

FINANZA SEMPLICE PRESENTA

FAMIGLIA AL SICURO: COME INVESTIRE



WWW.LOREDANANENCETTI.COM



SOMMARIO

L'importanza della famiglia	05
Pianificazione Finanziaria e Successoria	06
Disciplina nella Cura del Futuro della Tua Famiglia	07
L'ABC della Pianificazione Successoria	09
Le Varie Tipologie di Disposizioni Testamentarie	11
Trust Ereditario	12
Come Affrontare l'Argomento "Eredità"	13
L'Importanza dell'Educazione Finanziaria	16
L'imposta di Successione	17
La Tua Famiglia necessita di crescere	18
Azioni e Obbligazioni a Confronto	20
Le Obbligazioni Non Sono "Sicure" Come Si Crede	21
L'Investimento Immobiliare: una Visione Completa	22
Quale Categoria d'Investimento è per Te?	25
Diversifica il Tuo Portafoglio	26
Crea Flussi di Cassa per aiutare i tuoi cari	27
Come un Consulente Finanziario Può Essere Utile	28
Contatti	29



L'IMPORTANZA DELLA FAMIGLIA



Sicurezza per le persone che ami

La famiglia e le abitudini personali giocano un ruolo fondamentale nella vita di un investitore.

La famiglia è spesso vista come un rifugio sicuro e una fonte costante di supporto, il che influisce profondamente sulle decisioni di investimento. Quando si prendono decisioni finanziarie, il benessere dei propri cari è una priorità.

Investire non significa solo aumentare il proprio capitale, ma soprattutto costruire un futuro finanziario solido per la famiglia e le generazioni a venire. L'obiettivo è garantire sicurezza e prosperità a coloro che amiamo.

PIANIFICAZIONE FINANZIARIA E SUCCESSORIA

La pianificazione finanziaria è fondamentale per una pianificazione successoria efficace. Sebbene siano due processi distinti, sono strettamente interconnessi e giocano un ruolo cruciale nel garantire la sicurezza e la continuità finanziaria.

La pianificazione finanziaria si occupa della gestione delle risorse attuali e dell'elaborazione di strategie per raggiungere obiettivi a breve e lungo termine. Questo include la definizione degli obiettivi, il budgeting, l'investimento, la gestione dei flussi di cassa e il controllo del debito. Un piano finanziario ben strutturato ti permette di affrontare le varie fasi della vita e gli imprevisti, ottimizzando il tuo potenziale finanziario.



D'altra parte, la pianificazione successoria si focalizza sul trasferimento efficiente dei beni ai beneficiari. Comprende la redazione di un testamento, la creazione di un trust, la designazione dei beneficiari e la minimizzazione delle tasse di successione. Un piano successorio ben delineato assicura che i tuoi beni siano distribuiti secondo le tue volontà, tutelando il benessere dei tuoi cari e riducendo i conflitti tra gli eredi.

Un solido piano finanziario costituisce la base per un'efficace pianificazione successoria. Definendo i tuoi obiettivi finanziari, le esigenze di flussi di cassa e la durata degli investimenti, puoi pianificare come gestire e distribuire i tuoi beni agli eredi. Un piano dettagliato aiuta anche a individuare potenziali lacune nella tua strategia di investimento che potrebbero ostacolare il raggiungimento degli obiettivi di eredità per la tua famiglia, i tuoi nipoti o per un ente di beneficenza.

DISCIPLINA NELLA CURA DEL FUTURO DELLA TUA FAMIGLIA

Molti investitori pensano che il successo derivi da poche decisioni d'investimento chiave, ma in realtà, il successo a lungo termine dipende soprattutto dal comportamento dell'investitore e da un approccio disciplinato e coerente.

Gli investitori che reagiscono ai movimenti di mercato, ai pregiudizi o alle emozioni, come paura e avidità, piuttosto che seguire i propri obiettivi a lungo termine, rischiano di danneggiare i loro interessi. Fattori come eventi geopolitici, dinamiche politiche, analisi economiche, notizie mediatiche o volatilità del mercato possono alimentare tali timori.

In queste situazioni, molti investitori sono portati a modificare il proprio portafoglio per la sensazione di “fare qualcosa” per proteggere i propri obiettivi finanziari. Tuttavia, mantenere la disciplina e un approccio costante è essenziale per salvaguardare il futuro finanziario della tua famiglia.

Uno stato d'animo simile può manifestarsi quando i mercati, i settori o i singoli titoli sperimentano un forte rialzo. In tali situazioni, l'euforia può diffondersi, spingendo gli investitori a modificare la composizione del loro portafoglio e a concentrare maggiormente l'attenzione su specifici settori o categorie di investimenti, aumentando così il livello di rischio complessivo.

