

## CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA DA SUPERBONUS, ECOBONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

### FOGLIO INFORMATIVO

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA IFIGEST S.p.A.

Piazza S. M. Soprarno 1, 50125 Firenze

Tel.: 055 24631 – Fax: 055 2463231

E-mail: [info@bancaifigest.it](mailto:info@bancaifigest.it)

Sito internet: [www.bancaifigest.com](http://www.bancaifigest.com)

Numero d'Iscrizione al Registro delle imprese e Codice Fiscale: 03712110588

Capitale sociale euro 16.532.527,00 i.v.

Società iscritta all'Albo delle Banche al n. 5485.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Ifigest", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3185.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Intermediario autorizzato all'esercizio dei servizi bancari e di investimento di collocamento, ricezione e trasmissione di ordini, gestione individuale di portafoglio di investimento e consulenza in materia di investimenti dalla Banca d'Italia con delibera del 19 aprile 2001.

Autorità di controllo: Banca d'Italia, Via Nazionale, 91 – 00184 Roma – [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it).

#### CHE COS'È IL "SUPERBONUS, ECOBONUS ED ALTRI BONUS"

Nel presente Foglio Informativo con il termine "Superbonus, Ecobonus ed altri Bonus" si intendono tutte le agevolazioni che lo Stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte degli interventi edilizi di cui agli artt. 119 - 121 previsti dal DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020 (c. d. "Decreto Rilancio"), dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013, art. 14, 16, 16bis e 16ter, Legge n. 160/2019 art. 1, comma 219 e loro successive modifiche e integrazioni.

Per quanto concerne specificatamente il "Superbonus", l'ambito di applicazione è declinato sulla base dei soggetti che sostengono le spese, della tipologia di immobile interessato dall'intervento e dalla tipologia di interventi effettuati.

I soggetti che possono beneficiare delle agevolazioni fiscali del "Superbonus" sono coloro che possiedono, o che detengono l'immobile sulla base di un titolo idoneo, a condizione che ne sostengano le relative spese e che rientrano nelle seguenti categorie:

- i condomini (*rectius* i soggetti che detengono o possiedono parti comuni di edificio ai sensi dell'articolo 1117 del Codice civile);
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- gli Istituti autonomi case popolari (Iacp), comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica.;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (di cui all'articolo 10, del decreto legislativo n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge n. 266/1991, e le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 della legge n. 383/2000;
- le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Le tipologie di intervento che danno luogo all'incremento al 110% dell'aliquota di detrazione sono individuate dall'articolo 119 del DL n. 24 del 2020 e suddivise tra:

- Interventi **trainanti**, ovvero interventi indispensabili ai fini dell'attivazione del meccanismo del "Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi" (involucro edilizio, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, riduzione rischio sismico);
- Interventi **trainati**, ovvero interventi che se effettuati congiuntamente con un intervento trainante danno luogo al "Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi" (interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14 del DL 63/2013, i.e. installazione di finestre comprensive di infissi, pannelli o schermature solari).

Il beneficio fiscale avrà luogo a condizione che le relative spese siano sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025 con le modalità e le scadenze previste dalla normativa per i differenti soggetti e immobili e che le unità immobiliari oggetto dell'intervento non siano accatastate nelle categorie A/1, A/8 nonchè nella categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

L'articolo 121 del c.d. Decreto Rilancio riconosce ai soggetti che hanno sostenuto negli anni dal 2020 al 2025 spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per:

- Un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (c.d. "sconto in fattura");
- Cessione di un credito di imposta, corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni (c.d. "cessione diretta").

I tempi di utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell'agevolazione dipendono dalla tipologia dei lavori effettuati; più in particolare, l'utilizzo avverrà:

- per i Superbonus al 110% : in 5 quote annuali, ridotte a 4 per le spese sostenute a partire dal 2022;
- per gli interventi cd. Sismabonus ex DL 63/2013 (effettuati non in connessione con gli interventi Superbonus), e per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti con spese sostenute nel 2022: in 5 quote annuali;
- per i Bonus disciplinati dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013 e dalla Legge n. 160/2019 (Ecobonus, Sismabonus, Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate) : in 10 quote annuali.

Le disposizioni relative al Superbonus si affiancano a quelle esistenti relative agli interventi di recupero del patrimonio e dilizio ex art. 16bis del D.P.R. 917/1986 (TUIR), di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013, antisismici di cui all'articolo 16 del D.L. 63/2013, di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi 219 e 220 della Legge 160/2019; per tali interventi, che danno luogo a detrazioni in misura diversa rispetto al Superbonus, è sempre possibile procedere alla cessione del credito d'imposta.

## CHE COS'E' LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

La cessione del credito fiscale è un'operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cliente (Cedente) trasferisce alla Banca la piena titolarità del credito di imposta.

### Rischi dell'operazione a carico del Cedente

Nel caso in cui non si dovessero verificare le condizioni sospensive previste entro i termini definiti nel Contratto, il contratto di cessione diventa inefficace e il Cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione pattuito contrattualmente.

## L' OFFERTA DI BANCA IFIGEST

Banca IFIGEST offre alla propria Clientela le seguenti soluzioni alle condizioni illustrate nel presente Foglio Informativo:

- Acquisto del credito fiscale dal soggetto che ha maturato il credito
- Acquisto del credito fiscale dall'esecutore dei lavori che ha operato lo "sconto in fattura"

## Corrispettivo e relative modalità di pagamento

L'operazione di cessione del credito di imposta si perfeziona con la sottoscrizione di uno specifico contratto la cui efficacia è subordinata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive in esso riportate. Al verificarsi di tutte le suddette condizioni, la Cessione diverrà produttiva a tutti gli effetti.

