

Foglio informativo n. 496/011. PerTe Ecobonus Finanziamento a Stato Avanzamento Lavori e cessione del credito di imposta da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi

Informazioni sulla banca

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.

Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.

Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.

Sito Internet: www.intesasanpaolo.com.

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

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

Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.

Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).

Codice

A.B.I.

3069.2.

Che cos'è un Finanziamento

Il Finanziamento è un'operazione con cui un cliente ottiene la disponibilità necessaria da una Banca/Intermediario per realizzare un progetto di investimento o soddisfare le proprie esigenze di liquidità, con l'obbligo di restituire l'importo concesso e di pagare gli interessi calcolati sulla base del tasso di interesse stabilito nel contratto. Il tasso di interesse può essere fisso o variabile.

La restituzione del debito (capitale erogato e interessi) avviene in modo graduale nel tempo attraverso il pagamento di rate periodiche per un arco di tempo che può essere lungo, anche per diversi anni.

Finanziamento PerTe Ecobonus: caratteristiche e rischi.

Caratteristiche del Finanziamento PerTe Ecobonus.

A cosa serve: Il finanziamento PerTe Ecobonus è un finanziamento a medio lungo termine destinato a finanziare le opere di ristrutturazione, riqualificazione energetica e/o riduzione del rischio sismico sull'immobile, realizzate ai sensi degli articoli 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio), convertito in Legge n. 77 del 17 Luglio 2020, per poi usufruire del credito di imposta nella misura prevista dalle norme.

Il finanziamento PerTe Ecobonus è un finanziamento a tasso fisso che prevede:

- un periodo di utilizzo, con erogazioni rapportate allo stato di avanzamento dei lavori del progetto;
- un successivo periodo di ammortamento. Il periodo di ammortamento ha inizio decorsi 60 giorni dal Termine del periodo di utilizzo ovvero dalla data della intervenuta cessione del credito di imposta se precedente.

Richiedendo il finanziamento PerTe Ecobonus il Cliente si impegna altresì a sottoscrivere il contratto di cessione del credito d'imposta la cui efficacia è condizionata al verificarsi di determinate condizioni sospensive indicate nel medesimo contratto. Nel medesimo contratto viene indicato il prezzo di acquisto del credito d'imposta. Dopo l'avveramento di tali condizioni, il credito di imposta sarà trasferito a favore della Banca ed il corrispettivo pagato dalla Banca sarà utilizzato ai fini del rimborso del finanziamento concesso.

Considerato che l'importo del contratto di appalto da cui deriva il credito d'imposta potrebbe subire delle variazioni in diminuzione o in aumento con la conseguente variazione dell'ammontare del credito di imposta, il Cessionario, qualora il credito di imposta dovesse risultare maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita pari al 20% rispetto al valore del contratto di appalto, potrà risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione scritta al Cedente.

Il Corrispettivo sarà pagato dal Cessionario al Cedente a titolo definitivo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui il credito risulterà nel cassetto fiscale del Cessionario a seguito dell'avvenuto espletamento da parte del Cedente delle formalità previste e della conseguente accettazione della cessione da parte del Cessionario.

In virtù del mandato irrevocabile per l'incasso del corrispettivo derivante dalla cessione e per l'utilizzo del medesimo rilasciato dal Cliente con la sottoscrizione del contratto di finanziamento, il corrispettivo della cessione sarà utilizzato in tutto o in parte ai fini del rimborso del finanziamento concesso.

La cessione del credito di imposta, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, 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.

A chi si rivolge: il finanziamento PerTe Ecobonus è dedicato ai soggetti di seguito elencati:

Persone fisiche tra i 18 anni e gli 80 anni non compiuti alla scadenza del finanziamento, 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);

- **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)

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.

Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso la banca erogante o altra banca.