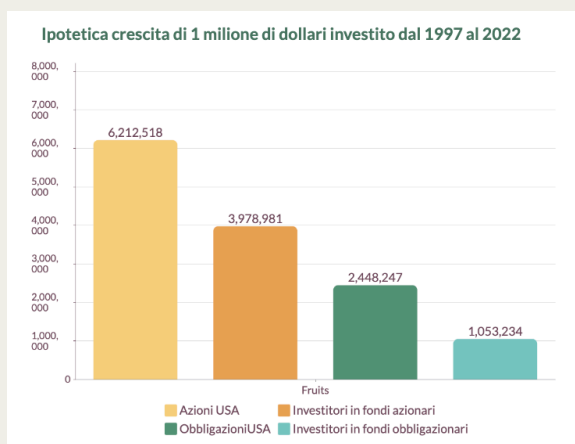
Agire spinti dalle emozioni può inizialmente sembrare rassicurante, ma spesso deviare dalla propria strategia a lungo termine porta a risultati opposti a quelli desiderati. Gli investitori che escono dal mercato per paura di perdite potrebbero ridurre notevolmente le probabilità di ottenere la crescita necessaria per raggiungere i loro obiettivi a lungo termine.



Un buon esempio dell'impatto degli errori comportamentali è la differenza tra i rendimenti di mercato e quelli effettivamente realizzati dagli investitori. Secondo uno studio condotto dalla società americana di ricerche di mercato DALBAR, Inc., gli investitori in fondi comuni spesso non riescono a ottenere rendimenti in linea con quelli del mercato. Nel 2023, è stato rilevato che gli investitori detenevano i loro investimenti per una media di soli 4,3 anni, contribuendo così alla sottoperformance dei loro portafogli rispetto al mercato nei 25 anni precedenti. Secondo DALBAR, l'investitore medio in fondi azionari statunitensi ha realizzato un rendimento annuo del 5,7% durante questo periodo, mentre il rendimento del mercato azionario statunitense è stato del 7,6%.

La Figura illustra il valore ipotetico di un milione di dollari investiti all'inizio di questo arco temporale, dimostrando come una differenza apparentemente minima possa avere un impatto significativo nel tempo. Sebbene lo studio sia stato condotto negli Stati Uniti, fornisce insegnamenti preziosi per gli investitori di tutto il mondo.

Sebbene mantenere una strategia a lungo termine possa sembrare semplice, lo studio di DALBAR dimostra il contrario, rivelando che molti investitori non rimangono fedeli alla propria strategia proprio quando è più necessario. È quindi fondamentale poter contare sul giusto consulente per te e la tua famiglia. Un consulente esperto aiuta l'investitore a elaborare una strategia complessiva e a prepararsi ad affrontare i momenti di turbolenza del mercato.



L'ABC DELLA PIANIFICAZIONE SUCCESSORIA

Creare un piano di successione può essere complesso e un buon piano dovrebbe essere personalizzato in base alla tua situazione specifica e ai tuoi desideri. Di seguito, presenteremo alcune opzioni da considerare per la creazione di un piano di successione, ma è importante ricordare che queste opzioni non sono esaustive e potrebbero non essere adatte alla tua situazione personale. Ti consigliamo di consultare un esperto in pianificazione successoria per elaborare il tuo piano.

Come Creare il Tuo Piano di Successione

Stabilire come desideri che la tua eredità venga gestita può offrire ai tuoi cari serenità nei momenti di maggiore bisogno. Senza un testamento o altri documenti legali, sarà la legge a stabilire l'assegnazione dei beni al coniuge o ad altri beneficiari. Gestire eredità mal pianificate può essere stressante per le famiglie. Anche se affrontare questo tema in piena salute può sembrare spiacevole, crediamo che definire la propria eredità con anticipo possa aiutare gli eredi ad affrontare il passaggio con maggiore tranquillità.



Un piano di successione può includere vari documenti e strumenti, come un testamento o un trust. Alcuni passi da compiere per creare un piano di successione in Italia sono:

