

# **MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DI CITYLIFE S.P.A.**

*ai sensi del decreto legislativo n. 231 dell'8 giugno 2001*

## **PARTE SPECIALE H REATI TRIBUTARI**

Approvato dal Consiglio di Amministrazione di CityLife S.p.A. in data 29 marzo 2022

## INDICE

1. Introduzione.....	3
2. Le fattispecie di reato in materia tributaria.....	3
3. Le attività sensibili” ai fini del D.Lgs. 231/01.....	7
4. Sistema dei controlli.....	8
4.1 Premessa.....	8
4.2 Principi di comportamento.....	8
4.3 Protocolli di controllo.....	9

La presente Sezione costituisce parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di cui CityLife S.p.A. si è dotata al fine di soddisfare le esigenze preventive di cui al D.Lgs. 231/01.

Tutti i destinatari del Modello, così come individuati nella Parte Generale del medesimo, sono chiamati all'osservanza dei principi e delle linee di condotta di seguito indicati, nonché a porre in essere, ciascuno in relazione alla funzione in concreto esercitata, comportamenti conformi ad ogni altra procedura e/o policy adottata dalla Società, così come analiticamente indicate nella Parte Generale, Capitolo 2, Paragrafo 2.4, che regolino in qualsiasi modo le attività rientranti nell'ambito di applicazione del Decreto.

## **1. Introduzione**

La Legge 157/2019 ha introdotto nell'ambito del D.lgs. 231/01 l'art. 25-quinquiesdecies, il quale ha inserito quali reati presupposto della responsabilità amministrativa alcuni reati tributari di cui al D.Lgs. n.74/2000. L'elenco è stato successivamente esteso mediante l'introduzione di ulteriori reati tributari attraverso il D.Lgs. n. 75/2020.

## **2. Le fattispecie di reato in materia tributaria**

Di seguito si riporta il testo degli articoli previsti dal D.Lgs. 74/00 ed una breve descrizione delle fattispecie di reato "presupposto" della responsabilità amministrativa della Società in materia di reati tributari.

### **Dichiarazione fraudolenta mediante utilizzo di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art. 2 D Lgs. n. 74/00)**

*1. E' punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, indica in una delle dichiarazioni [annuali] relative a dette imposte elementi passivi fittizi.*

*2. Il fatto si considera commesso avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti quando tali fatture o documenti sono registrati nelle scritture contabili obbligatorie, o sono detenuti a fine di prova nei confronti dell'amministrazione finanziaria.*

*2-bis. Se l'ammontare degli elementi passivi fittizi e' inferiore a euro centomila, si applica la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni.*

Si tratta del delitto, di più grave rilievo in ambito tributario, commesso da chiunque indica, in una dichiarazione annuale obbligatoria dei redditi o dell'IVA, elementi passivi fittizi avvalendosi di fatture o di altri documenti relativi ad operazioni inesistenti, con il proposito (dolo specifico) di evadere l'imposta.

L'inesistenza delle operazioni può essere intesa tanto in senso oggettivo, quando le operazioni non state svolte, quanto in senso soggettive, quando le stesse sono state svolte (e quindi il dichiarante ha effettivamente sostenuto la spesa), ma da parte di uno o di tutti i soggetti diversi da quelli indicati nei documenti.

Nel reato di cui all'art. 2 D. Lgs n. 74/2000 ricadono anche le operazioni c.d. "frodi carosello", che rappresentano un meccanismo fraudolento dell'IVA posto in essere attraverso una serie di operazioni volte a realizzare attività economiche fittizie, al fine di ottenere crediti di imposta, ai quali corrispondono profitti: lo scopo della frode è quello di recuperare l'IVA versata, per il tramite di una o più operazioni fittizie ed il ricorso a società di comodo (le c.d. cartiere) e tale meccanismo viene attuato mediante vari passaggi di beni o servizi, in genere all'interno del mercato dell'Unione europea, grazie ai quale l'impresa acquirente detrae l'IVA malgrado il venditore non l'abbia versata; in genere viene interposto un soggetto italiano (mero prestanome) nell'acquisto di beni tra un

soggetto comunitario (reale venditore) e un altro italiano (reale acquirente), così che quest'ultimo risulta aver acquistato dal prestanome, che emette una fattura con IVA – ma non la versa – e poi scompare dalla circolazione, mentre l'acquirente la detrae.

### **Dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (art. 3 D. Lgs. n. 74/00)**

*1. Fuori dai casi previsti dall'articolo 2, e' punito con la reclusione da tre a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, compiendo operazioni simulate oggettivamente o soggettivamente ovvero avvalendosi di documenti falsi o di altri mezzi fraudolenti idonei ad ostacolare l'accertamento e ad indurre in errore l'amministrazione finanziaria, indica in una delle dichiarazioni relative a dette imposte elementi attivi per un ammontare inferiore a quello effettivo od elementi passivi fittizi o crediti e ritenute fittizi, quando, congiuntamente:*

*a) l'imposta evasa e' superiore, con riferimento a taluna delle singole imposte, a euro trentamila;*  
*b) l'ammontare complessivo degli elementi attivi sottratti all'imposizione, anche mediante indicazione di elementi passivi fittizi, e' superiore al cinque per cento dell'ammontare complessivo degli elementi attivi indicati in dichiarazione, o comunque, e' superiore a euro un milione cinquecentomila, ovvero qualora l'ammontare complessivo dei crediti e delle ritenute fittizie in diminuzione dell'imposta, e' superiore al cinque per cento dell'ammontare dell'imposta medesima o comunque a euro trentamila.*