Modalità di erogazione: L'importo totale del credito viene erogato a stato avanzamento lavori dietro presentazione della fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori e di una dichiarazione dell'impresa stessa che attesti lo stato dei lavori, nonché di copia dei bonifici eseguiti a fronte delle precedenti erogazioni. Nel caso in cui la prima tranche di erogazione sia relativa alla fattura di acconto, è sufficiente la presentazione della sola fattura il cui importo massimo erogabile è limitato al 20% dell'importo finanziato.

Ciascuna erogazione è comunque subordinata alla consegna della documentazione ulteriore eventualmente richiesta dalla Banca.

Modalità di rimborso: 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.

Nel periodo di ammortamento, nel caso in cui il controvalore del credito di imposta ceduto non sia sufficiente a rimborsare totalmente il finanziamento nella misura degli utilizzi in essere, l'importo restante sarà rimborsato mediante le rate mensili comprensive di una quota capitale, che è progressivamente crescente, e di una quota interessi progressivamente decrescente (ammortamento francese).

Le rate sono addebitate il primo giorno del mese. Nel caso in cui la scadenza del pagamento della rata coincida con un giorno festivo, l'addebito è posticipato al primo giorno lavorativo successivo.

Rischi del dell'operazione nel suo complesso.

Nel caso in cui non si perfezioni la cessione del credito di imposta entro 60 giorni successivi al Termine del periodo di utilizzo o nel caso in cui il controvalore del credito di imposta ceduto non sia sufficiente a rimborsare il finanziamento nella misura degli utilizzi in essere, la quota residua di capitale sarà messa in ammortamento per la durata scelta dal Cliente.

Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi

Il termine “Superbonus, Ecobonus ed altri Bonus Fiscali Edilizi” definito nel presente Foglio Informativo ricomprende tutte le agevolazioni che lo stato concede, sotto forma di credito d’imposta, a fronte degli interventi di cui agli art. 119 – 121 previsti dal DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020, d’ora in poi “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.

Nello specifico, l’art. 121 del Decreto Rilancio ha disciplinato l’utilizzo di questa tipologia di bonus in due modalità:

- mediante “sconto in fattura” operato dall’esecutore dei lavori, con conseguente passaggio della titolarità del credito di imposta in capo a quest’ultimo, che ne potrà usufruire con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale la detrazione sarebbe stata utilizzata dal beneficiario;
- mediante “cessione diretta” del credito di imposta maturato a terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari.

In entrambi i casi, il soggetto titolare del credito d’imposta (esecutore dei lavori ovvero soggetto terzo, ivi compresi banche e intermediari finanziari) può cedere il credito d’imposta a sua volta.

I tempi di utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell’agevolazione (condominio, persona fisica etc.) dipendono dalla tipologia dei lavori effettuati:

- per i Superbonus al 110% ai sensi dell’art. 119 del Decreto Rilancio: avverrà in 5 quote annuali;
- per gli interventi cd. Sismabonus ex DL 63/2013 (effettuati non in connessione con gli interventi Superbonus): avverrà 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): avverrà in 10 quote annuali.

Per accedere al prodotto il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

Che cos’è la Cessione Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi.

È un prodotto attraverso il quale il Cliente, che ha maturato un credito d’imposta ai sensi della normativa vigente e specificata nel presente Foglio Informativo, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca il credito di imposta ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata ad un prezzo di acquisto concordato.

Caratteristiche e Rischi.

È un’operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito d’imposta alla Banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina. Sulla base di quanto previsto dal Decreto Rilancio, l’opzione è ammessa:

- per i soggetti che hanno sostenuto, dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 o al 30 giugno 2022 per gli Istituti autonomi case popolari (IACP), spese a cui si applica una detrazione nella misura del 110% (c.d. Superbonus);
- per i soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, spese a cui si applica una detrazione per Ecobonus o altri bonus fiscali “edilizi”.

L’operazione di cessione si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta la cui efficacia è condizionata all’avverarsi di determinate condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta condizionato. In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP), il contratto di cessione diventa inefficace.

