

Foglio informativo n. 751/021 CESSIONE SUPERBONUS, ECOBONUS E ALTRI BONUS FISCALI “EDILIZI” Imprese

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.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

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 alla Legge n. 77/2020 e successive modifiche, d’ora in poi “Decreto Rilancio”.

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 (esegutore dei lavori ovvero titolare diretto della detrazione) può cedere il credito d’imposta a sua volta a terzi.

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

- per il Superbonus ai sensi dell’art. 119 del Decreto Rilancio: avverrà in 5 quote annuali, ridotte a 4 per le spese sostenute a partire dal 2022 e fino alla scadenza prevista dalla Normativa per ciascun soggetto.
- per gli interventi cd. Sismabonus ex DL 63/2013 convertito in legge 90/2013 (effettuati non in connessione con gli interventi Superbonus) e per gli interventi finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti con spese sostenute nell’anno 2022: 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, Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate): avverrà in 10 quote annuali.

La legge stabilisce inoltre che dagli interventi agevolati per le imprese che maturano direttamente la detrazione fiscale operando in qualità di Committenti dei lavori, sono esclusi quelli che danno diritto al cosiddetto Superbonus di cui all'art. 119 del DL n. 34/2020.

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

È un prodotto attraverso il quale l'impresa (Cedente), che ha maturato una detrazione fiscale ai sensi della normativa vigente e specificata nel presente Foglio Informativo, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca (Cessionario) il credito d'imposta ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata ad un prezzo d'acquisto concordato, senza dover attendere la compensazione su più annualità.

Caratteristiche e Rischi

È un'operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito di imposta 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 d'imposta, sia nel caso in cui il Cedente è titolare del credito d'imposta in quanto ha applicato lo "sconto in fattura" in favore del Committente, sia nel caso in cui il Cedente effettua la cessione diretta del credito d'imposta che ha maturato come Committente dei lavori.

L'operazione di cessione si perfeziona:

- nel caso in cui gli interventi siano già stati iniziati o eseguiti:
 - o subordinatamente al rilascio di Attestazione, da parte del consulente di gradimento della Banca (attualmente Deloitte Consulting S.r.l. e Studio Tributario e societario - Deloitte Società tra professionisti S.r.l.) sulla base della documentazione probatoria esaminata, di avvenuta esistenza del credito, la sua regolarità e titolarità in capo al Cedente e la sua cedibilità al Cessionario; detta attestazione contiene altresì l'elenco dei lavori, l'elenco dettagliato delle fatture e l'elenco dei documenti a disposizione del Cessionario;
 - o sottoscrivendo "un contratto di cessione del credito d'imposta sorto".

oppure

- nel caso in cui gli interventi non siano stati ancora eseguiti:
 - o subordinatamente al rilascio della Dichiarazione di verifica preliminare da parte di un consulente di gradimento della Banca stessa (attualmente Deloitte Consulting S.r.l. e Studio Tributario e societario - Deloitte Società tra Professionisti S.r.l.)
 - o sottoscrivendo un contratto di "cessione del credito di imposta condizionato" la cui efficacia è subordinata all'avverarsi della condizione sospensiva. Il mancato avveramento della condizione sospensiva entro il 31.12.2026, indipendentemente dalla data stimata dall'Impresa per la conclusione degli interventi e fermo restando il rispetto dei termini di legge previsti per poter usufruire degli specifici bonus fiscali, determina la risoluzione del contratto.

La cessione del credito d'imposta condizionata all'avveramento della condizione sospensiva e, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL) e in caso di Superbonus i SAL non potranno essere più di due con una percentuale minima di esecuzione lavori ciascuno pari al 30% dell'intervento complessivo. Tali percentuali minime sono applicate per scelta della Banca anche alle altre tipologie di bonus indicate nel presente Foglio informativo.

Se nell'esecuzione delle opere previste dal contratto di appalto gli importi dei lavori realizzati dovessero variare e il credito di imposta sorto dovesse risultare maggiore di una percentuale superiore al 5% rispetto al valore del contratto di appalto, il Cessionario, come previsto contrattualmente, potrà risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione scritta al Cedente.

Di seguito si riporta la condizione sospensiva prevista nel caso di contratto di cessione condizionato: la Cessione diverrà efficace - sempre che il credito d'imposta risultante dalle Comunicazioni singolarmente o complessivamente considerate non sia superiore al Credito – quando si saranno verificate entrambe le seguenti condizioni: (i) ricezione da parte del Cessionario della comunicazione di avveramento della condizione sospensiva rilasciata dal Cedente; (ii) ricezione da parte del Cessionario dell'Attestazione, ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori.

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 la condizione sospensiva si sarà verificata. Per avviare l'operazione di cessione del credito d'imposta puoi richiedere la documentazione di riferimento in filiale.

La banca si riserva comunque la facoltà di richiedere al cliente eventuale ulteriore documentazione

L'inserimento da parte del cliente nella Piattaforma Intesa Sanpaolo/Deloitte della richiesta di analisi documentale tramite apertura di una Pratica e/o il relativo avvio della verifica documentale e/o il conseguente rilascio delle relative attestazioni da parte del fiscalista incaricato, non comportano, nemmeno in via implicita, il successivo certo acquisto dei crediti da parte della Banca.

Il prodotto è riservato alla clientela Imprese.

L'offerta del prodotto è riservata ai soggetti che intendono cedere tutte le residue quote annuali costituenti il credito d'imposta, che alla data di sottoscrizione del contratto di cessione, risultino titolari di un conto corrente presso Intesa Sanpaolo Spa da almeno 30 giorni e per credito d'imposta di importo superiore a 15.000 euro.