*2. Il fatto si considera commesso avvalendosi di documenti falsi quando tali documenti sono registrati nelle scritture contabili obbligatorie o sono detenuti a fini di prova nei confronti dell'amministrazione finanziaria.*

*3. Ai fini dell'applicazione della disposizione del comma 1, non costituiscono mezzi fraudolenti la mera violazione degli obblighi di fatturazione e di annotazione degli elementi attivi nelle scritture contabili o la sola indicazione nelle fatture o nelle annotazioni di elementi attivi inferiori a quelli reali.*

Il reato in oggetto punisce chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, compiendo operazioni simulate oggettivamente o soggettivamente, ovvero avvalendosi di documenti falsi o di altri mezzi fraudolenti, idonei ad ostacolare l'accertamento e ad indurre in errore l'amministrazione finanziaria, indica in una delle dichiarazioni relative a dette imposte elementi attivi per un ammontare inferiore a quello effettivo o elementi passivi fittizi o crediti e ritenute fittizi, quando, congiuntamente:

a) l'imposta evasa, sia essa a titolo di Irpef o di IVA, sia superiore, con riferimento a taluna delle singole imposte, ad euro trentamila;

b) l'ammontare complessivo degli elementi attivi sottratti all'imposizione, anche mediante indicazione di elementi passivi fittizi, è superiore al cinque per cento dell'ammontare complessivo degli elementi attivi indicati in dichiarazione, o comunque, è superiore a euro un milione cinquecentomila, ovvero qualora l'ammontare complessivo dei crediti e delle ritenute fittizie in diminuzione dell'imposta è superiore al cinque per cento dell'ammontare dell'imposta medesima o comunque a euro trentamila.

L'art. 3 D. Lgs n. 74/2000 descrive una ulteriore forma di dichiarazione fraudolenta ove, a differenza di quella di cui all'art. 2, che punisce unicamente la falsa indicazione di elementi passivi fittizi, viene sanzionata anche l'inclusione nella dichiarazione di elementi attivi, per un ammontare inferiore a quello effettivo, e richiede il superamento di una doppia soglia di punibilità legata, tra l'altro, anche al necessario conseguimento, a seguito di detta condotta, di un'evasione di imposta superiore ad euro trentamila.

Elemento qualificante la condotta è che il soggetto attivo, oltre a compiere una falsa rappresentazione contabile, si avvale di mezzi fraudolenti caratterizzati da un particolare grado di decettività, costituito dalla loro idoneità ad ostacolarne l'accertamento, sia quello direttamente tributario sia quello in ambito penale.

Secondo la Corte di Cassazione i mezzi fraudolenti "possono consistere anche in comportamenti di per sé leciti, che acquistano natura illecita solo per il contesto di mendacio contabile cui sono collegati e per lo scopo fraudolento di impedire agli uffici fiscali la scoperta dello stesso".

### **Dichiarazione infedele (art. 4 D.Lgs. 74/00)**

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 2 e 3, è punito con la reclusione da due anni a quattro anni e sei mesi chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, indica in una delle dichiarazioni annuali relative a dette imposte elementi attivi per un ammontare inferiore a quello effettivo od elementi passivi inesistenti, quando, congiuntamente:

- a) l'imposta evasa è superiore, con riferimento a taluna delle singole imposte, a euro centomila;
- b) l'ammontare complessivo degli elementi attivi sottratti all'imposizione, anche mediante indicazione di elementi passivi inesistenti, è superiore al dieci per cento dell'ammontare complessivo degli elementi attivi indicati in dichiarazione o, comunque, è superiore a euro due milioni.

1-bis. Ai fini dell'applicazione della disposizione del comma 1, non si tiene conto della non corretta classificazione, della valutazione di elementi attivi o passivi oggettivamente esistenti, rispetto ai quali i criteri concretamente applicati sono stati comunque indicati nel bilancio ovvero in altra documentazione rilevante ai fini fiscali, della violazione dei criteri di determinazione dell'esercizio di competenza, della non inerenza, della non deducibilità di elementi passivi reali.

1-ter. Fuori dei casi di cui al comma 1-bis, non danno luogo a fatti punibili le valutazioni che complessivamente considerate, differiscono in misura inferiore al 10 per cento da quelle corrette. Degli importi compresi in tale percentuale non si tiene conto nella verifica del superamento delle soglie di punibilità previste dal comma 1, lettere a) e b)

Tale fattispecie di reato potrà condurre ad una responsabilità della Società solamente nel caso in cui l'illecito sia commesso nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro.

### **Omessa dichiarazione (art. 5 D.Lgs. 74/00)**

1. E' punito con la reclusione da due a cinque anni chiunque al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, non presenta, essendovi obbligato, una delle dichiarazioni relative a dette imposte, quando l'imposta evasa e' superiore, con riferimento a taluna delle singole imposte ad euro cinquantamila.