Il prodotto è riservato ai soggetti di seguito elencati:

- **Persone fisiche** 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);
- **Condòmini** (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)**

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.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta condizionato per Superbonus 110%

Per Superbonus 110%, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- rilascio del Visto di conformità sulla Comunicazione;
- rilascio dell'asseverazione da parte dal tecnico abilitato per gli interventi di riqualificazione energetica;
- rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta riguardante l'avvenuta presentazione dell'asseverazione per gli interventi di riqualificazione energetica;
- rilascio dell'asseverazione per interventi antisismici, da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza;
- rilascio della dichiarazione da parte di chi ha apposto il Visto di conformità attestante la propria abilitazione, l'avvenuta stipula della polizza RC professionale, l'invio della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta condizionato per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi

Per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- con riferimento ad ogni SAL:
 - rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento;
 - presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
 - inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa;
- con riferimento alla fine lavori:
 - rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento oppure, in caso di sisma bonus, la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal Direttore dei lavori e relativa ricevuta di deposito al Comune e la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal collaudatore statico e relativa ricevuta di deposito al Comune;
 - rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta presentazione della documentazione prevista con il codice CPID (solo per interventi di riqualificazione energetica);
 - presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
 - inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa.

Per accedere alla cessione del credito di imposta il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

Rischi a carico del Cedente.

Il Cedente garantisce che, al momento in cui le condizioni sospensive si saranno verificate, il credito sarà certo, liquido ed esigibile ed assume le obbligazioni specificamente previste dal contratto di cessione del credito di imposta condizionato.

Il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP) determina la risoluzione del contratto di cessione del credito di imposta e il Cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il

corrispettivo della cessione; il Cedente è tenuto a restituire l'intero importo anticipato dal Cessionario con l'erogazione del finanziamento oltre agli interessi e spese come previsto nel presente documento.

Corrispettivo e modalità di pagamento.

Il Corrispettivo sarà pagato dal Cessionario al Cedente a titolo definitivo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui il Credito risulterà nel cassetto fiscale del Cessionario a seguito dell'avenuto espletamento da parte del Cedente delle formalità previste e della conseguente accettazione della Cessione da parte del Cessionario.

Il corrispettivo sarà corrisposto al Cedente mediante accredito sul conto corrente indicato dal Cliente ed è determinato in misura percentuale del valore nominale del credito di imposta ceduto.

Il Cedente, che ha ottenuto dal Cessionario il finanziamento "PerTe Ecobonus" ha conferito al Cessionario il mandato irrevocabile per l'utilizzo del Corrispettivo per rimborsare il credito vantato dal Cessionario in ragione del sopra menzionato finanziamento; la Banca verserà sul conto corrente indicato /che verrà indicato dal Cedente l'eventuale importo eccedente.

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

Condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento PerTe Ecobonus.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Non potendo predeterminare l'importo e la data di erogazione dei singoli utilizzi a stato avanzamento lavori, né l'importo e la data di cessione del credito d'imposta, l'esempio rappresentato di seguito è calcolato nell'ipotesi che:

- l'erogazione avvenga per l'intero importo del credito alla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento;
- non si perfezioni l'operazione di cessione del credito **di imposta** e di conseguenza a fine lavori l'intero importo finanziato venga messo in ammortamento nei termini e con le modalità richieste dal Cliente.

PerTe Ecobonus con detrazione al 110% (cd. Superbonus)

Il tasso 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 euro 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%.

PerTe Ecobonus con detrazione inferiore al 110% (cd. Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi)

Il tasso 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 euro 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.

Dettaglio condizioni economiche del finanziamento PerTe Ecobonus.

