

## Foglio Informativo – Cessione credito di imposta Superbonus 110% e altri Bonus Edilizi

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### FinecoBank S.p.A.

Sede legale: 20131 Milano Piazza Durante, 11 - Direzione Generale: 42123 Reggio Emilia via Rivoluzione d'Ottobre, 16

Numero verde: **800.92.92.92** (Info commerciali) | **800.52.52.52** (Assistenza Clienti)

Fax : 02.303482631

Sito internet [finecobank.com](http://finecobank.com)

Email: [helpdesk@finecobank.com](mailto:helpdesk@finecobank.com)

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi

Codice fiscale e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 01392970404 - P.Iva 12962340159 - R.E.A. n. 1598155 Cod. ABI 3015.5

Fineco Bank è un marchio concesso in uso a FinecoBank S.p.A.

### COSA SONO IL SUPERBONUS 110% E GLI ALTRI BONUS EDILIZI

Per "Superbonus 110% e altri Bonus Edilizi" si intendono tutte le agevolazioni fiscali ottenibili a fronte degli interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico 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.

In particolare il **Superbonus 110% consente di elevare al 110% la detrazione fiscale** per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 30 giugno 2022 per i lavori effettuati delle tre tipologie sotto indicate:

- **Interventi di isolamento termico** su almeno il 25% della superficie dell'edificio (c.d. cappotto termico) e fino ad un massimo di 50.000 euro
- **Interventi antisismici** per la messa in sicurezza dell'edificio, fino ad un massimo di 96.000 euro e in zone a rischio sismico di 1, 2 o 3
- **Interventi di sostituzione delle caldaie** con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore o ibridi **sulle parti comuni degli edifici** fino ad un massimo di 20.000 per unità immobiliare
- **Interventi di sostituzione delle caldaie** con impianti a pompa di calore o ibridi **sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari indipendenti** site all'interno di edifici plurifamiliari, fino ad un massimo di 30.000 per unità immobiliare

Se si esegue almeno uno degli interventi di cui sopra anche i seguenti interventi possono rientrare nella detrazione al 110%

- **Altri interventi per il risparmio energetico** che già oggi beneficiano del c.d. Ecobonus (es. sostituzione infissi)<sup>1</sup>
- **Installazione di impianti solari fotovoltaici** per installazioni connesse alla rete elettrica e per ammontare non superiore a €48.000 o nel limite di €2.400/€1.600 per kW a seconda della tipologia
- **L'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh.**
- **Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici** per importi non superiori a €3.000 inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino a 7kW
- **Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**

Si precisa che, per poter beneficiare del bonus, è necessario verificare che gli interventi eseguiti rispettino tutta una serie di requisiti oggettivi (es: innalzamento di 2 classi energetiche) e soggettivi (es: effettivo sostenimento delle spese) previsti dalla normativa di riferimento alla quale si rimanda.

Nel caso di Superbonus 110% è inoltre possibile effettuare la cessione del credito d'imposta procedendo per "Stato di Avanzamento Lavori" (SAL); secondo quanto previsto dalla normativa applicabile, i SAL non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento, affinché sia possibile beneficiare delle agevolazioni.

Il Decreto Rilancio inoltre ha previsto che, in alternativa alla detrazione, si possa beneficiare dei suddetti bonus anche:

- 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.

Per quanto riguarda invece gli **altri Bonus Edilizi**, si intende in particolare interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio** (art. 16-bis TUIR);
- **efficienza energetica o c.d. Ecobonus** (art. 14 Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013);
- **adozione di misure antisismiche o c.d. Sismabonus** (art. 16 Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013);
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (art. 1, comma 219, Legge n. 160 del 27 dicembre 2019);
- **installazione di impianti fotovoltaici** (art. 16-bis TUIR);
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** (art. 16-ter Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013).

Si precisa che, per interventi diversi da "Superbonus 110%", la Banca accetta la cessione di crediti corrispondenti a singoli interventi ultimati.

### COSA È LA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA?

Il Decreto Rilancio prevede appunto la possibilità non solo di utilizzare i bonus sopra citati, sotto forma di detrazione fiscale in 5 o 10 anni, ma anche di poterli cedere a terzi al termine dei lavori o a stato avanzamento lavori.