1-bis. E' punito con la reclusione da due a cinque anni chiunque non presenta, essendovi obbligato, la dichiarazione di sostituto d'imposta, quando l'ammontare delle ritenute non versate e' superiore ad euro cinquantamila.

2. Ai fini della disposizione prevista dai commi 1 e 1-bis non si considera omessa la dichiarazione presentata entro novanta giorni dalla scadenza del termine o non sottoscritta o non redatta su uno stampato conforme al modello prescritto.

Tale fattispecie di reato potrà condurre ad una responsabilità della Società solamente nel caso in cui l'illecito sia commesso nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro.

### **Emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (art 8 D. Lgs. n. 74/00)**

1. E' punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di consentire a terzi l'evasione delle imposte sui redditi o sul valore aggiunto, emette o rilascia fatture o altri documenti per operazioni inesistenti.

2. Ai fini dell'applicazione della disposizione prevista dal comma 1, l'emissione o il rilascio di più fatture o documenti per operazioni inesistenti nel corso del medesimo periodo di imposta si considera come un solo reato.

2-bis. Se l'importo non rispondente al vero indicato nelle fatture o nei documenti, per periodo d'imposta, e' inferiore a euro centomila, si applica la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni.

Il reato di emissione di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti punisce chiunque, al fine di consentire a terzi l'evasione delle imposte sui redditi o sul valore aggiunto, emette o rilascia fatture o altri documenti per operazioni inesistenti.

La realizzazione della condotta *de qua* necessita che la fattura o il documento escano dalla sfera di fatto e di diritto dell'emittente mediante consegna o spedizione a un terzo potenziale utilizzatore, che non abbia partecipato alla perpetrazione del falso.

Inoltre, non rileva che il fruitore della fattura o del documento indichi i relativi elementi fittizi nella dichiarazione, avendo il legislatore ideato una figura autonoma di reato che prescinde dall'effettiva utilizzazione del terzo del documento fiscale falso e dal conseguimento di un'effettiva evasione.

Quanto all'elemento soggettivo del reato, è richiesto il dolo specifico, cioè il fine di favorire l'evasione fiscale di terzi che, tuttavia, non necessariamente deve essere esclusivo, essendo integrato anche quando la condotta sia commessa per conseguire anche un concorrente profitto personale.

### **Occultamento o distruzione di documenti contabili (art. 10 D Lgs. n. 74/00)**

*1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, è punito con la reclusione da tre a sette anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, ovvero di consentire l'evasione a terzi, occulta o distrugge in tutto o in parte le scritture contabili o i documenti di cui è obbligatoria la conservazione, in modo da non consentire la ricostruzione dei redditi o del volume di affari*

L'art. 10 D. Lgs n. 74/2000 punisce chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, ovvero di consentire l'evasione a terzi, occulta o distrugge in tutto o in parte le scritture contabili o i documenti di cui è obbligatoria la conservazione, in modo da non consentire la ricostruzione dei redditi o del volume di affari.

Presupposto essenziale per la configurabilità del reato è la previa istituzione di tale documentazione da parte del contribuente, di cui è necessario acquisire prova, non essendo possibile assumerla presuntivamente istituita.

Nello specifico, per scritture contabili e documenti di cui è obbligatoria la conservazione si intende la documentazione la cui tenuta sia imposta dalla legge in relazione alle diverse categorie di soggetti nonché quella la cui tenuta è legalmente dovuta ai fini della ricostruzione del reddito o del volume d'affari.

L'occultamento postula un'attività di nascondimento tale da determinare l'irreperibilità della documentazione, mentre per distruzione si intende l'eliminazione fisica del documento, sia mediante il totale disfacimento del supporto (fisico o informatico) sia mediante cancellatura o abrasioni parziali finalizzate a renderlo non intellegibile.

Secondo la giurisprudenza, l'impossibilità di ricostruire il reddito o il volume d'affari derivante dalla distruzione o dall'occultamento di documenti contabili non deve essere intesa in senso assoluto, sussistendo anche quando è necessario procedere all'acquisizione presso terzi della documentazione mancante.

### **Indebita compensazione (art 10 quater D.Lgs. 74/00)**

*1. E' punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, crediti non spettanti, per un importo annuo superiore a cinquantamila euro.*

*2. E' punito con la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, crediti inesistenti per un importo annuo superiore ai cinquantamila euro.*

Tale fattispecie di reato potrà condurre ad una responsabilità della Società solamente nel caso in cui l'illecito sia commesso nell'ambito di sistemi fraudolenti transfrontalieri e al fine di evadere l'imposta sul valore aggiunto per un importo complessivo non inferiore a dieci milioni di euro.

