



Cessione Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali “edilizi”

Permette, a chi ha maturato un credito d'imposta a fronte di lavori di ristrutturazione, riqualificazione energetica o antisismica, di cedere il beneficio delle agevolazioni fiscali previste da Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali “edilizi” alla banca e ottenere il pagamento anticipato del corrispettivo a un prezzo di acquisto concordato.

Il prodotto è destinato alla clientela titolare del credito d'imposta dopo aver eseguito i lavori di ristrutturazione o riqualificazione:

- **Clienti privati** che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni (*nel caso di interventi Superbonus su singole unità immobiliari, nel massimo di due; per gli interventi antisismici rientranti nel Superbonus l'unico limite operante è l'ubicazione delle unità immobiliari in zone a rischio sismico 1, 2 e 3*); L'offerta è rivolta anche ai soggetti (*persone fisiche non nell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni*) incapienti, titolari di redditi in regime forfetario, possessori di soli redditi a tassazione separata, che pur non potendo sfruttare direttamente la detrazione per mancanza di IRPEF sufficiente, possono effettuare gli interventi agevolati e optare poi per la successiva cessione del credito alla banca.
- **Condomini** nel caso di lavori sulle superfici comuni come la realizzazione del cappotto termico, l'installazione d'impianti fotovoltaici o la sostituzione della caldaia. In qualità di consumatore, il condominio sottoscriverà il contratto di cessione del credito di imposta per il tramite dell'amministratore. Sono esclusi i condomini composti esclusivamente da persone giuridiche.
- **Istituti autonomi case popolari (IACP), Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa, Enti del terzo settore iscritti nei pubblici registri (ONLUS, Organizzazioni di volontariato, APS), Associazioni e società sportive dilettantistiche (per lavori sugli immobili adibiti a spogliatoi).**



Inquadra il QR code per maggiori informazioni su Cessione Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali “edilizi”



Contratto di cessione del credito di imposta condizionato

I lavori devono ancora essere eseguiti e quindi il credito di imposta non è ancora maturato. Il cliente può avviare i lavori cedendo il suo credito d'imposta alla banca e ottenere il pagamento del corrispettivo:

- in via anticipata (senza dover attendere il recupero delle detrazioni fiscali tramite le quote annuali previste dalla normativa)
- a un prezzo di acquisto concordato con la banca.

L'operazione di cessione si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta, la cui efficacia è condizionata al verificarsi di alcuni adempimenti tecnici e fiscali (c.d. condizioni sospensive) indicati nel contratto.



Il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP) determina la risoluzione del contratto e la banca non è tenuta a dare al cliente il corrispettivo della cessione.

L'importo del contratto di appalto, da cui deriva il credito d'imposta, potrebbe aumentare o diminuire con conseguente variazione dell'ammontare del credito d'imposta. La banca si impegna a comprare fino al 20% in più del credito atteso.



Oltre la soglia del 20% la banca può risolvere il contratto di cessione del credito di imposta dandone comunicazione scritta al cliente.

Contratto di cessione di crediti sorti

I lavori sono stati eseguiti, fatturati e pagati dal cliente. Il cliente può cedere alla banca il credito d'imposta dopo aver effettuato tutti gli adempimenti previsti e quindi anche la richiesta del trasferimento del credito di imposta nel cassetto fiscale della banca. La cessione del credito di imposta si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto. Il cliente sa subito il corrispettivo della cessione che gli riconosce la banca in via anticipata (senza dover attendere il recupero delle detrazioni fiscali tramite le quote annuali previste dalla normativa) al prezzo di acquisto concordato.

I plus e i rischi



Accordo con deloitte

Intesa Sanpaolo ha sottoscritto con Deloitte un accordo in virtù del quale il cliente, in possesso dei requisiti per accedere all'offerta della banca, può usufruire gratuitamente del servizio di assistenza e di supporto fornito dalle società del network Deloitte.

Il servizio è gratuito e facoltativo ed accompagna il cliente in tutte le fasi del progetto per ogni intervento ammissibile alle agevolazioni Superbonus 110%, Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi".

Il servizio non è vincolante rispetto all'eventuale concessione del credito ed è fornito direttamente dalle società del network (Studio Tributario e Societario, Deloitte Società tra Professionisti srl e Deloitte Consulting srl), con le quali il cliente sottoscriverà un contratto a cui la banca resterà estranea e, quindi, non sarà responsabile per le attività svolte nell'ambito di questo rapporto.



Il cliente, per accedere al servizio Deloitte, deve disporre del voucher che gli viene consegnato gratuitamente in filiale.



A cosa prestare attenzione



Opzioni per cui è ammessa la cessione del credito

La cessione del credito d'imposta è un tipo di cessione "pro-soluto" con la quale il cliente trasferisce la piena titolarità del credito di imposta alla banca. Il prodotto della banca è ammesso per i soggetti che hanno sostenuto:

- **dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021** (*termine valido anche per gli Istituti autonomi case popolari - IACP*), spese a cui si applica una detrazione nella misura del 110% (*c.d. Superbonus*)
- **negli anni 2020 e 2021**, spese a cui si applica una detrazione per Ecobonus o altri bonus fiscali "edilizi"



Il cliente può cedere l'intero ammontare del credito di imposta entro i limiti di importo stabiliti dalla normativa vigente previsti per ciascun intervento.

