



## PerTe Ecobonus

È un prodotto che consente di avere la liquidità necessaria per anticipare i costi dei lavori di ristrutturazione riqualificazione energetica o antisismica cedendo contestualmente alla banca il credito di imposta e comprende:

- Un contratto di finanziamento a Stato Avanzamenti Lavori (SAL), per un importo fino al 100% del costo dei lavori e nei limiti di importo previsti nel Foglio Informativo
- Un contratto di cessione del credito d'imposta condizionato a Intesa Sanpaolo

Il cliente può anticipare il beneficio delle agevolazioni fiscali previste dal Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali "edilizi" a fronte della cessione del credito di imposta alla banca.

*Caratteristiche del prodotto in corso di revisione ai sensi delle modifiche introdotte dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178 pubblicata nel supplemento ordinario n. 46/L della Gazzetta Ufficiale n. 322*

Il finanziamento PerTe Ecobonus è destinato a:

- **Clienti privati** di età compresa tra i 18 anni e gli 80 anni non compiuti alla scadenza del prestito, che chiedono il finanziamento 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 forfettario, 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 finanziamento 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 o parti di immobili adibiti a spogliatoi).



Inquadra il QR code per maggiori informazioni su Offerta PerTe Ecobonus



### Finanziamento per tutte le detrazioni

Quando richiedi PerTe Ecobonus non è necessaria nessuna garanzia personale e patrimoniale. Il finanziamento:

- può essere richiesto sia per gli interventi che beneficiano delle agevolazioni del Superbonus al 110% sia per gli interventi che beneficiano di detrazioni inferiori
- può essere richiesto solo nel caso di interventi ancora da eseguire
- può essere concesso solo congiuntamente alla sottoscrizione del contratto di cessione del credito d'imposta condizionato
- sarà rimborsato in tutto o in parte tramite il corrispettivo della cessione del credito d'imposta alla banca.
- può essere rimborsato con mezzi propri in qualsiasi momento



**La parte non coperta dal credito d'imposta sarà messa in ammortamento per la durata scelta dal cliente anche nel caso in cui non si perfezioni la cessione del credito di imposta.**

### Contratto di cessione del credito di imposta condizionato

Con la cessione del Credito di imposta il cliente non deve attendere il recupero delle sue detrazioni fiscali tramite le quote annuali previste dalla normativa e il cliente sa subito quanto sarà liquidato dalla banca al prezzo di acquisto concordato.

Il cliente può avviare i lavori cedendo il suo credito d'imposta alla banca e ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata a un prezzo di acquisto concordato. 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) previsti 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.



Se non viene riconosciuto il credito d'imposta, o se non è sufficiente a coprire l'importo del capitale residuo, il cliente deve restituire l'importo anticipato dalla banca con l'erogazione del finanziamento, oltre agli interessi e alle spese.

## Importo del credito di imposta

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.

## 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.**



## Importo finanziabile fino al 100% del costo dei lavori



Sulla base del preventivo di ciascun intervento nei seguenti limiti:

- Da euro 2.000,00 a 250.000,00 se cliente persona fisica
- Da euro 2.000,00 a 1.000.000,00 se cliente non consumatore
- Da euro 10.000,00 a 1.000.000,00 se cliente condominio

## Periodo di utilizzo



È il periodo in cui vengono realizzati i lavori.

- Durata minima: 3 mesi
- Durata massima: 12 mesi se cliente è una persona fisica, 24 mesi se il cliente è un condominio o non consumatore

Nel periodo di utilizzo e fino all'inizio del periodo di ammortamento maturano rate mensili di soli interessi, calcolati sulle somme effettivamente erogate al cliente per il pagamento dei lavori.

## Ammortamento



**Il finanziamento viene messo in ammortamento, per la durata scelta dal cliente, nel caso in cui:**

- non si perfezioni la cessione del credito di imposta entro 60 giorni dal termine del periodo di utilizzo
- il controvalore del credito di imposta ceduto non sia sufficiente a rimborsare tutto il finanziamento
- il cliente non abbia richiesto l'estinzione anticipata totale del finanziamento.

Pertanto il cliente dovrà rimborsare l'importo residuo in rate costanti e mensili comprensive di una quota capitale e di una quota interessi. Le rate sono addebitate il primo giorno del mese.

- Durata minima: 24 mesi
- Durata massima: 120 mesi se il cliente è una persona fisica e non consumatore, 240 mesi se il cliente è un condominio

## Cessione del credito d'imposta

La cessione del credito di imposta potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL). I SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori.