### **Sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte (art. 11 D. Lgs. 74/00)**

*1. E' punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni chiunque, al fine di sottrarsi al pagamento di imposte sui redditi o sul valore aggiunto ovvero di interessi o sanzioni amministrative relativi a dette imposte di ammontare complessivo superiore ad euro cinquantamila, aliena simulatamente o compie altri atti fraudolenti sui propri o su altrui beni idonei a rendere in tutto o in parte inefficace la procedura di riscossione coattiva. Se l'ammontare delle imposte, sanzioni ed interessi e' superiore ad euro duecentomila si applica la reclusione da un anno a sei anni.*

*2. E' punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni chiunque, al fine di ottenere per se' o per altri un pagamento parziale dei tributi e relativi accessori, indica nella documentazione presentata ai fini della procedura di transazione fiscale elementi attivi per un ammontare inferiore a quello effettivo od elementi passivi fittizi per un ammontare complessivo superiore ad euro cinquantamila. Se l'ammontare di cui al periodo precedente e' superiore ad euro duecentomila si applica la reclusione da un anno a sei anni.*

La fattispecie di sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte sanziona chiunque, al fine di sottrarsi al pagamento di imposte sui redditi o sul valore aggiunto ovvero di interessi o sanzioni amministrative relativi a dette imposte di ammontare complessivo superiore ad euro cinquantamila, aliena simulatamente o compie altri atti fraudolenti sui propri o su altrui beni, idonei a rendere in tutto o in parte inefficace la procedura di riscossione coattiva.

La condotta è di natura commissiva e l'alienazione simulata, che abbraccia tutte le ipotesi di trasferimento a terzi della proprietà di un bene, si deve intendere in senso ampio, in quanto ciò che rileva è esclusivamente l'accertamento circa la divergenza tra la volontà dichiarata e quella effettiva, rimesso all'apprezzamento del giudice penale.

La categoria degli altri atti fraudolenti costituisce ipotesi residuale che ricomprende tutte quelle attività idonee a determinare un fittizio depauperamento del patrimonio del contribuente, tale da consentirgli di sottrarsi al pagamento delle imposte dovute.

Secondo un consolidato indirizzo interpretativo, devono considerarsi fraudolenti tutti quei comportamenti che, quand'anche formalmente leciti, siano tuttavia connotati da elementi di inganno o di artificio, dovendosi cioè ravvisare l'esistenza di uno stratagemma tendente a sottrarre le garanzie patrimoniali all'esecuzione.

Per l'integrazione del reato, non è necessario che sussista, al momento in cui vengono compiuti gli atti fraudolenti, una procedura di riscossione in atto, ma la norma espressamente richiede che la condotta sia idonea a rendere in tutto o in parte inefficace la procedura di riscossione coattiva, a prescindere dall'effettivo conseguimento di tale obiettivo.

### **3. Le "attività sensibili" ai fini del D.Lgs. n. 231/01**

L'art. 6, comma 2, lett. a) del Decreto indica, come uno degli elementi essenziali dei modelli di organizzazione, gestione e controllo previsti dal decreto, l'individuazione delle cosiddette attività "sensibili", ossia di quelle attività aziendali nel cui ambito potrebbe presentarsi il rischio di commissione di uno dei reati espressamente richiamati dal Decreto.

Le analisi svolte hanno permesso di individuare, con riferimento al rischio di commissione dei reati di cui al precedente punto 2, le attività "sensibili" di CityLife di seguito indicate:

- 3.1 Gestione della contabilità generale - tenuta delle scritture contabili per la predisposizione del bilancio;**
- 3.2 Gestione dei flussi finanziari – gestione del ciclo attivo e passivo;**
- 3.3 Gestione della fiscalità aziendale: predisposizione delle dichiarazioni fiscali e gestione degli adempimenti fiscali;**
- 3.4 Tenuta e conservazione dei libri sociali e delle scritture contabili rilevanti ai fini fiscali e degli altri documenti di cui è obbligatoria la conservazione;**
- 3.5 Gestione dei rapporti contrattuali con i terzi: stipula di accordi, contratti di fornitura o servizi, locazione e vendite, consulenze;**
- 3.6 Gestione dei contenziosi tributari e gestione dei rapporti con le autorità tributarie e con la Guardia di Finanza relativamente alle verifiche sulla gestione amministrativa e contabile;**
- 3.7 Operazioni infragruppo.**

## **4. Sistema dei controlli**

### **4.1 Premessa**

La Società, nell'adeguare il proprio Modello ai reati tributari ha tenuto conto dei seguenti indirizzi:

- delle previsioni del Decreto;
- delle Linee Guida di Confindustria.

### **4.2 Principi di comportamento**

Tutti i destinatari del Modello, nella misura in cui i medesimi possano essere coinvolti nello svolgimento di attività riconducibili alle aree sensibili di cui al Decreto ed in considerazione dei diversi obblighi e posizioni che ciascuno assume nei confronti della Società, si attengono al rispetto di regole generali di condotta finalizzate a prevenire ed impedire il verificarsi degli illeciti in materia tributaria.

La presente Parte Speciale prevede l'espresso divieto a carico degli Organi Sociali e di coloro che a vario titolo pongono in essere una attività nell'interesse di CityLife di:

- a) porre in essere, collaborare o dare causa alla realizzazione di comportamenti tali che, presi individualmente o collettivamente, integrino, direttamente o indirettamente, le fattispecie di reato rientranti tra quelle sopra considerate;
- b) porre in essere comportamenti che violino i principi e le procedure o prassi previste nella presente Parte Speciale, nel Codice Etico adottato dalla Società, nonché nel Codice di Condotta di Generali Group.

