conoscere la propria organizzazione, al fine di analizzarla e migliorarla nelle performance di economicità, di flussi interni di lavoro e rispetto al proprio posizionamento sul mercato.

STORIA DI ABACO -IL CONTROLLO DI GESTIONE NELLO STUDIO NOTARILE

- n Il controllo di gestione, nelle peculiarità di uno studio notarile, è in grado di fornire informazioni utili a determinare l'EFFICIENZA, l'EFFICACIA dell'organizzazione, nonché indicazioni QUANTITATIVE per orientare le scelte strategiche dell'organizzazione dello studio notarile.
- n È in grado, inoltre, di presentare gli elementi FINANZIARI CRITICI, ed essere capace di misurare le performance dei COLLABORATORI di studio.
- n Il controllo di gestione supporta il Notaio, in sostanza, nell'attività di guida e orientamento della gestione del proprio studio

STORIA DI ABACO -PERCHÉ IL CONTROLLO DI GESTIONE

- n La condizione essenziale per il successo di qualunque studio professionale è quella di conoscere la propria strategia.
- n Una buona gestione può fare in modo che lo studio rimanga vitale sotto il profilo “imprenditoriale” e competente sotto il profilo professionale.
- n Nello scenario attuale, di “liberalizzazione delle tariffe professionali” in cui si inquadra lo studio notarile, si rende necessario l’utilizzo di uno strumento di controllo di gestione, capace di rispondere in modo “adatto” al bisogno di poter determinare, oltre che gli elementi di Efficacia ed Efficienza, un compenso in equilibrio con i costi di produzione dell’atto nel proprio studio.
- n ABACO affronta il delicato problema del “costo di produzione degli atti notarili”. Di tale elemento, più che in passato, è ora necessario tenerne conto molto più attentamente, in quanto esso, sempre crescente, incide sempre più sui compensi, fino al punto da ridurli del tutto, pregiudicando l’equilibrio finanziario dello studio professionale e mettendone a rischio la stessa sopravvivenza.

Il Controllo di Gestione per lo Studio Notarile - I COSTI

Il notaio, nella determinazione del costo della sua prestazione, deve fare in modo da conseguire l'equilibrio economico dello studio, che si raggiunge quando i ricavi riescono a coprire i costi, con una congrua remunerazione della sua attività e una adeguata riserva finanziaria necessaria per adempiere agli impegni di breve periodo, per far fronte a momenti di crisi e alla mancata o posticipata riscossione dei crediti.

Per valutare il margine (Ricavi - Costi) è importante determinare e quantificare tutte le risorse impiegate per effettuare la prestazione, rispondendo alle domande:

“quanto costa lo studio?”

“quanto costa un atto?” .

È necessario in primo luogo, conteggiare tutte le spese, dirette e indirette, per la gestione dello studio e non solo quelle relative ad uno specifico atto, che vanno direttamente a questo imputate e fatte rimborsare dal cliente.

Sono, infatti, proprio tutte le spese non immediatamente evidenti a rappresentare gli oneri maggiori, che devono essere in qualche modo compresi “pro quota” nel costo di ogni singolo atto.

Detti costi possono essere suddivisi in fissi e variabili.

Il Controllo di Gestione per lo Studio Notarile - I COSTI

A) COSTI FISSI

sono quelli che non variano con l'ammontare dei ricavi, essendo indipendenti da questi e sono rappresentati da:

- 1) affitto dei locali dello studio e oneri condominiali
- 2) spese per: energia elettrica, riscaldamento, acqua, pulizia locali, imposte e tasse pagate indipendentemente dal reddito prodotto canoni fissi di abbonamento
- 3) spese per: stipendi (con la precisazione che il numero dei dipendenti è inizialmente determinato in relazione alle necessità dello studio, ma che, una volta stabilito, risulta sostanzialmente rigido nel breve periodo rispetto alle variazioni, specie in diminuzione, del volume degli atti) contributi, premi INAIL, trattamento di fine rapporto
- 4) spese di consulenza fiscale e del lavoro, in tema di privacy, sicurezza

Il Controllo di Gestione per lo Studio Notarile - I COSTI

B) COSTI VARIABILI

sono quelli correlati ai ricavi e indicativamente rappresentati da:

spese telefoniche, compensi a terzi, visure ipotecarie e catastali e presso altri pubblici uffici qualora non addebitate direttamente ed individualmente al cliente, corsi e convegni, spese di trasporto, spese per automezzi (carburanti, bollo, assicurazione, manutenzione), cancelleria - tipografia, materiali di consumo, spese di pubblicità, costi di rilegatura, libri e riviste, spese postali, spese di rappresentanza - alberghi e ristoranti, commissioni bancarie, acquisto di beni strumentali non ammortizzabili, ammortamento di beni e attrezzature (il costo dell'ammortamento annuo reale, che non coincide con quello fiscale è pari al costo diviso per il numero di anni che si stima tali beni possano essere utilizzati prima di sostituirli), canoni di assistenza, canoni di noleggio per apparecchiature e attrezzature manutenzioni e riparazioni, assicurazioni obbligatorie e facoltative, spese varie documentare, interessi e oneri passivi, diritti alla Cassa Nazionale del Notariato, al Consiglio Nazionale del Notariato e al Consiglio Notarile Distrettuale, sanzioni

Il Controllo di Gestione per lo Studio Notarile - ESERCIZIO

Il primo è più istintivo comportamento per “fare concorrenza” è quello di ridurre il costo della propria prestazione anziché quello, più virtuoso, di migliorarla, conquistando per questa via la fiducia del cliente.

Ammettendo per un attimo di accettare tale atteggiamento, proviamo a vedere se, aumentando il volume di affari / numero degli atti e abbassando il compenso, si riesce ad aumentare il profitto.

Ipotizzando un volume di affari annuo di 500 atti con un ricavo lordo medio di 500.000,00 Euro, il margine lordo è di Euro 250.000,00 (pari al 50,00% di Euro 500.000,00). Il costo di un atto è di 500 Euro (450 costi fissi e 50 costi variabili)

situazione attuale

prezzo per atto	numero atti	ricavo totale	costo fisso unitario	costo variabile unitario	Costo totale	utile
€ 1.000	500	500.000	450	50	250.000	250.000

Vediamo cosa accade nel caso si abbia l'obiettivo di migliorare la profittabilità del 10%

Il Controllo di Gestione per lo Studio Notarile - esercizio

Schema della profittabilità

situazione attuale

prezzo per atto	numero atti	ricavo totale	costo fisso unitario	costo variabile unitario	Costo totale	utile
€ 1.000	500	500.000	450	50	250.000	250.000

miglioramento del 10 %

LEVE	prezzo	quantità	ricavo totale	costo fisso unitario	costo variabile unitario	Costo totale	nuovo utile	miglioramento
Aumento il Prezzo	€ 1.100	500	550.000	450	50	250.000	300.000	120%
Aumento il numero degli Atti	€ 1.000	550	550.000	450	55	277.750	272.250	109%
Riduco il Prezzo ed Aumento in numero degli Atti	€ 900	550	495.000	450	55	277.750	217.250	87%
Aumento il prezzo ed riduco il numero degli Atti	€ 1.100	450	495.000	450	45	222.750	272.250	109%
Costi variabili unitari	€ 1.000	500	500.000	450	45	247.500	252.500	101%
Costi fissi	€ 1.000	500	500.000	405	50	227.500	272.500	109%



GRAZIE PER L'ATTENZIONE.

RIFERIMENTI:

RIFERIMENTO PROJECT MANAGER

Giuseppe Savino

E: Giuseppe.Savino@wolterskluwer.com