La cessione è tuttavia possibile solo se le spese che danno origine al credito sono state sostenute nei periodi esplicitamente previsti dalla legge (salvo proroghe), per ciascuna tipologia di bonus.

Fineco, dunque, tramite questo prodotto intende acquistare pro solvendo dal cedente, persona fisica e titolare di conto corrente Fineco, i crediti di imposta di sua proprietà delle tipologie succitate. La Banca entrerà dunque nella piena titolarità dei crediti ceduti che saranno trasferiti nel suo cassetto fiscale.

**Si precisa che la cessione dei crediti dovrà avvenire entro il 16 Marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, salvo proroghe.** Entro tale data dovrà essere inviata comunicazione di cessione all'Agenzia delle Entrate con indicazione del credito da cedere e del relativo controvalore. In caso contrario il credito potrà essere portato in detrazione nell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese direttamente dal Cliente e Fineco potrà acquistare solo la parte residua.

**La documentazione relativa ai crediti derivanti da spese 2021, deve essere consegnata per intero (seguendo la lista che sarà fornita da EY) entro il 28/1/2022.** In caso contrario la Banca non garantisce il termine della lavorazione in tempo utile per completare la cessione del credito nei tempi massimi previsti dalla normativa (16 Marzo 2022, salvo proroghe) e sarà necessario portare in detrazione la prima quota annuale (1/10 o 1/5) in Dichiarazione dei redditi 2021 cedendo alla banca le sole quote residue.

### RISCHI TIPICI

L'operazione 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) e con il quale il cliente si impegna sin da subito a cedere il credito futuro alla banca, pena il sostenimento di penali esplicitamente previste nel contratto. In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto, il contratto di cessione diventa inefficace e le penali diventano applicabili. La cessione del credito è possibile solo in presenza di un documento di identità e profilo personale validi.

<sup>1</sup> Limitazioni su spese specifiche da €30.000 a €100.000 da verificare per singola opera.

Le penali sono applicabili:

- nel caso in cui, dopo aver firmato il contratto e anche prima che terminino le verifiche specifiche in merito all'insorgenza del credito, il cedente non volesse più cedere alla Banca il proprio credito (a favore di altro cessionario o di altra opzione di beneficio del bonus, es.: detrazione o sconto in fattura) oppure non potesse farlo per mancanza dei requisiti necessari alla cessione a seguito dell'analisi della documentazione fornita
- nell'ambito di dette verifiche, dovesse risultare che l'importo del credito è inferiore a 5.000 euro, soglia minima prevista dalla Banca per poter procedere con la cessione.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

Il controvalore corrisposto a seguito della **cessione del credito** è calcolato come percentuale sul valore nominale del credito di imposta ceduto e varia in funzione della tipologia di intervento.

Di seguito una tabella esemplificativa del prezzo di acquisto dei crediti di imposta:

Tipo Intervento	Prezzo di acquisto
Interventi che danno diritto a detrazione pari al 110% (c.d. Superbonus) recuperabili in 5 anni	<b>104 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato</b> (pari al 94,54 % del valore nominale del credito d'imposta maturato)
Interventi che danno diritto a detrazione inferiore a 110%, recuperabili in 10 anni	<b>84 euro per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato</b> (pari all'84% del valore nominale del credito d'imposta maturato)

Di seguito un esempio di calcolo:

- se il costo totale dei lavori è di 100.000 euro e il credito fiscale è pari al 110% (Superbonus) con recupero fiscale in 5 anni (110.000 euro), il controvalore pagato dalla banca è pari a 104.000 euro ovvero il 94,54 % di 110.000
- se il costo totale dei lavori è di 100.000 euro e il credito fiscale è pari al 50% con recupero fiscale in 10 anni (50.000 euro), il controvalore pagato dalla banca è pari a 42.000 euro ovvero l' 84% di 50.000

## ALTRE SPESE

**Penali: 350 euro**

Le penali sono applicabili:

- nel caso in cui, dopo aver firmato il contratto e anche prima che terminino le verifiche specifiche in merito all'insorgenza del credito, il cedente non volesse più cedere alla Banca il proprio credito (a favore di altro cessionario o di altra opzione di beneficio del bonus, es.: detrazione o sconto in fattura) oppure non potesse farlo per mancanza dei requisiti necessari alla cessione a seguito dell'analisi della documentazione fornita
- nell'ambito di dette verifiche, dovesse risultare che l'importo del credito è inferiore a 5.000 euro, soglia minima prevista dalla Banca per poter procedere con la cessione.