Tale limitazione non si applica ai soggetti cosiddetti "installatori convenzionati" per i quali è previsto un processo semplificato di cessione periodica del credito d'imposta messo a disposizione dalla banca, a seguito dell'adesione dell'installatore alla convenzione stipulata tra la Banca e il fornitore del medesimo installatore. Per maggiori informazioni sul processo semplificato consulta il sito internet della Banca o rivolgiti in filiale.

Non rientrano nell'offerta del prodotto i bonus fiscali derivanti dagli interventi in Edilizia Libera.

Rischi a carico del Cedente

In caso di contratto condizionato di cessione del credito d'imposta, laddove previsto, il mancato verificarsi della condizione sospensiva entro il 31.12.2026, indipendentemente dalla data stimata dall'Impresa per la conclusione degli interventi e fermo restando il rispetto dei termini di legge previsti per poter usufruire degli specifici bonus fiscali, determina la risoluzione del contratto e il cessionario non sarà 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

Costo dell'operazione	
Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali per interventi Superbonus	85,45% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus	85,45% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione fino a 10 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus	70% del valore nominale del credito

Le condizioni economiche vigenti tempo per tempo sono pubblicizzate tramite l'aggiornamento del presente Foglio Informativo.

Il prezzo della cessione oggetto di contrattualizzazione sarà quello indicato nel Foglio Informativo al momento della sottoscrizione del contratto.

Il prezzo d'acquisto del credito d'imposta, pattuito con il Cessionario nel contratto condizionato di cessione del credito d'imposta, rimane in vigore per tutti i crediti per i quali si sia verificata la condizione sospensiva entro il 31.12.2026, fermo restando il rispetto dei termini di legge previsti per poter usufruire degli specifici bonus fiscali.

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

- **interventi per Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta Superbonus con compensazione fino a 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente € 85,45 per ogni € 100,00 di credito d'imposta (85,45% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **interventi diversi dal Superbonus:** per i crediti d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente € 85,45 per ogni € 100,00 di credito d'imposta (85,45% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **interventi diversi dal Superbonus:** per i crediti d'imposta con compensazione fino a 10 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente € 70,00 per ogni € 100,00 di credito d'imposta (70% 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".

Avvertenze

Per le condizioni economiche relative al servizio "Copia documentazione" si veda il Foglio Informativo "Servizi vari" disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca

Informazioni relative alla commercializzazione a distanza

CONCLUSIONE DEL CONTRATTO A DISTANZA

Per contratto concluso a distanza si intende il contratto stipulato mediante il Servizio a distanza della Banca (Internet Banking) al quale il Cliente accede previa autenticazione mediante le proprie credenziali.

MODALITA' DI CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Il Cliente mediante il Servizio a distanza riceve il corredo contrattuale e ne visualizza il testo per verificare i dati che vi sono riportati.

Il Cliente prima della sottoscrizione del testo contrattuale può sempre interrompere o abbandonare la navigazione senza assumere alcun impegno nei confronti della Banca.

La documentazione viene sottoscritta dal Cliente e dalla Banca con firma digitale.

Il contratto viene concluso a seguito dell'apposizione della firma del Cliente e della Banca.

Dopo la conclusione del contratto, il corredo documentale viene messa a disposizione nell'archivio del Servizio a distanza, al quale il Cliente può accedere per visualizzare e salvare ciascun documento.

LINGUA DEL CONTRATTO

La lingua a disposizione per concludere il contratto è la lingua italiana.

COSTI E ONERI SPECIFICI CONNESSI CON IL MEZZO DI COMUNICAZIONE UTILIZZATO

La commercializzazione e la conclusione del contratto avvengono mediante il Servizio a distanza di cui il Cliente è titolare. Non vi sono costi o oneri diversi da quelli eventualmente dovuti dal Cliente in base al contratto del Servizio a distanza citato.

RECAPITI PER CONTATTARE RAPIDAMENTE LA BANCA

Il Cliente può comunicare con la Banca facendo riferimento come di consueto al proprio gestore, oppure utilizzando il Numero verde Assistenza ai Servizi a distanza: 800.303.303.

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@intesasanpaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesasanpaolo.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.intesasanpaolo.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'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF in parole semplici" e "Guida all'utilizzo del portale 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 S.p.A. 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.
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013.
Attestazione	Attestazione rilasciata dal consulente di gradimento del Cessionario comprovante – sulla base della documentazione probatoria esaminata dal consulente medesimo – l'avvenuta esistenza del credito, la sua regolarità e titolarità in capo al Cedente e la sua cedibilità al Cessionario; detta attestazione contiene altresì l'elenco dei lavori (l'elenco dei lavori effettuati solo nel caso di contratto di cessione condizionato), l'elenco dettagliato delle fatture e l'elenco dei documenti a disposizione del Cessionario, compresa copia della Comunicazione (solo nel caso di contratto di cessione condizionato).
Comunicazione	Comunicazione relativa all'opzione degli interventi di cui al Provvedimento dell'AdE Prot. n. 283847/2020.
Dichiarazione di verifica preliminare	Dichiarazione rilasciata dal consulente di gradimento del Cessionario in merito alla sussistenza dei requisiti di procedibilità della cessione del Credito.
Reclamo	Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.

Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013. Per specifici interventi disciplinati dagli articoli 119 e 121 del DL 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio), convertito con legge 77/2020 e successive modifiche Tale misura è applicabile ai soggetti indicati nell'art.119, da cui sono esclusi le Imprese.
Superbonus	L'attività edilizia libera è disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e D.L. 222/2016.
Edilizia Libera	L'attività edilizia libera è disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e D.L. 222/2016.
Tasso Effettivo Globale Medio	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.