

Foglio informativo n. 497/006.

Cessione del credito di imposta da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi

Clienti Consumatori/Condomini IACP e Terzo settore

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.

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 luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, secondo due differenti modalità:

- mediante "sconto in fattura" operato dall'esecutore dei lavori, con conseguente passaggio della titolarità del credito 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 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 terzi, 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.

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 ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata.

Caratteristiche e Rischi.

- È un'operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito alla banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina.
- 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 (indicate nel contratto). In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto, il contratto di cessione diventa inefficace.
- 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:

- nel caso in cui i lavori non siano ancora stati eseguiti: un contratto di cessione condizionato la cui efficacia è subordinata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive. 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. 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. La cessione del credito, 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.
- nel caso in cui i lavori siano già stati eseguiti: un contratto di cessione di credito sorto.

Il Cedente assume le obbligazioni specificamente previste dal Contratto di Cessione e garantisce che il credito è certo, liquido ed esigibile, se già sorto; in caso di cessione condizionata del credito, dovrà esserlo al momento in cui le condizioni sospensive si saranno verificate.

Il prodotto è riservato ai soggetti di seguito elencati:

- **Persone fisiche** che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (nel caso di interventi su singole unità immobiliari, nel massimo di due);
- **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)

Di seguito si riportano le condizioni sospensive previste nel caso di contratto di cessione condizionato.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta 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 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 al prodotto il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

Rischi a carico del Cedente.

In caso di contratto di cessione condizionata, il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP) determina la risoluzione del Contratto e il cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione.

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'avvenuto 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 ceduto.

Condizioni economiche

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 "Anticipi e sconti commerciali" 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"

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 30 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 30 giorni, 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 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.
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.