Tutti i destinatari del Modello devono tenere un comportamento corretto, trasparente e collaborativo, nel rispetto delle norme di legge e delle procedure e prassi interne, in tutte le attività finalizzate alla gestione della contabilità generale e tenuta delle scritture contabili per la predisposizione del bilancio, alla gestione dei flussi finanziari, alla gestione della fiscalità aziendale e degli adempimenti fiscali, alla conservazione delle scritture contabili rilevanti ai fini fiscali e degli altri documenti di cui è obbligatoria la conservazione, alla gestione dei rapporti contrattuali con i terzi, alla gestione dei contenziosi tributari e dei rapporti con le autorità tributarie e con la Guardia di Finanza relativamente alle verifiche sulla gestione amministrativa e contabile della Società ed alle operazioni infragruppo.

Tutti i Destinatari del Modello sono tenuti, in via generale, a:

- rispettare le leggi, i regolamenti e, in generale, tutte le disposizioni applicabili in materia fiscale;
- assicurare che tutte le decisioni siano assunte da persone con adeguata competenza ed esperienza e che le stesse siano supportate da idonea documentazione;
- assicurare che l'onere fiscale sia correttamente determinato e indicato nelle dichiarazioni fiscali in conformità alle norme vigenti e alle istruzioni fornite dall'Amministrazione Finanziaria;
- sviluppare e promuovere relazioni con le autorità fiscali improntate ai principi di correttezza, onestà e trasparenza reciproca;

- garantire l'attuazione del principio di segregazione dei ruoli tra le attività di gestione della contabilità aziendale e la successiva trasposizione nelle dichiarazioni tributarie, nonché tra le attività di determinazione delle imposte, effettuazione delle scritture contabili e versamento delle imposte dovute;
- custodire in modo corretto ed ordinato le scritture contabili e gli altri documenti di cui sia obbligatoria la conservazione ai fini fiscali;
- rispettare i termini e le modalità previsti dalla normativa applicabile per la predisposizione delle dichiarazioni / certificazioni annuali e per i conseguenti versamenti relativi alle imposte.

Inoltre è fatto in particolare divieto ai Destinatari

- di alterare, in qualsivoglia forma o misura, ogni dichiarazione ovvero documento contabile avente riflessi, anche minimi, nel calcolo delle imposte dovute;
- registrare in contabilità movimenti bancari, attivi o passivi, che non abbiano una corrispondenza effettiva in documentazione contabile probante l'effettiva ricezione ovvero messa in opera del servizio/bene reso o ricevuto;
- indicare elementi attivi per un ammontare superiore/inferiore a quello effettivo o elementi passivi fittizi (ad esempio costi fittiziamente sostenuti e/o ricavi indicati in misura superiore/inferiore a quella reale) facendo leva su una falsa rappresentazione nelle scritture contabili obbligatorie e avvalendosi di mezzi idonei ad ostacolarne l'accertamento;
- indicare elementi passivi fittizi avvalendosi di fatture o altri documenti aventi rilievo probatorio analogo alle fatture, per operazioni inesistenti;
- emettere fatture o rilasciare documenti per operazioni inesistenti, ovvero effettuate parzialmente rispetto agli accordi contrattuali stipulati con la controparte;
- effettuare pagamenti a soggetti terzi non compresi nel rapporto contrattuale intercorrente tra la Società e la controparte titolare del contratto;
- effettuare qualunque tipo di pagamento nell'interesse della Società in mancanza di adeguata documentazione di supporto;
- effettuare pagamenti a soggetti terzi senza previa verifica della effettiva ricezione del servizio/bene oggetto della fattura ricevuta;
- occultare o distruggere le scritture contabili o i documenti di cui è obbligatoria la conservazione, in modo da non consentire la ricostruzione dei redditi, del volume di affari o di altri elementi economico / patrimoniali rilevanti ai fini della determinazione delle imposte;
- omettere la comunicazione di dati ed informazioni imposti dalla legge sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società;
- omettere il versamento delle imposte dovute;
- ricorrere all'istituto della compensazione utilizzando crediti d'imposta inesistenti o non spettanti nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria al fine di sottrarsi al pagamento dei tributi dovuti;
- porre in essere simulatamente operazioni di alienazione o altri atti fraudolenti su beni propri o altrui beni con la finalità di rendere in tutto o in parte inefficace la procedura di riscossione coattiva eventualmente attivata dall'Amministrazione Finanziaria.

#### **4.3 Protocolli di controllo**

Tutti i Destinatari del Modello adottano regole di condotta conformi:

- ai principi contenuti nel Codice Etico e nel Codice di Condotta di Generali Group (che qui si intendono integralmente richiamati) che costituiscono presupposto e parte integrante dei protocolli di prevenzione di seguito declinati;
- ai protocolli di prevenzione generali previsti dal Capitolo 3, Paragrafo 3.4.4. della Parte Generale;
- ai protocolli di prevenzione specifici di seguito rappresentati.

Ai fini dell'attuazione delle regole di comportamento sopra elencate, devono rispettarsi, oltre ai principi generali contenuti nella Parte Generale del presente Modello, le procedure specifiche qui di seguito descritte per le singole aree a rischio nonché le procedure e/o le prassi di volta in volta adottate dalla Società.

## **1) Gestione della contabilità generale - tenuta delle scritture contabili per la predisposizione del bilancio**

### Responsabili dei processi

Consiglio di Amministrazione

### Responsabili interni per le attività sensibili

C.F.O.