# Condizioni Economiche



Per maggiori informazioni sulle condizioni economiche e contrattuali in corso di validità rimandiamo al foglio informativo PerTe Ecobonus disponibile in filiale e pubblicato su [www.intesasanpaolo.com](http://www.intesasanpaolo.com).

Di seguito le principali condizioni economiche del finanziamento PerTe Ecobonus.

<b>Tasso annuo nominale nel periodo di utilizzo e fino all'inizio del periodo di ammortamento</b>	<b>2,50%</b> PerTe Ecobonus Superbonus al 110% <b>5,35%</b> interventi diversi dal 110%
<b>Tasso annuo nominale di ammortamento</b>	<b>5,35%</b> se il finanziamento va in ammortamento
<b>Spese di istruttoria</b>	<b>1%</b> dell'importo finanziato, trattenuto in sede di prima erogazione

Per il valore e le modalità di calcolo del **TAEG** si rinvia agli esempi rappresentativi del messaggio pubblicitario

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

- **Interventi Superbonus 110%:** prezzo di acquisto 92.7% del valore nominale del credito di imposta maturato. Ad es.: per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, la banca pagherà al cliente 102,00 euro per ogni 110,00 euro di credito d'imposta.
- **Interventi diversi dal Superbonus 110%:** prezzo di acquisto 90.91% del valore nominale del credito di imposta maturato. Ad es.: per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, la banca pagherà al cliente 90,91 euro per ogni 100,00 euro di credito d'imposta.
- **Interventi diversi dal Superbonus 110%:** prezzo di acquisto 80% del valore nominale del credito di imposta maturato. Ad es.: per i crediti d'imposta con detrazione in 10 quote annuali, la banca pagherà al cliente 80,00 euro per ogni 100,00 euro di credito d'imposta.

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

**Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.** Per le condizioni contrattuali dei prodotti citati consulta il Foglio Informativo "PerTe Ecobonus" disponibile nelle filiali e sul sito internet di Intesa Sanpaolo. La concessione del FINANZIAMENTO e della CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA è soggetta all'approvazione della banca. Esempi rappresentativi calcolati al 31.12.2020 e validi fino al 31.12.2021: 1. **PerTe Ecobonus** con detrazione al 110% (cd. Superbonus) Il **Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)** è calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un finanziamento di importo di € 20.000,00 (pari al 100% del costo dei lavori), di durata 128 mesi, di cui: 6 mesi di Periodo di Utilizzo, 2 mesi (60 giorni) intercorrenti tra il Termine di Utilizzo e l'inizio del Periodo di Ammortamento, e 120 mesi di Periodo di Ammortamento. Nel calcolo sono ricompresi gli interessi e, ove previste, le spese relative al costo unitario per le comunicazioni di legge in formato cartaceo\* di € 0,70, le spese di istruttoria nella misura dell'1% del finanziato, spese di incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento pari a € 2,00 e l'imposta di bollo trattenuta all'atto della prima erogazione di € 16,00 (si ipotizza che l'operazione non sia regolata in conto corrente aperto presso la banca finanziatrice e che la banca, con il consenso della Parte Finanziata, non abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti di cui gli artt. 15 e ss. del D.P.R. n 601/73 e successive modificazioni) \*\*. **TAEG:** 5,527%. Qualora invece la cessione di credito di imposta si confermasse nella misura attesa, il **TAEG** calcolato sarebbe pari a 4,371%. 2. **PerTe Ecobonus** con detrazione inferiore al 110% (cd. Ecobonus e altri bonus fiscali "Edilizi"). Il **Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)** è calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un finanziamento di importo di € 20.000,00 (pari al 100% del costo dei lavori), di durata 128 mesi, di cui: 6 mesi di Periodo di Utilizzo, 2 mesi (60 giorni) intercorrenti tra il Termine di Utilizzo e l'inizio del Periodo di Ammortamento, e 120 mesi di Periodo di Ammortamento. Ai fini dell'esempio si ipotizza la maturazione del credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute per i lavori. Nel calcolo sono ricompresi gli interessi e, ove previste, le spese relative al costo unitario per le comunicazioni di legge in formato cartaceo\* di € 0,70, le spese di istruttoria nella misura dell'1% del finanziato, spese di incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento pari a € 2,00 e l'imposta di bollo trattenuta all'atto della prima erogazione di € 16,00 (si ipotizza che l'operazione non sia regolata in conto corrente aperto presso la banca finanziatrice e che la banca, con il consenso della Parte Finanziata, non abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti di cui gli artt. 15 e ss. del D.P.R. n 601/73 e successive modificazioni) \*\*. **TAEG:** 6,152%. Qualora invece la cessione di credito di imposta si confermasse nella misura attesa, il **TAEG** calcolato sarebbe pari a 5,917%. \*Costo unitario comunicazioni di legge in formato elettronico € 0,00 \*\* Secondo la normativa fiscale il Finanziamento è regolato in conto corrente quando l'erogazione e l'addebito delle rate sono effettuati su conto corrente in essere presso la medesima banca finanziatrice.