Importo massimo finanziabile	Il 100% del costo dei lavori nel limite di € 250.000,00 se Cliente Persona fisica, € 1.000.000,00 se Cliente Condominio o Non Consumatore
Importo minimo finanziabile	€ 2.000,00 se Cliente Persona fisica o Non Consumatore € 10.000,00 se Cliente Condominio
Durata massima del periodo di utilizzo	12 mesi se Cliente Persona fisica, 24 mesi se Cliente Condominio o Non Consumatore
Durata minima del periodo di utilizzo	3 mesi
Mesi intercorrenti tra il Termine di Utilizzo e l'inizio del Periodo di ammortamento	2 mesi (60 giorni)
Durata massima del periodo di ammortamento	120 mesi se Cliente Persona fisica o Non Consumatore 240 mesi se Cliente Condominio
Durata minima del periodo di ammortamento	24 mesi

Tassi - PerTe Ecobonus con detrazione al 110% (cd. Superbonus)

Tasso debitore nominale annuo fisso del periodo di utilizzo e fino all'inizio del periodo di ammortamento	2,50%. Gli interessi sono calcolati in base ad un mese di 30 giorni e con divisore fisso 36.000 su base annua.
Tasso debitore nominale annuo fisso del periodo di ammortamento	5,35%. Gli interessi sono calcolati in base ad un mese di 30 giorni e con divisore fisso 36.000 su base annua.
Tasso di mora	Gli interessi di mora sono calcolati: - in relazione al periodo di utilizzo e fino all'inizio periodo di ammortamento, al tasso nominale annuo del medesimo periodo maggiorato di 2 punti percentuali; - in relazione al periodo di ammortamento, al tasso nominale annuo del medesimo periodo maggiorato di 2 punti percentuali. Gli interessi di mora saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 su base annua

Tassi: PerTe Ecobonus con detrazione inferiore al 110% (cd. Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi)

Tasso debitore nominale annuo fisso del periodo di utilizzo e fino all'inizio del periodo di ammortamento	5,35%. Gli interessi sono calcolati in base ad un mese di 30 giorni e con divisore fisso 36.000 su base annua.
Tasso debitore nominale annuo fisso del periodo di ammortamento	5,35%. Gli interessi sono calcolati in base ad un mese di 30 giorni e con divisore fisso 36.000 su base annua.

Tasso di mora	<p>Gli interessi di mora sono calcolati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in relazione al periodo di utilizzo e fino all'inizio periodo di ammortamento, al tasso nominale annuo del medesimo periodo maggiorato di 2 punti percentuali; - in relazione al periodo di ammortamento, al tasso nominale annuo del medesimo periodo maggiorato di 2 punti percentuali. <p>Gli interessi di mora saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 su base annua</p>
Spese.	
Spese per la stipula del contratto.	
Istruttoria	1% dell'importo finanziato trattenute in sede di prima erogazione
Imposta di bollo/imposta sostitutiva (1)	<p>0,25% dell'importo finanziato (imposta sostitutiva), trattenuta in sede di prima erogazione, nel caso in cui la Banca, con il consenso del Cliente, opti 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.</p> <p>Euro 16,00 (imposta di bollo), trattenuta in sede di prima erogazione, nel caso in cui la Banca, con il consenso del Cliente, non opti 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. In caso di prodotto regolato in conto corrente radicato presso la medesima Banca finanziatrice, l'imposta di bollo di 16,00 euro è assorbita dal c.d. maxibollo.</p>
Spese per la gestione del rapporto.	
Spese di incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento:	2,00 euro addebitate alla scadenza di ogni singola rata
Costo unitario per le comunicazioni di legge cartaceo	0,70 euro addebitato con una rata di ammortamento
Costo unitario per le comunicazioni di legge on line	0,00 euro (2)
Imposta di bollo percepita ad ogni invio delle comunicazioni di legge (1)	<p>Esente, in caso di applicazione dell'imposta sostitutiva.</p> <p>Euro 2,00, in caso di non applicazione dell'imposta sostitutiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se il prodotto è regolato in conto corrente radicato presso la medesima Banca finanziatrice, la spesa è assorbita dal c.d. maxibollo; - se il prodotto non è regolato in conto corrente radicato presso la medesima Banca finanziatrice, il costo dell'imposta di bollo è azzerato per il Cliente ed è sostenuto dalla Banca.
Compenso di estinzione anticipata	<p>Il Consumatore ha il diritto di rimborsare il prestito in anticipo, in qualsiasi momento e in tutto o in parte.</p> <p>Se il Consumatore vuole rimborsare il prestito in anticipo deve versare a Intesa Sanpaolo S.p.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di rimborso anticipato parziale, il capitale che intende rimborsare; - in caso di rimborso anticipato totale, il capitale residuo, gli eventuali interessi di preammortamento non ancora rimborsati nonché gli interessi e gli oneri/spese maturati fino alla data del rimborso anticipato; - se previsto nelle condizioni economiche del prestito, un indennizzo per eventuali costi collegati al rimborso anticipato del prestito. <p>L'indennizzo non può essere superiore:</p> <p>a) all'1% dell'importo rimborsato in anticipo se la durata</p>