Unità Amministrazione, Finanza e Controllo

Funzione Amministrazione e Bilancio

### Regolamentazione

In relazione alla gestione di tale attività sensibile si fa specifico rinvio, per quanto applicabili, alle previsioni contenute nella Parte Speciale C del presente Modello, con specifico riferimento al Protocollo di Controllo relativo alla *Predisposizione e approvazione del bilancio di esercizio, relazioni e comunicazioni sociali in genere dirette ai soci o al pubblico*, nonché alla procedura *Gestione delle attività amministrativo-contabili* adottata dalla Società, che costituiscono parte integrante del presente Documento.

Ciascuna funzione interessata deve fornire i dati contabili di propria pertinenza attraverso un sistema informatico che consenta il tracciamento dei singoli passaggi e l'identificazione dei soggetti che inseriscono i dati nel sistema.

La **gestione della contabilità** vede assegnata la responsabilità della struttura e del contenuto del piano dei conti di contabilità generale al C.F.O., supportato della Funzione Amministrazione e Bilancio; il medesimo C.F.O. verifica ed approva i criteri di contabilizzazione.

Tutti i costi e gli oneri, i ricavi e i proventi, gli incassi e gli esborsi sono rappresentati in contabilità in modo veritiero e corretto e opportunamente documentati in conformità alla legislazione vigente. La rilevazione delle informazioni contabili avviene tramite apposito sistema informatico, a garanzia della tracciabilità dei singoli passaggi del processo di formazione dei dati, a seguito dell'inserimento nell'apposito software delle informazioni contenute nei dati contabili da parte dell'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo.

La registrazione delle poste economiche, patrimoniali e finanziarie viene effettuata solo a fronte di eventi societari debitamente documentati.

Le fatture e gli altri documenti/fatti fiscalmente rilevanti sono registrati e contabilizzati in modo completo, accurato e tempestivo.

Le scritture contabili e la documentazione di cui è obbligatoria la conservazione è archiviata mediante sistema informatico al fine di garantirne la disponibilità ed integrità.

## **2) Gestione dei flussi finanziari – gestione del ciclo attivo e passivo**

### Responsabile dei processi

C.F.O.

### Responsabili interni per le attività sensibili

Unità Amministrazione, Finanza e Controllo

Funzione Amministrazione e Bilancio

## Regolamentazione

In relazione alla gestione di tale attività sensibile si fa specifico rinvio, per quanto applicabili, ai Protocolli di Controllo contenuti nella Parte Speciale E del presente Modello relativi alla gestione dei flussi finanziari, al Protocollo di Controllo per la *Gestione delle risorse finanziarie* contenuto nella Parte Speciali A del Modello, nonché alla procedura *Gestione delle attività amministrativo-contabili* adottata dalla Società, che costituiscono parte integrante del presente Documento.

Ciascuna funzione interessata assicura l'effettività e la tempestività, secondo i termini di legge, del ricevimento e della emissione dei documenti contabili, nonché dei conseguenti pagamenti ed incassi, previa verifica della esistenza e regolarità della documentazione ricevuta ed emessa.

In particolare, per quel che concerne i **flussi in uscita**, il processo è strutturato con l'obiettivo di assicurare che tutte le uscite finanziarie siano opportunamente giustificate e documentate, effettuate secondo le specifiche responsabilità e i controlli previsti dal sistema di delega interni e che tutte le autorizzazioni al pagamento siano debitamente formalizzate.

L'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo effettua mensilmente le riconciliazioni dei conti correnti bancari per causale di uscita. Tale attività è formalizzata e le eventuali poste in riconciliazione vengono giustificate e tracciate mediante la documentazione di supporto.

Per quel che concerne i **flussi in entrata**, con specifico riferimento alla attività di compravendita degli immobili di proprietà della Società, l'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo è responsabile di effettuare i controlli e confermare la corretta esecuzione dei pagamenti da parte dell'acquirente ed effettua mensilmente le riconciliazioni dei conti correnti bancari per causale in entrata. Tale attività è formalizzata e le eventuali poste in riconciliazione vengono giustificate e tracciate mediante la documentazione di supporto.

Con specifico riferimento alla attività di locazione degli immobili di proprietà della Società, l'Unità Amministrazione Finanza e Controllo è responsabile di effettuare i controlli e confermare la corretta esecuzione dei pagamenti da parte del conduttore e, sotto la direzione del C.F.O., effettua mensilmente le riconciliazioni e le eventuali poste in riconciliazione vengono giustificate e tracciate mediante la documentazione di supporto.

### **3) Gestione della fiscalità aziendale: predisposizione delle dichiarazioni fiscali e gestione degli adempimenti fiscali**

#### Responsabili del processo

Amministratore Delegato

#### Responsabili interni per le attività sensibili

C.F.O.

Unità Amministrazione, Finanza e Controllo con il supporto di un consulente esterno

Funzione Amministrazione e Bilancio

#### Regolamentazione

In relazione alla gestione di tali attività sensibili si fa specifico rinvio, per quanto applicabili, alle previsioni contenute nella Parte Speciale A del presente Modello, con espresso riferimento ai Protocolli di Controllo per la *Gestione dei rapporti con l'amministrazione finanziaria*, nonché alla *Procedura Gestione dei Pagamenti* in relazione a *Pagamenti imposte* a cui si compie espresso rinvio e che costituiscono parte integrante del presente Documento.