- Individuare i tuoi beni e le passività detenuti in Italia e all'estero. Potrebbe essere utile consultare un commercialista per determinare il tuo patrimonio netto e le eventuali implicazioni fiscali.
- Identificare i beneficiari e come desideri che vengano distribuiti i tuoi beni. È importante considerare la normativa italiana e la regolamentazione europea sulla successione dei beni, che potrebbero influire sulla tua capacità di disporre liberamente. Ad esempio, in Italia, alcuni parenti (come il coniuge e i figli) hanno diritto a una quota riservata della tua proprietà, indipendentemente dalla tua volontà. Tuttavia, puoi scegliere la legge della tua nazionalità da applicare alla tua successione, effettuando una dichiarazione nel tuo testamento.
- Scegliere chi vuoi nominare come esecutore, fiduciario, tutore o agente. Queste persone realizzeranno i tuoi desideri e gestiranno i tuoi beni in caso di decesso o incapacità. Potrebbe essere necessario consultare un avvocato o un notaio per assicurarti che queste nomine siano valide secondo la legge italiana.
- Prepara e firma il tuo piano successorio rispettando i requisiti legali. A seconda della tipologia e del formato del documento, potrebbe essere necessario redigerlo a mano, firmarlo alla presenza di testimoni o farlo autenticare da un pubblico ufficiale. Se i documenti sono in una lingua diversa dall'italiano, potrebbe essere necessario farli tradurre.
- Conserva e aggiorna regolarmente i documenti di pianificazione successoria. Tieni i documenti in un luogo sicuro e facilmente accessibile, come una cassetta di sicurezza in banca, presso l'ufficio del notaio o con una persona di fiducia. Ricordati di rivedere e aggiornare periodicamente i tuoi documenti per riflettere eventuali cambiamenti nella tua situazione o nelle tue preferenze.

LE VARIE TIPOLOGIE DI DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE

La legge italiana prevede tre tipi principali di testamenti che una persona può redigere per disporre dei propri beni dopo la morte:

1. Testamento Olografo

Questo tipo di testamento è scritto interamente a mano, datato e firmato dal testatore, ovvero la persona che esprime le proprie volontà. Può essere redatto in qualsiasi lingua e non richiede testimoni né formalità particolari. Il testatore può conservarlo personalmente, depositarlo presso un notaio o affidarlo a una terza persona per la custodia.

2. Testamento Pubblico

Questo testamento viene redatto da un notaio secondo le istruzioni del testatore ed è letto ad alta voce per garantire che rifletta correttamente i desideri espressi. Il documento viene firmato dal testatore in presenza di due testimoni e del notaio. Una volta registrato, è conservato dal notaio e inserito nel Registro Generale dei Testamenti.

3. Testamento Segreto

Si tratta di un documento scritto dal testatore o da un'altra persona su sua richiesta, che viene poi sigillato in una busta. Il testamento viene depositato presso un notaio che ne certifica l'esistenza senza divulgarne il contenuto. Anch'esso viene registrato nel Registro Generale dei Testamenti.



TRUST EREDITARIO

I trust ereditari sono accordi legali che permettono a una persona (il disponente/settlor) di trasferire alcuni o tutti i propri beni a un'altra persona o ente (il fiduciario/trustee), che li detiene e gestisce a beneficio di uno o più beneficiari.

In Italia, i trust non sono regolamentati dalla legge italiana, ma i trust stranieri sono riconosciuti se validamente creati secondo la legislazione di un altro Paese.

I trust possono essere strumenti utili per la pianificazione successoria in Italia, soprattutto per gli stranieri che possiedono beni nel Paese o hanno parenti o eredi italiani. Possono aiutare a ridurre alcune restrizioni e costi previsti dal diritto ereditario, come le norme sulla successione necessaria e le quote di riserva. Tuttavia, sono strumenti complessi che devono rispettare sia la legislazione straniera che li regola, sia la legge italiana che li riconosce.



COME AFFRONTARE L'ARGOMENTO "EREDITÀ"



La morte e l'eredità sono argomenti difficili da affrontare, ancora di più quando se ne discute con gli altri. L'eredità e il denaro possono suscitare forti emozioni, ma tenere i propri eredi all'oscuro può creare sorprese e problemi. Sebbene possa essere spiacevole, discutere di questi argomenti fin da subito può aiutarti a evitare malintesi e a spiegare chiaramente i tuoi desideri.

Le conversazioni con i tuoi eredi dovrebbero essere adattate in base alla loro età, maturità e alla relazione che avete. Per alcuni investitori con figli o nipoti piccoli, può essere particolarmente difficile affrontare il discorso. Di seguito, abbiamo fornito alcuni consigli su come discutere l'argomento con diverse tipologie di beneficiari.

Beneficiari Giovani

Se hai eredi giovani, potrebbe essere opportuno iniziare fornendo pochi dettagli e aggiungere informazioni man mano che crescono. Se hai un buon rapporto con i genitori dei beneficiari giovani, considera di informarli per assicurarti che conoscano i tuoi piani. A seconda dell'età, della maturità e di altri fattori riguardanti i tuoi eredi, potresti decidere di non entrare in dettagli che potrebbero causare confusione, attriti o risentimenti.

Una Tattica per Parlare di Eredità con i Beneficiari

Un modo efficace per parlare di eredità con i tuoi beneficiari è raccontare la storia di come hai accumulato il tuo patrimonio e cosa ha comportato. Questo approccio può aiutarli a comprendere i tuoi valori. Ad esempio, puoi condividere con loro il racconto di come hai avviato la tua attività e l'hai vista crescere nel tempo, oppure di come hai lavorato per oltre 40 anni per raggiungere i risultati attuali. Condividere queste storie permette ai tuoi eredi di capire il contesto dell'eredità che riceveranno, facendo sì che la vedano non come un semplice dono, ma come il frutto del tuo impegno e dei risparmi accumulati, apprezzando così maggiormente ciò che stai affidando loro.

