



Guida Informativa

ACQUISTO CREDITI SUPERBONUS

(decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto-legge “Rilancio”), convertito, con modificazioni, in legge 17 luglio 2020, n. 77 e ss.mm.)

La seguente Guida Informativa si rivolge ai clienti della Banca Popolare di Sondrio identificati come soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, e ha lo scopo di illustrare i vantaggi introdotti dal decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022, n. 91 (d.l. “Aiuti”), intervenuto sul decreto-legge “Rilancio” che regola la cessione dei crediti fiscali. In particolare, Banca Popolare di Sondrio mette a disposizione dei propri clienti i crediti d'imposta detenuti in portafoglio. I clienti interessati hanno la facoltà di acquistare tali crediti per il loro utilizzo in compensazione.

INFORMAZIONI GENERALI

Che cos'è il Superbonus?

A fronte degli interventi di cui agli articoli 119 “*Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*” e 121 “*Opzione per la cessione o per lo sconto, in luogo delle detrazioni fiscali*” del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto-legge “Rilancio”), convertito, con modificazioni, in legge 17 luglio 2020, n. 77, viene concessa una detrazione fiscale, da fruire in 5 anni (per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022 e per gli interventi eseguiti nel 2023 da IACP: 4 quote annuali), per specifici interventi, effettuati su immobili residenziali, in ambito di efficienza energetica e antisismica.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 relativamente agli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, la detrazione può essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitabile a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.

Il bonus è valido per spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025.

I crediti Superbonus maturano a fronte di uno dei seguenti interventi, cosiddetti **trainanti**, in particolare:

- interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare fino a un importo massimo di spese pari a 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno (il limite di spesa per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari diventa pari a 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, mentre per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari il limite di spesa è pari a 30.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio).
- Interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione esistenti con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore o ibridi.** Per quanto riguarda gli interventi sulle parti comuni degli edifici, per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 20.000 euro moltiplicato per il numero di unità, mentre per gli edifici che sono composti da più di 8 unità immobiliari, l'ammontare complessivo delle spese su cui viene calcolata la detrazione è pari a 15.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio. Nel caso di interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro.
- Messa in sicurezza antisismica.** Le disposizioni rientranti nella disciplina del “Sismabonus” ottengono la detrazione fiscale del 110%.

Il Superbonus spetta anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica su immobili “esistenti”, cosiddetti **trainati**, (es. serramenti e infissi, schermature solari, sistemi di accumulo, impianti fotovoltaici, infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, ecc.) che abbiano le caratteristiche indicate dalla legge e nei limiti della stessa fissati, se svolti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti e nei limiti di spesa previsti.

Gli interventi eseguiti, previa certificazione (attestato di prestazione energetica – APE) eseguita prima e dopo l'intervento, a cura del tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata, devono determinare il **miglioramento della prestazione energetica dell'immobile di almeno due classi**, oppure, se ciò non è possibile, conseguire quella massima disponibile.

Il Superbonus spetterà nella misura del 110% per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022, nella misura del 90% per le spese sostenute nell'anno 2023, nella misura del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025.

A partire dal 1° gennaio 2023 l'aliquota del Superbonus scenderà al 90% per tutte le spese, salvo quelle per cui è stata depositata la Cilas (Comunicazione di inizio lavori asseverata superbonus) entro il 25 novembre 2022 e per gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. Esclusivamente per gli interventi effettuati dai condomini, l'aliquota rimarrà pari al 110% a condizione che sia stata presentata la Cilas entro il 31 dicembre 2022 per le delibere assembleari approvate entro il 18 novembre 2022 o, in alternativa, per le delibere assembleari approvate entro il 24 novembre 2022 e conseguente deposito della Cilas entro il 25 novembre 2022.

In ogni caso, in relazione ai cantieri avviati nel rispetto dei termini relativi alla normativa sul “Superbonus 110 per cento”, sarà riconosciuto il credito d'imposta, nella misura del 110 %, per tutti i lavori realizzati e asseverati al 31 dicembre 2023.

Il termine del 31 dicembre 2023 è valido per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) se alla data del 30 giugno 2023 saranno effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. In caso contrario, potranno beneficiare del super ecobonus (non per il sisma bonus, fotovoltaico e colonnine al 110%) fino al 30 giugno 2023.

Il termine del 31 dicembre 2023 è valido per gli interventi effettuati su unità immobiliari delle persone fisiche, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, altrimenti lo sconto scende al 90% a condizione che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro.

Inoltre, ai contribuenti con redditi inferiori a 15.000 euro che abbiano raggiunto, al 31 dicembre 2023, uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60%, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024 l'Agenzia delle Entrate procederà, nei limiti delle risorse disponibili, al rimborso dell'eccedenza di credito d'imposta, rispetto al contributo fissato nella misura del 70%, fino al raggiungimento del 110%.

Il termine del 31 dicembre 2025 è valido per gli interventi effettuati dai condomini sulle parti comuni condominiali, per gli interventi effettuati dal cosiddetto “unico proprietario”, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari, comprese le singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso



ACQUISTO CREDITI SUPERBONUS

(decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto-legge Rilancio”), convertito, con modificazioni, in legge 17 luglio 2020, n. 77 e ss.mm.)

edificio, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, nonché per la demolizione e ricostruzione di edifici. Il termine del 31 dicembre 2025 è valido anche per le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nell'apposito registro.