# Come richiedere il prodotto PerTe Ecobonus

PerTe Ecobonus è richiedibile solo in filiale. Il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

A supporto del finanziamento e della cessione del credito di imposta devono essere presentati 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 richiesta di finanziamento e della cessione del credito di imposta può essere effettuata solo dal cliente che sostiene la spesa dei lavori.**



**Per i condomini il rilascio del finanziamento e della cessione del credito di imposta è subordinato alla delibera dell'assemblea di condominio.**

## PerTe Ecobonus

Il finanziamento 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".

### Modalità di erogazione del finanziamento

Due modalità di erogazione tra cui scegliere per ottenere la liquidità necessaria per pagare i fornitori:

- Finanziamento in un'unica soluzione a fine lavori a seguito dell'emissione delle fatture da parte dell'impresa
- Finanziamento a stato avanzamento lavori, a seguito del rilascio della dichiarazione dell'impresa sullo stato dei lavori ogni qualvolta l'impresa emette la fattura.

### Cessione condizionata del credito d'imposta

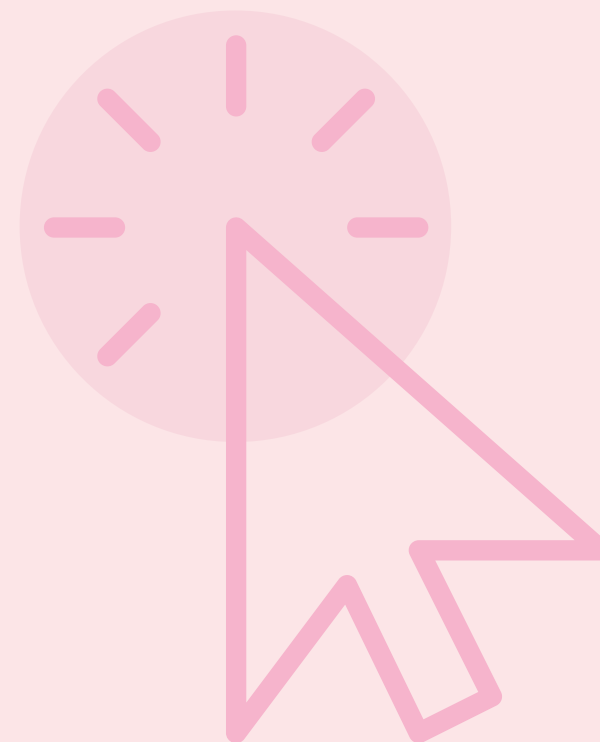
Il cliente che richiede il finanziamento PerTe Ecobonus si impegna a sottoscrivere il contratto di cessione condizionata del credito di imposta. Quando i crediti sono trasferiti nel cassetto fiscale della banca e la banca li accetta, si perfeziona l'effetto del contratto.

Il corrispettivo della cessione sarà utilizzato, in tutto o in parte, ai fini del rimborso del finanziamento concesso.

Se l'importo del corrispettivo del credito di imposta ceduto è maggiore del debito residuo del finanziamento, la banca accredita la differenza sul conto corrente indicato dal cliente nel contratto di cessione del credito di imposta.

## Sola cessione del credito di imposta

Qualora il cliente non abbia necessità di un finanziamento per eseguire i lavori può optare per la sola cessione del credito d'imposta alla banca. Per maggiori informazioni il cliente può consultare la guida Quick Start dedicata al prodotto di Cessione Superbonus, Ecobonus e altri bonus "edilizi" disponibile sul sito internet della banca. Per tutti i dettagli delle condizioni contrattuali può consultare il foglio informativo "Cessione del credito da Superbonus - Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi" disponibile nelle filiali e sul sito internet [www.intesasanpaolo.com](http://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 l'Associazione dei consumatori.