Coinvolgere i Beneficiari Giovani

Per i beneficiari più giovani, è consigliabile introdurre il concetto di eredità gradualmente, inserendolo in un contesto più ampio. Inizia aiutandoli a comprendere quanto siano fortunati. Man mano che crescono, puoi iniziare a parlare del patrimonio familiare, spiegando che un giorno ne saranno responsabili. Potresti far loro sapere che anche loro, un giorno, potranno accumulare risorse da lasciare ai propri figli e nipoti.

Quando i beneficiari raggiungono l'adolescenza e la giovane età adulta, puoi iniziare a fornire maggiori dettagli sulle somme che intendi lasciare loro. Una volta che iniziano a guadagnare denaro e a gestire un proprio bilancio, potrebbe essere utile condividere ulteriori informazioni sulla loro eredità, spiegando cosa potranno aspettarsi e come desideri che utilizzino tali risorse.



Comunicare con i Beneficiari Adulti

Se i tuoi eredi sono adulti, è opportuno discutere i tuoi piani il prima possibile per evitare sorprese nel caso in cui dovessi venire a mancare. Sebbene ci possano essere eccezioni, un adulto dovrebbe essere abituato a guadagnare, gestire e monitorare il denaro. Se i tuoi beneficiari sono adulti indipendenti, puoi fornire informazioni più dettagliate sulle somme che potrebbero aspettarsi di ricevere in eredità.

Questo processo potrebbe includere conversazioni difficili, dato che l'eredità non è sempre divisa equamente o come ci si aspetterebbe. Se intendi lasciare importi disuguali o inaspettati ai beneficiari, potrebbe essere utile comunicare i tuoi piani in anticipo e privatamente a ciascun beneficiario, spiegando le ragioni dietro la tua decisione e affrontando eventuali preoccupazioni per tempo. Queste conversazioni possono rivelarsi molto utili anche nel caso in cui tu decida di lasciare una parte o la totalità dei tuoi beni a un'organizzazione.

Condividere i tuoi desideri con la famiglia o con altri beneficiari può essere difficile, ma aiuta a creare aspettative realistiche e a prevenire conflitti. Se hai un buon rapporto con i beneficiari adulti, potresti coinvolgerli nelle tue decisioni finanziarie fin d'ora, presentando loro il tuo consulente finanziario, commercialista o la persona incaricata della pianificazione successoria. Questo potrebbe aiutarli a costruire una relazione con le persone con cui collabori, facilitando una transizione più agevole quando sarà il momento.

Facilitare questa relazione può ridurre lo stress per i tuoi beneficiari e aiutarli a comprendere il tuo piano a lungo termine. Conoscere questi dettagli può essere particolarmente utile durante il trasferimento dei beni.

L'IMPORTANZA DELL'EDUCAZIONE FINANZIARIA



Un'adeguata educazione finanziaria è cruciale per te e la tua famiglia. È fondamentale educare i propri familiari affinché possano prendere decisioni consapevoli e comprendere appieno le proprie responsabilità. Spesso, le nuove generazioni che ricevono un'eredità non sono adeguatamente preparate a gestirla e non hanno più il supporto e la guida della persona che l'ha lasciata.

Quando figli o nipoti non sono formati sull'argomento, il patrimonio familiare rischia di andare perso una volta trasferito agli eredi. Questi ultimi e i loro discendenti potrebbero non avere le conoscenze necessarie per costruire, gestire e mantenere un patrimonio significativo.

L'IMPOSTA DI SUCCESSIONE IN ITALIA

In Italia, l'imposta di successione viene applicata con tre diverse aliquote: 4%, 6%, e 8%. L'aliquota specifica dipende dal grado di parentela tra il defunto e il beneficiario.

- **Coniuge e parenti in linea diretta** (genitori, figli, nipoti) pagano un'aliquota del 4% sul valore che supera 1.000.000 € per ciascun erede.
- **Fratelli e sorelle** sono soggetti a un'aliquota del 6% sul valore che supera 100.000 € per ciascun erede.
- **Altri parenti** fino al quarto grado (come i cugini di primo grado), i parenti acquisiti per matrimonio con parentela diretta, e gli affini in linea collaterale fino al terzo grado (come i cognati) pagano un'aliquota del 6% sul valore complessivo netto trasferito, senza alcuna franchigia.
- **Tutti gli altri beneficiari** sono soggetti a un'aliquota dell'8%, senza franchigia.