Cessione del credito d'imposta condizionato

Nel caso di cessione del credito di imposta a Stato Avanzamento Lavori, i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori.



La banca prevede il limite del numero dei SAL per gli interventi richiesti relativi a Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi"

Cessione dei crediti sorti

La cessione del credito di imposta, per i lavori già eseguiti, avviene in un'unica soluzione e dopo che il cliente ha presentato la documentazione prevista che certifica il fine lavori dell'intervento.



Gli adempimenti previsti a carico del cliente, per la sottoscrizione del contratto di cessione del credito d'imposta, comprendono anche l'avvenuta richiesta di trasferimento del credito di imposta nel cassetto fiscale della banca.

Condizioni Economiche



Per maggiori informazioni sulle condizioni economiche e contrattuali in corso di validità rimandiamo al foglio informativo "Cessione del credito di imposta da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi Clienti Consumatori/Condomini IACP e Terzo settore" disponibile in filiale e pubblicato su www.intesasanpaolo.com

Il **corrispettivo di cessione del credito di imposta** è determinato in misura percentuale sul valore nominale del credito d'imposta così come concordato nel contratto di cessione del credito di imposta.

Di seguito le condizioni economiche.

PREZZO DI ACQUISTO

DESCRIZIONE	VALORE
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 5 quote annuali per Superbonus 110%	92,7% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 5 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus 110%	90,91% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 10 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus 110%	80,00% del valore nominale del credito

Condizioni Economiche

Di seguito un calcolo esemplificativo del corrispettivo DEL CREDITO DI IMPOSTA ottenuto in via anticipata, calcolato al prezzo di acquisto applicato dalla banca:

- **interventi Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, il cessionario pagherà al cedente 102,00 euro per ogni 110,00 euro di credito d'imposta (92.7% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **interventi diversi dal Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, il cessionario pagherà al cedente 90,91 euro per ogni 100,00 euro di credito d'imposta (90.91% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **interventi diversi dal Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in 10 quote annuali, il cessionario pagherà al cedente 80,00 euro per ogni 100,00 euro di credito d'imposta (80% del valore nominale del credito di imposta maturato).

Il prezzo d'acquisto del credito d'imposta è bloccato fino al 31.12.2021.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali del prodotto consulta il Foglio Informativo Cessione del credito da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi" disponibili nelle filiali e sul sito internet di Intesa Sanpaolo. La concessione è soggetta all'approvazione della banca. Per maggiori informazioni chiedi al tuo gestore.

Come richiedere la cessione del credito d'imposta

Il prodotto di cessione Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi" è richiedibile in filiale.

Il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

A supporto della cessione del credito devono essere presentati i documenti specifici il cui elenco è pubblicato sul sito internet della banca ed è disponibile in filiale. I documenti da presentare possono variare in base alla tipologia di intervento, alla tipologia di richiedente e alla scelta di avvalersi o meno del servizio facoltativo e gratuito di Deloitte.



Nel caso di clienti privati la domanda di cessione può essere effettuata solo dal cliente che sostiene la spesa dei lavori.



Per i condomini il rilascio del finanziamento è subordinato alla delibera dell'assemblea di condominio.

Cessione Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi"

Il prodotto è dedicato ai soggetti destinatari dell'offerta di Intesa Sanpaolo, sia per gli interventi con agevolazioni fiscali previste dal Superbonus, sia per gli altri interventi come l'Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi".

Pagamento del corrispettivo della cessione di imposta

Dopo che il cliente ha adempiuto a tutte le formalità previste nel contratto e ha trasferito i crediti nel cassetto fiscale di Intesa Sanpaolo, la banca accetta i crediti d'imposta nel proprio cassetto fiscale. La banca procede a pagare al cliente il corrispettivo della cessione entro 5 giorni lavorativi dalla data in cui il credito risulta nel proprio cassetto fiscale.



Il pagamento del corrispettivo, e quindi la monetizzazione del credito, potrà avvenire a SAL o a fine lavori.

PerTe Ecobonus

Qualora il cliente necessiti di liquidità per anticipare i costi dei lavori può optare per il prodotto PerTe Ecobonus che consente di richiedere un finanziamento (con erogazione anche a SAL) previa cessione del credito d'imposta alla banca. Per maggiori informazioni il cliente può consultare la guida Quick Start dedicata al prodotto PerTe Ecobonus disponibile sul sito internet della banca. Per tutti i dettagli delle condizioni contrattuali può consultare il foglio informativo "PerTe Ecobonus" disponibile nelle filiali e sul sito internet www.intesasanpaolo.com

I contenuti di questa brochure informativa sono di Intesa Sanpaolo. Lo schema, che prevede l'adozione di un linguaggio semplice e accessibile, deriva dal confronto svolto con le Associazioni dei consumatori.