	<p>residua del prestito è superiore ad un anno, b) allo 0,5% dell'importo rimborsato in anticipo se la durata residua del prestito è pari o inferiore ad un anno.</p> <p>L'indennizzo non può mai superare l'importo che il Consumatore avrebbe pagato a titolo di interessi per la durata residua del prestito.</p> <p>L'indennizzo non è dovuto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il rimborso del prestito, 2) se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto; 3) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro. <p>La Parte Finanziata, in caso di rimborso anticipato ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito che include tutti i costi posti a suo carico anche se non relativi alla vita residua del finanziamento, ad esclusione delle imposte e dei bolli.</p> <p>Gli importi da rimborsare saranno calcolati con il criterio del costo ammortizzato, cioè in proporzione agli interessi ancora da pagare sulla cifra rimborsata rispetto agli interessi totali previsti dal piano di ammortamento.</p> <p>A tal fine, se il rimborso viene effettuato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima dell'inizio dell'ammortamento, il piano di ammortamento da considerare è quello di cui all'Allegato A riportato in calce al contratto e relativo all'ipotesi in cui l'operazione di cessione del credito d'imposta si perfezioni nella misura attesa. - successivamente all'inizio dell'ammortamento, il piano di ammortamento da considerare è quello definitivo come comunicato dalla Banca alla Parte Finanziata. <p>Per determinare gli interessi totali si terrà conto degli interessi effettivamente pagati fino al momento dell'estinzione oltre agli interessi futuri sull'intero capitale posto in ammortamento, ovvero, prima dell'inizio ammortamento, sull'intero capitale finanziato.</p>
--	---

- (1) Il Prodotto si intende regolato in conto corrente quando l'erogazione del Finanziamento e l'addebito delle rate sono effettuati su conto corrente in essere presso la medesima Banca finanziatrice.
- Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi la Banca, con il consenso del Cliente, può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (pari allo 0,25% dell'importo finanziato).
- (2) Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.

Spese per la gestione delle insolvenze.	
Tasso di mora	Tasso debitore nominale annuo definito in sede di conclusione del contratto maggiorato di 2 punti percentuali
Piano di ammortamento.	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata del finanziamento PerTe Ecobonus

Finanziamento: PerTe Ecobonus con detrazione al 110% (cd. Superbonus)

Il seguente esempio è calcolato su un finanziamento di importo di € 20.000,00 (pari al 100% del costo dei lavori), considerando un Periodo di Utilizzo di 6 mesi, a cui si aggiungono 2 mesi (60 giorni) intercorrenti tra il Termine di Utilizzo e l'inizio del Periodo di Ammortamento, e nell'ipotesi che l'erogazione avvenga per l'intero importo del credito alla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento.