Luca possiede beni per un valore di 2 milioni di euro e desidera ottimizzare il valore dell'eredità per sua moglie Anna e i suoi 2 figli. Secondo il suo testamento, Anna riceverà il 50% dei beni, mentre ciascuno dei figli ne avrà il 25%. Il consulente finanziario di Luca ha spiegato che esistono investimenti esenti dall'imposta di successione, e si chiede se sia più vantaggioso investire in questi o optare per azioni globali, che, sebbene soggette a imposta di successione, offrono un potenziale di rendimento più elevato.

Analizziamo il valore dei beni che ciascun figlio erediterebbe investendo in diversi prodotti. Per le azioni globali, abbiamo ipotizzato un rendimento annuale dell'8,5%, in linea con la media storica a lungo termine, e un'imposta di successione del 4%. Gli altri tre tipi di investimento, esenti da imposta di successione, offrono invece rendimenti inferiori. Nonostante l'onere dell'imposta di successione, la differenza tra le azioni globali e gli altri investimenti cresce significativamente con l'allungarsi dell'orizzonte temporale.

LA TUA FAMIGLIA NECESSITA DI CRESCERE

Gli investitori italiani tendono spesso a preferire un approccio conservativo, optando per investimenti considerati meno rischiosi. Sebbene questa strategia possa offrire una certa tranquillità, potrebbe limitare la capacità di raggiungere obiettivi finanziari a lungo termine. Gli investimenti orientati alla crescita sono spesso necessari per contrastare l'inflazione e garantire un futuro finanziario solido.



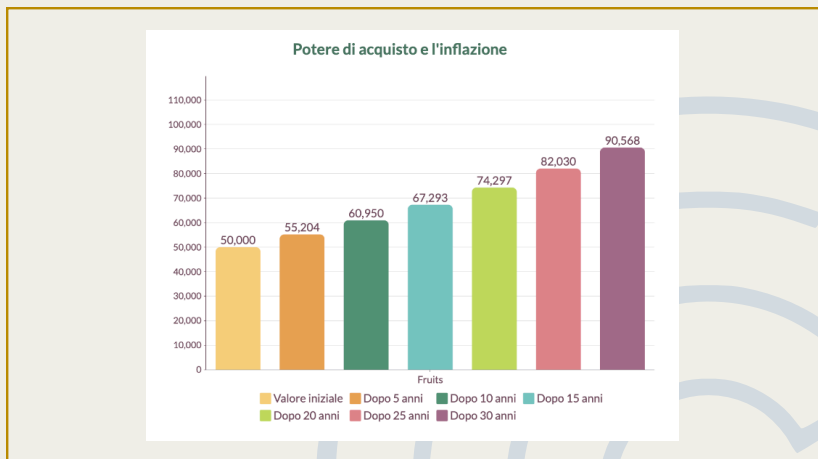
L'Impatto dell'Inflazione

Negli ultimi decenni, l'inflazione globale è stata relativamente moderata, ma l'aumento rapido dell'inflazione dopo i lockdown legati alla pandemia ha messo in luce l'effetto dell'inflazione sul potere d'acquisto. È cruciale per gli investitori considerare l'impatto dell'inflazione e sviluppare una strategia per affrontarla. Il tasso di inflazione applicabile al tuo patrimonio potrebbe superare quello previsto, e anche un piccolo aumento del tasso inflazionistico può avere un impatto significativo sul tuo potere d'acquisto nel tempo. Ad esempio, con un tasso di inflazione del 2% (superiore all'1,6% medio in Italia tra il 2000 e il 2020, ma inferiore al 5,5% dal 1950), ciò che costava 50.000 euro dieci anni fa ora costerebbe oltre 60.000 euro, un incremento di oltre il 20%. Questo è solo con un tasso di inflazione relativamente basso; storicamente, i tassi di inflazione possono essere ben più elevati.

Indipendentemente dall'andamento futuro dell'inflazione, è importante considerare il suo impatto sul tuo portafoglio e pianificare di conseguenza. Una strategia di investimento troppo conservativa potrebbe limitare i tassi di crescita del tuo portafoglio e compromettere i tuoi obiettivi a lungo termine. Inoltre, molti pensionati tendono a spendere di più durante la pensione rispetto a quando lavoravano, a causa di spese per viaggi, ristrutturazioni, gestione di seconde case e supporto ai familiari.

L'importanza di una Buona Asset Allocation

Una corretta asset allocation è essenziale per raggiungere i tuoi obiettivi finanziari a lungo termine e gestire il rischio, soprattutto il rischio di perdere potere d'acquisto. Per evitare che il tuo patrimonio si esaurisca durante la pensione o che il valore dei beni trasferiti diminuisca, potrebbe essere utile allocare una porzione maggiore del tuo portafoglio in azioni rispetto a quanto suggerito dalle tradizionali regole empiriche. Di seguito, esploreremo i principali strumenti di investimento - azioni, obbligazioni e investimenti liquidi come conti di risparmio e certificati di deposito (CD) - analizzandone benefici e rischi.