Ciascuna funzione interessata assicura la veridicità, la riscontrabilità documentale, la correttezza formale e la legittimità degli elementi contabili inseriti nelle dichiarazioni, nonché la titolarità del potere di sottoscrizione e la tempestività della presentazione.

L'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo è responsabile della gestione delle scadenze fiscali, i cui adempimenti sono gestiti mediante il supporto di un consulente esterno e posti in essere sulla base dello scadenziario fiscale definito dell'Agenzia delle Entrate.

Tutte le dichiarazioni/ certificazioni, prima di essere inviate all'Amministrazione Finanziaria, sono soggette alla firma del C.F.O.

Con riferimento alla individuazione e indicazione degli elementi passivi nell'ambito delle dichiarazioni dei redditi è fatto obbligo, anche tramite il supporto del consulente esterno, di

- computare, nell'ambito delle dichiarazioni dei redditi, esclusivamente elementi di costo autorizzati dai Responsabili delle Unità Organizzative richiedenti beni e/o servizi accompagnati da documentazione a supporto;
- segnalare immediatamente al C.F.O., per le opportune iniziative, eventuali fatture e/o documenti ideologicamente o materialmente falsi; tali documenti non vengono inseriti all'interno delle dichiarazioni.

Con riferimento alla individuazione e indicazione all'interno delle dichiarazioni dei redditi elementi attivi, crediti e ritenute fiscali è fatto obbligo, anche tramite il supporto del consulente esterno, di

- computare esclusivamente elementi attivi, ivi compresi i crediti, supportati da opportuna documentazione;
- far confluire all'interno della dichiarazione dei sostituti di imposta e della dichiarazione dei redditi le ritenute fiscali effettivamente operate e subite dalla Società;
- segnalare immediatamente al C.F.O., per le opportune iniziative, eventuali anomalie rilevate nel corso del processo di contabilizzazione/registrazioni di elementi attivi;

Le bozze delle dichiarazioni IRES e IRAP vengono preventivamente sottoposte alla Società di Revisione per le verifiche del caso.

Le dichiarazioni fiscali vengono sottoscritte secondo il sistema di deleghe conferite e sono inviate telematicamente, tramite il consulente esterno abilitato, secondo le modalità e nei termini prescritti dalla normativa.

L'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo provvede alla archiviazione delle Dichiarazioni inviate e delle relative ricevute in formato cartaceo ed elettronico.

Citylife aderisce al Gruppo IVA relativo al Gruppo di appartenenza; pertanto le dichiarazioni relative al pagamento dell'imposta sul valore aggiunto sono presentate dalla Capogruppo nel rispetto dello scadenziario fiscale e secondo le procedure in essere presso la medesima.

La Società, nel rispetto dello scadenziario comunicato dalla Capogruppo, trasmette alla medesima i conteggi dei saldi a credito e/o a debito al fine della corretta liquidazione del calcolo delle imposte e dei versamenti effettuati dalla Capogruppo medesima.

#### **4) Tenuta e conservazione dei libri sociali e delle scritture contabili rilevanti ai fini fiscali e degli altri documenti di cui è obbligatoria la conservazione**

Responsabili dei processi

Consiglio di Amministrazione

Responsabili interni per le attività sensibili

Segreteria societaria (in outsourcing presso Generali Investments Holding S.p.A.)  
Unità Amministrazione, Finanza e Controllo

Regolamentazione

La tenuta dei Libri Sociali e delle scritture contabili di cui sia obbligatoria la conservazione a fini fiscali è posta in essere nel pieno rispetto della normativa vigente; i medesimi sono custoditi mediante l'adozione di difese informatiche che ne impediscono la distruzione o l'occultamento.

I Libri Sociali sono custoditi presso la Segreteria Societaria e le scritture contabili e gli altri documenti di cui è obbligatoria la conservazione sono custoditi presso l'Unità Amministrazione, Finanza e Controllo nel rispetto delle previsioni della normativa vigente.

Le scritture contabili e gli altri documenti di cui sia obbligatoria la conservazione sono custoditi per 10 anni dalla data dell'ultima registrazione.

Nel caso di ispezioni o richieste di esibizione delle scritture contabili da parte dell'Amministrazione Finanziaria, la Società è tenuta a conservare la documentazione contabile sino alla definizione dell'accertamento.

**5) Gestione dei rapporti contrattuali con i terzi: stipula di accordi, contratti di fornitura o servizi, locazioni e vendite, consulenze.**

Responsabili del processo

Amministratore Delegato

Responsabili interni per le attività sensibili

C.F.O.

Responsabile Ufficio Acquisti (in outsourcing presso Generali Operations Service Platform Srl)  
Unità Amministrazione, Finanza e Controllo  
Unità Organizzative competenti e relativi Responsabili

Regolamentazione

In relazione alla gestione di tale attività sensibile si fa specifico rinvio, per quanto applicabili, alle previsioni contenute nella Parte Speciale E del presente Modello, con particolare riferimento alle previsioni ivi contenute con riferimento all'*Acquisto di beni e servizi e realizzazione opere, Vendita immobili, Locazione immobili e Contratti di servizio e supporto stipulati con i terzi*, che costituiscono parte integrante della presente Parte Speciale.