Tassi di interesse per il Periodo di Utilizzo	Tasso di interesse per il Periodo di Ammortamento	Durata del Periodo di Ammortamento in mesi)	Importo della rata mensile nel Periodo di Utilizzo e fino alla data di inizio ammortamento	Importo della rata mensile nel Periodo di Ammortamento ¹	Importo della rata mensile nel Periodo di Ammortamento ²
2,50%	5,35%	24 mesi	€ 41,67	€ 880,57	€ 0
2,50%	5,35%	36 mesi	€ 41,67	€ 602,57	€ 0
2,50%	5,35%	48 mesi	€ 41,67	€ 463,76	€ 0
2,50%	5,35%	60 mesi	€ 41,67	€ 380,64	€ 0
2,50%	5,35%	72 mesi	€ 41,67	€ 325,36	€ 0
2,50%	5,35%	84 mesi	€ 41,67	€ 285,98	€ 0
2,50%	5,35%	96 mesi	€ 41,67	€ 256,54	€ 0
2,50%	5,35%	108 mesi	€ 41,67	€ 233,74	€ 0
2,50%	5,35%	120 mesi	€ 41,67	€ 215,57	€ 0

¹ Calcolo effettuato nell'ipotesi che non si perfezioni l'operazione di cessione del credito di imposta e di conseguenza a fine lavori l'intero importo finanziato venga messo in ammortamento nei termini e con le modalità richieste dal Cliente.

² Calcolo effettuato nell'ipotesi che si perfezioni l'operazione di cessione del credito di imposta nella misura attesa.

Finanziamento: PerTe Ecobonus con detrazione inferiore al 110% (cd. Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi).

Il seguente esempio è calcolato su un finanziamento di importo di € 20.000,00 (pari al 100% del costo dei lavori), considerando un Periodo di Utilizzo di 6 mesi, a cui si aggiungono 2 mesi (60 giorni) intercorrenti tra il Termine di Utilizzo e l'inizio del Periodo di Ammortamento, e nell'ipotesi che l'erogazione avvenga per l'intero importo del credito alla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento. Ai fini dell'esempio si ipotizza la maturazione del credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute per i lavori.

Tassi di interesse per il Periodo di Utilizzo	Tasso di interesse per il Periodo di Ammortamento	Durata del Periodo di Ammortamento in mesi)	Importo della rata mensile nel Periodo di Utilizzo e fino alla data di inizio ammortamento	Importo della rata mensile nel Periodo di Ammortamento ¹	Importo della rata mensile nel Periodo di Ammortamento ²
5,35%	5,35%	24 mesi	€ 89,17	€ 880,57	€ 528,34
5,35%	5,35%	36 mesi	€ 89,17	€ 602,57	€ 361,54
5,35%	5,35%	48 mesi	€ 89,17	€ 463,76	€ 278,26
5,35%	5,35%	60 mesi	€ 89,17	€ 380,64	€ 228,38
5,35%	5,35%	72 mesi	€ 89,17	€ 325,36	€ 195,21
5,35%	5,35%	84 mesi	€ 89,17	€ 285,98	€ 171,59
5,35%	5,35%	96 mesi	€ 89,17	€ 256,54	€ 153,93
5,35%	5,35%	108 mesi	€ 89,17	€ 233,74	€ 140,24
5,35%	5,35%	120 mesi	€ 89,17	€ 215,57	€ 129,34

¹ Calcolo effettuato nell'ipotesi che non si perfezioni l'operazione di cessione del credito di imposta e di conseguenza a fine lavori l'intero importo finanziato venga messo in ammortamento nei termini e con le modalità richieste dal Cliente.

² Calcolo effettuato nell'ipotesi che si perfezioni l'operazione di cessione del credito di imposta nella misura attesa, pertanto l'importo è calcolato sul capitale residuo all'inizio del piano di ammortamento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazioni "Altri Finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet indicato nella sezione "Informazioni sulla banca".

Condizioni economiche della Cessione Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi.