AZIONI E OBBLIGAZIONI A CONFRONTO

Storicamente, le azioni hanno offerto rendimenti medi più elevati rispetto alle obbligazioni nel lungo periodo, sebbene comportino una maggiore volatilità a breve termine. In periodi di alcuni anni, i rendimenti azionari tendono ad essere più variabili rispetto a quelli obbligazionari, ma su periodi più lunghi, questa variabilità si attenua.

Le azioni hanno superato le obbligazioni in tutti i periodi mobili di 30 anni dal 1970 (23 casi su 23), con un rendimento medio totale del 1.786% rispetto all'833% delle obbligazioni nello stesso periodo.

Le azioni non solo hanno sovraperformato le obbligazioni a lungo termine, ma lo hanno fatto anche con una maggiore volatilità. Anche se le obbligazioni possono offrire stabilità a breve termine, potrebbero non fornire la crescita necessaria al tuo portafoglio per raggiungere gli obiettivi a lungo termine.

In periodi di 5 anni, i portafogli con un'alta esposizione azionaria mostrano un potenziale di crescita maggiore ma anche una variabilità dei rendimenti più alta, come indicato dalla deviazione standard.

Su periodi di 30 anni, i portafogli azionari tendono a mantenere rendimenti superiori alla media con una variabilità dei rendimenti simile a quella dei portafogli con una maggiore esposizione obbligazionaria.



LE OBBLIGAZIONI NON SONO "SICURE" COME SI CREDE

Spesso considerate investimenti a basso rischio, le obbligazioni comportano in realtà diversi rischi che non sempre sono immediatamente evidenti.

Uno dei rischi principali è il rischio di default, che si verifica quando l'emittente dell'obbligazione non riesce a pagare gli interessi dovuti, riducendo così il capitale investito. Un altro rischio meno noto è il rischio di reinvestimento: se l'investitore deve reinvestire i proventi di un'obbligazione in strumenti con tassi d'interesse più bassi, il reddito futuro può risultare inferiore a quanto previsto.

Le obbligazioni *callable* sono particolarmente esposte al rischio di reinvestimento. Questo perché l'emittente può decidere di rimborsare l'obbligazione prima della scadenza, costringendo l'investitore a reinvestire il capitale in un momento sfavorevole.

Inoltre, le obbligazioni possono subire fluttuazioni di valore in risposta alle variazioni dei tassi d'interesse. Esiste una relazione inversa tra il valore delle obbligazioni e i tassi d'interesse: quando questi ultimi aumentano, il valore delle obbligazioni tende a diminuire. Se dovessi avere bisogno di liquidare i tuoi investimenti obbligazionari per spese impreviste, come una festa di matrimonio o un acconto per l'acquisto di una casa, potresti trovarti a vendere l'obbligazione a un prezzo inferiore a quello di acquisto.

Considera se è più probabile che i tassi d'interesse salgano o scendano nei prossimi anni. Se pensi che i tassi aumenteranno, le obbligazioni potrebbero presentare un rischio maggiore di quanto sembri. Se tu e la tua famiglia necessitate di una crescita finanziaria significativa, i rendimenti offerti dal mercato azionario potrebbero risultare più vantaggiosi.

L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE: UNA VISIONE PIÙ COMPLETA



Gli investimenti a breve termine come liquidità, conti di risparmio e certificati di deposito sono generalmente considerati conservativi, ma potrebbero non essere sufficienti per obiettivi a lungo termine. Anche se il tuo patrimonio attuale sembra adeguato per le tue spese future e per il sostegno alla tua famiglia, potresti trovarti impreparato se dovessi vivere più a lungo del previsto, affrontare un'inflazione elevata o sostenere costi imprevisti.

Proprio per questo molti investitori considerano l'immobiliare come una scelta sicura e stabile per il futuro della propria famiglia, attratti dalla tangibilità e dalla percezione di sicurezza che un bene fisico come una casa può offrire. Tuttavia, sebbene l'immobiliare possa avere vantaggi, presenta anche una serie di rischi e considerazioni che meritano attenzione.

Liquidità



Gli immobili sono beni poco liquidi rispetto alle azioni. Questo significa che convertire un immobile in denaro richiede tempo e sforzi notevoli, e non è possibile vendere una parte della proprietà. Inoltre, la difficoltà di trovare un inquilino o spese impreviste possono influire negativamente sul flusso di cassa.

- Hai bisogno di accesso rapido a somme di denaro per spese impreviste?
- Quanto tempo potrebbe essere necessario per vendere un immobile se avessi bisogno di liquidità?
- Cosa succederebbe se non riuscissi a trovare un inquilino o se si verificassero ritardi nei pagamenti degli affitti?