Ciascuna funzione interessata assicura la stipula di accordi contrattuali esclusivamente con atto scritto, secondo i poteri effettivamente detenuti, nonché la veridicità delle prestazioni/forniture dei beni/opere e/o dei servizi descritti nei contratti e nei conseguenti documenti contabili di realizzazione, ricevimento o consegna.

Per quanto riguarda i rapporti contrattuali stipulati con le società del Gruppo di appartenenza ciascuna funzione interessata assicura l'effettività, la veridicità e la documentabilità delle prestazioni oggetti di contratto, la loro lecita motivazione nell'interesse della Società e la loro approvazione da parte degli organi deputati di ogni società interessata a norma di legge e di statuto sociale, nonché la regolarità sotto il profilo contabile e la congruità degli accordi stipulati sotto il profilo finanziario.

## **6) Gestione dei contenziosi tributari e gestione dei rapporti con le autorità tributarie e con la Guardia di Finanza relativamente alle verifiche sulla gestione amministrativa e contabile**

### Responsabile del processo

Amministratore Delegato

### Responsabili interni per le attività sensibili

C.F.O.

Unità Amministrazione Finanza e Controllo

Responsabili Unità amministrative competenti

Unità amministrative competenti

In relazione alla gestione di tale attività sensibile si fa specifico rinvio, per quanto applicabili, alle previsioni contenute nella Parte Speciale A del presente Modello, con particolare riferimento al Protocollo di Controllo per la *Gestione dei rapporti con funzionari pubblici nell'ambito delle attività di verifica ispettiva e di controllo effettuate dalla Pubblica Amministrazione* e del Protocollo di Controllo per la *Gestione dei contenziosi giudiziali e stragiudiziali*, che costituiscono parte integrante della presente Parte Speciale.

Ciascuna funzione interessata assicura la piena e leale collaborazione con le autorità tributarie e con la Guardia di Finanza, con particolare riguardo alla messa a disposizione della documentazione amministrativa, contrattuale e contabile della Società, nonché la veridicità e la completezza delle informazioni fornite e l'autenticità della documentazione prodotta.

E' in ogni caso fatto divieto di compiere qualsiasi atto fraudolento sui beni aziendali o altrui al fine di rendere inefficace la procedura di riscossione coattiva per il pagamento delle imposte o di interessi o sanzioni derivanti dal pagamento delle citate imposte promossa dall'Amministrazione Finanziaria.

La Società, per il tramite dell'Amministratore Delegato con il supporto del C.F.O., preventivamente all'avvio di operazioni di disposizione degli asset aziendali, verifica l'esistenza di procedure di riscossione coattiva da parte dell'Amministrazione Finanziaria e/o di procedure di transazione fiscale per il pagamento delle imposte o di interessi o sanzioni derivanti dal pagamento delle citate imposte, valutando il possibile impatto delle operazioni/atti di disposizione in relazione all'efficacia della procedura di riscossione coattiva.

## **7) Operazioni infragruppo**

### Responsabili del processo

Consiglio di Amministrazione

### Responsabili interni per le attività sensibili

C.F.O.

Unità Amministrazione, Finanza e Controllo

Unità Organizzative competenti e relativi Responsabili

### Regolamentazione

In relazione alla gestione di tale attività sensibile si fa specifico rinvio al contenuto della *Intragroup Transactions – Group Policy* adottata dal Gruppo di appartenenza, che costituisce parte integrante della presente Parte Speciale per quanto applicabile.

Il Consiglio di Amministrazione, con il supporto dei Responsabili delle Unità Organizzative interessate, assicura l'effettività, la veridicità e la documentabilità delle operazioni infragruppo, la loro lecita motivazione nell'interesse della Società e la loro approvazione da parte degli organi deputati a norma di legge e statuto sociale.

Per quanto riguarda i rapporti contrattuali stipulati con le società del Gruppo di appartenenza ciascuna funzione interessata assicura l'effettività, la veridicità e la documentabilità delle prestazioni oggetti di contratto, la loro lecita motivazione nell'interesse della Società e la loro approvazione da parte degli organi deputati di ogni società interessata a norma di legge e di statuto sociale, nonché la regolarità sotto il profilo contabile e la congruità degli accordi stipulati sotto il profilo finanziario.

Le modalità operative di esecuzione dei pagamenti intercompany, in relazione ai pagamenti per la fornitura di servizi, girofondi e pagamenti supportati da documentazione non fiscale, sono regolamentate da apposita procedura denominata Gestione dei Pagamenti, a cui si rinvia per quanto applicabile.

**Tracciabilità:** tutte le fasi delle attività sensibili sopra indicate devono essere documentate e tracciabili.

**Separazione dei compiti:** le attività sensibili sopra indicate devono essere condotte in accordo con il principio di separazione dei compiti fra le funzioni coinvolte nelle attività autorizzative, esecutive e di controllo.

**Procure e deleghe:** il protocollo prevede che le attività debbano essere svolte nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto della Società, dal sistema interno di procure per l'attribuzione dei poteri di rappresentanza e firma sociale e dal sistema interno di deleghe allo svolgimento delle attività di competenza.

**Codice Etico:** le attività devono essere svolte conformemente ai principi esposti nel Codice Etico di CityLife, nonché del Codice di Condotta di Generali Group.