Il prezzo di acquisto del credito d'imposta pattuito con il Cessionario nel contratto di cessione di credito d'imposta condizionato rimane in vigore per tutti i crediti per i quali si siano verificate entro il 31/12/2021 le condizioni sospensive previste nel contratto stesso.

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

Calcolo esemplificativo del corrispettivo del credito di imposta ottenuto in via anticipata:

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (L. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazioni finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale può essere consultato in filiale e sul sito internet il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla banca" del presente foglio informativo nella sezione dedicata alla "Trasparenza".

Estinzione anticipata, Portabilità del finanziamento PerTe Ecobonus

Estinzione anticipata.

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento rimborsando alla banca il capitale residuo quale risultante, dopo ciascuna rata di rimborso, dal piano di ammortamento allegato al contratto e di cui costituisce parte integrante, nonché gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del prestito.

Portabilità.

Nel caso in cui, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Recesso e reclami

Recesso dal contratto.

Il Consumatore ha diritto di recedere dal contratto, senza penalità e senza dover indicare il motivo, entro 14 giorni di calendario dalla data di conclusione del contratto.

Reclami.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,
- per posta elettronica alla casella assistenza.reclami@intesaspaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesaspaolo.com,
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito www.intesaspaolo.com.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie-ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca;
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'ABF, il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

Legenda

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o Banca	Intesa Sanpaolo SpA ed ogni suo successore o avente causa.
Cessione	Contratto condizionato 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.
Corrispettivo della cessione di credito	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto.
Credito	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente.
Data di Cessione	Data di conclusione del Contratto di Cessione.
Data di pagamento	Data di pagamento del Corrispettivo.
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013.
Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013.
Superbonus	Per 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 DL 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 e prevedono una detrazione del 110% in 5 anni.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del prestito.
Periodo di utilizzo	Periodo durante il quale il Cliente può richiedere le erogazioni rapportate allo stato di avanzamento dei lavori del progetto finanziato.
Periodo di ammortamento	Il periodo di ammortamento ha inizio decorsi 60 giorni dal termine di utilizzo ovvero dalla data della intervenuta cessione del credito di imposta se precedente, qualora il finanziamento non sia stato rimborsato integralmente con l'utilizzo del controvalore derivante dalla cessione dei crediti di imposta
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e/o quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "Francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo le scadenze stabilite contrattualmente.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Maxibollo	Imposta di bollo annuale dovuta sugli estratti conto relativi ai conti correnti inviati dall'ente gestore (i.e. la Banca) ai clienti ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 385/1993 (TUB) nonché sui rendiconti dei libretti di risparmio, ai sensi dell'art. 13, comma 2-bis, della Tariffa Parte Prima annessa al DPR n. 642/1972. L'imposta è dovuta: <ul style="list-style-type: none"> - nella misura fissa di euro 34,20 all'anno, se il cliente è una persona fisica (compresi le ditte individuali e i liberi professionisti); - nella misura fissa di euro 100 all'anno, se il cliente è soggetto diverso da persona fisica (in tale categoria residuale rientrano ovviamente tutti i soggetti diversi dalle persone fisiche, anche esercenti attività d'impresa e di lavoro autonomo).
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle per polizze assicurative facoltative.
Tasso debitore nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso fisso	Tasso di interesse che resta invariato per tutta la durata del finanziamento.
Tasso di mora	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente in caso di mancata/ritardata restituzione, entro il limite, di quanto dovuto alla banca.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Limite	Tasso corrispondente al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) aumentato di una percentuale pari a 1/4 del TEGM stesso nonché di altri 4 punti percentuali (così come attualmente previsto dall'art. 2 c. 4 della legge n. 108/1996). Le misure del TEGM e del "Tasso limite" (cd. tasso soglia) sono rilevabili dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale.

Reclamo

Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.

Per saperne di più:

- la guida "Il credito ai consumatori in parole semplici";
- la guida "La Centrale dei Rischi in parole semplici".

disponibili sul sito www.Bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.