Diversificazione



Il mercato immobiliare può variare significativamente da una zona all'altra, e le barriere alla diversificazione, come il costo, la conoscenza specifica dell'area e la gestione a distanza, possono limitare la capacità di costruire un portafoglio diversificato. L'assenza di diversificazione può aumentare il rischio.

- Vuoi investire una parte significativa del tuo capitale in un solo immobile?
- Se l'investimento non andasse come previsto, potresti gestire la situazione?
- Prevedi che il mercato immobiliare nella tua zona si comporterà bene nei prossimi anni?
- Puoi permetterti di concentrare tutte le tue risorse in un solo Paese?

Costo



I costi di transazione degli immobili sono generalmente più elevati e meno prevedibili rispetto a quelli delle azioni. Dovresti considerare spese come tasse, assicurazioni, spese legali e costi di manutenzione. Anche se i prezzi degli immobili possono aumentare, i costi imprevedibili come riparazioni o controversie legali possono ridurre significativamente i rendimenti.

- Cosa accadrebbe se l'immobile necessitasse di riparazioni costose o interventi strutturali imprevisti?
- Qual è l'impatto sul rendimento dell'affitto non pagato, di danni alla proprietà o di spese legali?

Valutazione del Mercato



Il mercato immobiliare non offre prezzi giornalieri trasparenti e può sembrare meno volatile, ma questo non significa che sia più stabile. I prezzi degli immobili possono subire forti cali, come dimostrato dai ribassi significativi nel 2000. Le proprietà speculative e più rischiose possono subire perdite ancora più gravi.

- Ti senti a tuo agio con l'uso di prestiti per investire in un bene che può essere volatile?
- Come gestiresti una situazione in cui i prezzi degli immobili rimangono depressi per un lungo periodo?

Gestione



Le proprietà immobiliari richiedono manutenzione regolare e straordinaria. Devi valutare se sei in grado fisicamente e se hai esperienza nella gestione e manutenzione di una casa. Inoltre, considera cosa accadrebbe se non fossi più in grado di occuparsi dell'immobile.

- I tuoi eredi avranno il tempo, le conoscenze e l'interesse necessari per gestire la proprietà se dovessi mancare?

Reinvestimento



Reinvestimento
Il reddito generato da immobili non può essere facilmente reinvestito in un altro bene immobiliare. Questo può limitare le opportunità di crescita a lungo termine e influire sui rendimenti complessivi.

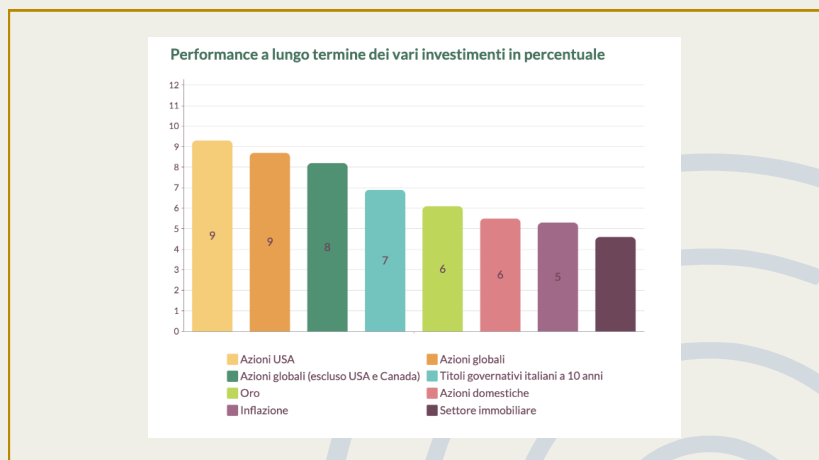
- Come gestirai eventuali surplus di liquidità?
- Potresti ottenere rendimenti minori a lungo termine senza la possibilità di reinvestire facilmente il reddito?

- Considerare attentamente questi fattori può aiutarti a prendere decisioni informate e a gestire meglio i rischi associati all'investimento immobiliare.

QUALE CATEGORIA D'INVESTIMENTO È PER TE?

La tua strategia di investimento deve essere allineata con i tuoi obiettivi finanziari a lungo termine. Quando selezioni gli investimenti, è fondamentale considerare il tasso di rendimento necessario per aumentare le probabilità di raggiungere i tuoi obiettivi.

Come indicato nel grafico, alcune ricerche mostrano che molte categorie d'investimento offrono rendimenti a lungo termine inferiori rispetto alle azioni. Inoltre, è importante valutare l'opportunità di investire a livello globale, poiché limitarsi esclusivamente alle azioni italiane potrebbe compromettere il raggiungimento dei tuoi obiettivi.