**Spese gestione pratica: 50 euro**

La spesa di 50€ è dovuta per le attività di gestione operativa della/e pratica/e di cessione del credito, riconducibili a ciascun contratto di cessione.

Saranno addebitate, dopo l'accettazione del credito da parte della Banca e contestualmente all'accredito del controvalore di cessione sul conto del cliente. Questi costi non sono dovuti nel caso in cui si applichino le spese di rinuncia pratica oppure nel caso in cui il cliente incaricasse il provider EY della produzione del visto di conformità e della gestione della pratica, sostenendo i relativi costi.

**Costi per servizi non erogati dalla Banca: vedi documento "Servizi Professionali in convenzione – Dettaglio Costi"**

Si tratta dei costi di certificazione, asseverazione, validazione e quanto previsto dalla normativa per accedere ai benefici fiscali; i costi legati alla produzione della documentazione richiesta obbligatoriamente dalla normativa fiscale sono anch'essi detraibili e concorrono all'importo del credito. Questi costi sono stabiliti dai singoli provider. Per conoscere i costi dei provider EY, stabiliti in convenzione con Fineco consulta la pagina del sito Fineco "Mutui e Prestiti > Superbonus 110%"

## DIRITTO DI RECESSO

Il cliente ha diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dalla conclusione dello stesso. Il Cliente che intende esercitare tale diritto dà comunicazione alla Banca prima della scadenza del termine tramite raccomandata A.R. indirizzata a FinecoBank – c.a. BO Assicurazioni – Piazza Durante 11, 20131 Milano oppure tramite PEC all'indirizzo [helpdesk@pec.finecobank.com](mailto:helpdesk@pec.finecobank.com)

## RECLAMI

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione delle presenti norme contrattuali, il Cliente - prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria – ha la possibilità di utilizzare i seguenti strumenti di risoluzione delle controversie:

- il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a FinecoBank S.p.A. – Ufficio Reclami, indirizzo Piazza Durante 11 – indirizzo [mail\\_helpdesk@finecobank.com](mailto:mail_helpdesk@finecobank.com) o indirizzo PEC [finecobankspa.pec@actalis-certmail.it](mailto:finecobankspa.pec@actalis-certmail.it). La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.
- se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per saperne di più sull'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) e per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobanca-riofinanziario.it](http://www.arbitrobanca-riofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Resta fermo che il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR. ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)) dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui al periodo precedente presso l'ABF.

## > Legenda

<b>Cessione del credito</b>	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
<b>Cessione del credito pro solvendo</b>	Tipologia di cessione del credito che prevede che il cedente debba garantire l'esecuzione della prestazione da parte del debitore. In caso di inadempimento, il cessionario potrà rivolgersi al cedente, che a sua volta è tenuto a pagare la somma dovuta dal debitore
<b>Cedente</b>	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa
<b>Superbonus</b>	Bonus fiscale del 110% detraibile in 5 anni, riconducibile allo svolgimento sull'immobile di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, specificatamente disciplinati dagli articoli 119 e 121 del DL 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020
<b>Ecobonus</b>	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013
<b>Sismabonus</b>	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013
<b>Gestione pratica</b>	Gestione pratica
<b>Cessione a Stato Avanzamento Lavori</b>	Cessione del credito a seguito dell'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavori che non corrispondono al completamento totale dell'opera. La normativa prevede un massimo di due Stati Avanzamento Lavori il primo pari ad almeno 30% e il secondo a 60%. Questa tipologia è possibile solo per interventi Superbonus

Data: Dicembre – versione 7/2021