Nell'ambito della propria attività d'impresa, la Banca ha acquistato, a titolo oneroso e pro-soluto, da parte dei cedenti originari, crediti d'imposta derivanti da interventi efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico previsti dagli artt. 119 e 121 del decreto-legge n. 34 del 19 maggio 2020 convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n. 77. In particolare, la Banca si è resa cessionaria dei predetti crediti d'imposta previo ottenimento e verifica della documentazione tecnica ed amministrativa richiesta dal decreto-legge "Rilancio" che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta da parte dei soggetti indicati all'articolo 119, comma 1 del decreto-legge "Rilancio". Salvo le ipotesi previste dall'art. 2 commi 1-bis, 2, 3, 3-bis e 3-quater del decreto-legge 16 febbraio 2023 n. 11, convertito con modificazioni in legge 11 aprile 2023, n. 38, a partire dal 17 febbraio 2023 le opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito fiscale non sono più previste.

Che cos'è l'Acquisto dei Crediti "Superbonus"?

Per effetto di quanto precede, la Banca ha provveduto al trasferimento nel proprio cassetto fiscale dei crediti d'imposta ceduti dai cedenti originari ed è disponibile a cedere tali crediti d'imposta ai propri clienti interessati, avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 121, comma 1, lettera b) del decreto-legge "Rilancio" così come modificato dal decreto-legge n. 50 del 17 maggio 2022, convertito con modificazioni dalla legge n. 91 del 15 luglio 2022 e dal paragrafo 6.1, lettera c) delle disposizioni di attuazione di cui al protocollo n. 2022/202205, del 10 giugno 2022, emanate dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate, e che prevede che alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore dei soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, senza facoltà di ulteriore cessione.

Con l'acquisto dei crediti fiscali "Superbonus", la Banca cede i crediti d'imposta individuati al cliente, che a sua volta li acquista *pro-soluto* ed a titolo oneroso.

A chi si rivolge?

Si rivolge ai clienti della Banca Popolare di Sondrio che siano identificati come soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo (i.e. persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta) e che abbiano stipulato con la Banca un contratto di conto corrente.

Come beneficiare della possibilità di acquisto dei crediti d'imposta Superbonus?

L'acquirente dei crediti d'imposta "Superbonus" ha la facoltà di acquistare i crediti d'imposta maturati in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dal decreto-legge "Rilancio" e detenuti in portafoglio dalla Banca Popolare di Sondrio, utilizzandoli in compensazione dei propri debiti fiscali in più annualità.

Il cliente può acquistare da Banca Popolare di Sondrio crediti fiscali per tutte le annualità residue (acquisto integrale) oppure per singola annualità (acquisto parziale).

CHE RUOLO HA LA BANCA

La Banca Popolare di Sondrio, attraverso la cessione del credito d'imposta, consente al Cliente di impiegare la liquidità in eccesso in attività che presentano buoni rendimenti, utilizzando tali crediti in compensazione dei propri debiti fiscali in più annualità e usufruendo di uno sconto sull'acquisto.

ACQUISTO CREDITI "SUPERBONUS" EX. ART. 14 DECRETO-LEGGE "AIUTI"

Il Cliente si impegna ad acquistare dalla Banca Popolare di Sondrio i crediti fiscali detenuti in portafoglio, maturati in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dal decreto-legge "Rilancio", ai sensi delle disposizioni previste dal decreto-legge "Aiuti".

La cessione si perfeziona nel momento in cui il credito fiscale viene trasferito all'impresa correntista tramite la Piattaforma di cessione crediti messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate nel cassetto fiscale del cliente. A seguito della cessione, la Banca provvede, tramite addebito automatico sul conto corrente del cliente, all'addebito del corrispettivo pattuito, determinato in percentuale sul valore nominale del credito ceduto.

Rischi a carico del cedente:

Nel caso in cui l'operazione di cessione non dovesse rispettare tutti i requisiti previsti nel contratto di cessione, quest'ultimo diventa inefficace e la Banca non è tenuta a procedere con la cessione dei crediti fiscali pattuiti.

CONDIZIONI ECONOMICHE

PREZZO DI ACQUISTO ⁽¹⁾	Esempio per acquisto di crediti fiscali "Superbonus 110%"	Prezzo di acquisto (%): 98,181818% sul valore del credito fiscale Valore nominale del credito fiscale "Superbonus 110%": 10.000 euro Prezzo di acquisto (€): 9.818,18 euro



	<u>Esempio per acquisto di crediti fiscali "Superbonus 90%"</u>	Prezzo di acquisto (%): 98,181818% sul valore del credito fiscale
VALUTA	Giorni lavorativi entro i quali la Banca Popolare di Sondrio procederà con l'addebito in c/c del corrispettivo ⁽²⁾	1 giorno lavorativo dall'avvenuta cessione del credito fiscale

⁽¹⁾ Il prezzo di acquisto del credito fiscale viene espresso in percentuale rispetto al valore del credito fiscale acquistato. Tale prezzo viene determinato in sede di contrattualizzazione con il cliente sulla base delle caratteristiche della singola operazione.

⁽²⁾ L'operazione si intenderà perfezionata una volta ceduto il credito sulla Piattaforma Cessione Crediti dell'Agenzia delle Entrate e concluso l'addebito in c/c