Banca IFIGEST, qualora il Credito trasferito sul proprio cassetto fiscale dovesse risultare maggiore o minore di una percentuale pari al 20% rispetto al valore del Credito definito contrattualmente, potrà risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 C.C., dandone tempestiva comunicazione scritta nelle forme disciplinate dal contratto di cessione del credito di imposta, e rifiutando al contempo la Cessione.

Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal cessionario al cedente in data e con valuta pari alla data di perfezionamento delle condizioni che consentono di verificare l'avvenuto trasferimento del credito d'imposta oggetto di cessione e la conseguente accettazione della cessione da parte del cessionario.

Il Corrispettivo sarà corrisposto dal Cessionario esclusivamente mediante bonifico bancario su conto corrente, di norma, acceso presso Banca IFIGEST e intestato al Cedente. Per maggiori informazioni si rimanda al foglio informativo sulle condizioni dei conti correnti disponibile sul sito della Banca.

La cessione del credito, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL) che, nel caso di Superbonus non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo ove ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30 per cento dell'intervento medesimo.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### Prospetto principali condizioni di acquisto del credito fiscale

VOCI DI COSTO	
<b>Prezzo di acquisto crediti fiscali riferibili al Superbonus 110% con detrazione da ripartire fino a 5 quote annuali</b>	€ 85 per ogni € 110 di credito fiscale acquistato (pari al 77,27% del valore nominale del credito)
<b>Prezzo di acquisto crediti fiscali non riferibili al Superbonus 110% con detrazione da ripartire in 5 quote annuali</b>	€ 80 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato (pari al 80,00% del valore nominale del credito)
<b>Prezzo di acquisto crediti fiscali non riferiti al Superbonus 110% con detrazione da ripartire in 10 quote annuali</b>	€ 70 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato (pari al 70,00% del valore nominale del credito)
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G)</b>	____, ____ %

Nel caso in cui la cessione non si perfezionasse per cause riconducibili al Cliente o a seguito di esito negativo della verifica documentale, Banca IFIGEST si riserva di applicare al Cedente le spese vive legate alle eventuali analisi di fattibilità e/o eventuali spese di commissioni di abbandono pratica, nella misura massima di € 793, entro i termini previsti contrattualmente.

### QUANTO PUO' COSTARE LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

#### ESEMPI

- In caso di aliquota al 110%, a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 110.000 che può essere recuperata in 4 anni la Banca per ottenere il credito fiscale pagherà € 85.000 in quanto  $€ 110.000 \times 85/110 = € 85.000$

- In caso di aliquota diversa dal 110%, a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 50.000 che può essere recuperata in 10 anni la Banca per ottenere il credito pagherà € 35.000 in quanto  $€ 50.000 \times 70/100 = € 35.000$

## RECESSO E RECLAMI

Al Cessionario è attribuito il diritto di recedere dal Contratto in qualsiasi momento, fino all'avveramento delle condizioni sospensive ivi disciplinate.

Per eventuali contestazioni in ordine al rapporto intrattenuto con la Banca regolato dal contratto di cessione del credito di imposta, il Cliente potrà consegnare il proprio reclamo scritto motivato allo sportello della filiale della Banca presso il quale è intrattenuto il rapporto, ovvero inviare tale reclamo all'Ufficio Compliance della Banca mediante posta ordinaria presso la sede legale della Banca o mediante posta elettronica all'indirizzo [compliance@bancaifigest.it](mailto:compliance@bancaifigest.it) o mediante posta elettronica certificata all'indirizzo email [segreteria.ifigest@legalmail.it](mailto:segreteria.ifigest@legalmail.it). L'Ufficio Compliance della Banca provvederà a riscontrare il reclamo del Cliente entro 30 giorni dal suo ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, inoltre, può attivare il procedimento di conciliazione previsto dall'art. 40 del D.Lgs. 17/1/2003, n° 5 avanti il "Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR". Tale procedimento potrà essere attivato secondo le modalità indicate nel sito internet di tale Organismo.

## LEGENDA

<b>Cedente</b>	Il titolare del credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa
<b>Cessionario</b>	La Banca che acquista il credito
<b>Cessione</b>	Contratto mediante il quale il Cedente trasferisce al Cessionario il Credito conseguendo il relativo Corrispettivo. La Cessione del Credito è disciplinata dagli articoli 1260 e s.s. del Codice Civile.
<b>Corrispettivo della cessione di credito</b>	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto.
<b>Credito</b>	Il credito d'imposta sorta ai sensi della normativa vigente
<b>Data di Cessione</b>	Data di conclusione del contratto di cessione
<b>Data di pagamento</b>	Data di pagamento del Corrispettivo.
<b>Ecobonus</b>	Interventi di efficienza energetica previsti dall'Art. 14, c. 1, D.L. 63/2013
<b>Recesso</b>	Diritto di un soggetto di ritirarsi unilateralmente da un rapporto giuridico, senza che la controparte possa opporsi
<b>Reclamo</b>	Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.
<b>Sismabonus</b>	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall'Art. 16, c. 1bis, D.L. 63/2013.
<b>Superbonus</b>	Specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 e 121 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazioni dalla legge n. 77/2020, successivamente modificato e integrato, che prevedono una detrazione del 110% in 5 anni, ridotta a 4 anni per le spese sostenute a partire dal 2022.

Il documento è consultabile anche sul nostro sito web all'indirizzo: <http://www.bancaifigest.com>