DIVERSIFICA IL TUO PORTAFOGLIO

Poiché nessun tipo di investimento può garantire performance superiori in ogni momento, la diversificazione è essenziale per distribuire il rischio tra diversi Paesi, valute, settori e società. Questo approccio aiuta a ridurre la volatilità durante crisi locali (come conflitti o carenze di materie prime) e eventi imprevisi (come mancati guadagni o disastri naturali). La diversificazione è uno dei migliori strumenti per mantenere un'asset allocation equilibrata e minimizzare il rischio.



Un portafoglio che si concentra esclusivamente sul mercato azionario di un singolo Paese può essere più rischioso, poiché si basa su un mercato ristretto e perde le opportunità offerte dal mercato globale. In Italia, le azioni domestiche storicamente hanno fornito rendimenti inferiori rispetto a quelle globali.

Ad esempio, i tre maggiori Paesi dell'indice MSCI World – Stati Uniti, Regno Unito e Giappone – rappresentano oltre l'80% di tutte le azioni mondiali, mentre l'Italia contribuisce solo per lo 0,7%. Inoltre, le azioni italiane sono concentrate in pochi settori (Finanza, Beni di consumo voluttuari e Utilities) che coprono l'80% del mercato italiano.

Pertanto, un portafoglio esclusivamente investito in azioni italiane non riflette una vasta gamma di opportunità, sia a livello geografico che settoriale, aumentando il rischio e riducendo le opzioni disponibili.

CREA FLUSSI DI CASSA PER AIUTARE I TUOI CARI

Per garantire un flusso di cassa costante a beneficio della tua famiglia, è fondamentale considerare le seguenti tre opzioni principali.

Dividendi azionari

I dividendi azionari possono essere parte della strategia, ma non dovrebbero rappresentare l'unico criterio di scelta. I dividendi non sono garantiti e spesso sono concentrati in pochi settori. È importante valutare il rendimento totale, la crescita del capitale e il reddito. Affidarsi esclusivamente ai dividendi per generare flussi di cassa potrebbe risultare svantaggioso. Invece, potrebbe essere più vantaggioso investire in titoli che seguano una strategia complessiva e coerente. L'obiettivo deve essere quello di ottenere il massimo rendimento totale al netto delle imposte. Sebbene i dividendi non siano di per sé sbagliati, è saggio evitare di concentrare il portafoglio in una sola area.

Dividendi fatti in casa

Un'alternativa ai dividendi è quella di generare flussi di cassa tramite la vendita di azioni, nota come "dividendi fatti in casa". Questo approccio offre maggiore flessibilità e consente di compensare guadagni o perdite. Inoltre, la tassazione sui dividendi può variare in base alle circostanze individuali. In genere, vendere azioni può conferire maggiore flessibilità nell'equilibrio tra guadagni e perdite: puoi vendere titoli per generare perdite fiscali da compensare con plusvalenze o ridurre eccessive esposizioni. Se ti affidi unicamente ai dividendi, potresti non avere queste opzioni. Con una gestione accorta, vendere azioni potrebbe aumentare i rendimenti complessivi del tuo portafoglio.

Cedole obbligazionarie

Possedere obbligazioni implica prestare denaro a un debitore, che in cambio restituisce il capitale investito alla scadenza e paga interessi periodici sotto forma di cedole. Per molti investitori, il minore livello di volatilità delle obbligazioni è particolarmente allettante. Il rendimento prevedibile delle obbligazioni può rappresentare un vantaggio per esigenze di flussi di cassa stabili e urgenti. Tuttavia, la bassa volatilità delle obbligazioni può comportare rendimenti inferiori nel lungo termine.

COME UN CONSULENTE FINANZIARIO PUÒ ESSERE UTILE

L'attaccamento emotivo alla tua famiglia, sebbene prezioso, può influenzare inavvertitamente le tue decisioni di investimento. La tua dedizione al benessere familiare potrebbe portare a pregiudizi che offuscano il giudizio o a scelte che non ottimizzano i risultati finanziari. Qui entra in gioco un consulente finanziario.

Un consulente finanziario fornisce una prospettiva esterna e obiettiva, basata su competenza e analisi approfondita. Questo aiuto è essenziale per superare i pregiudizi emotivi e assicurarsi che le decisioni di investimento siano fondate su principi finanziari solidi. Collaborando con un consulente qualificato, potrai mantenere un equilibrio tra il tuo impegno per la famiglia e la necessità di fare scelte di investimento sagge e informate.

Se sei un imprenditore, un libero professionista o un risparmiatore che vuole saperne di più del mondo finanziario e hai bisogno di una guida sicura nella gestione delle tue risorse, contattami senza impegno per un primo colloquio e una prima analisi della tua situazione patrimoniale.



CONTATTI



loredana.nencetti@pfafineco.it



<https://loredananencetti.com/>



(+39) 345 601 0316



<https://www.instagram.com/loredana.nencetti>



