



# Banca Popolare di Sondrio

## Guida Informativa

### SUPERBONUS 110%

(decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (d.l. "Rilancio"), convertito, con modificazioni, in legge 17 luglio 2020, n. 77)

Pagina 1 di 3

Edizione: 13/01/2021

La seguente Guida Informativa si rivolge a privati, condomini, imprese e professionisti e ha lo scopo di illustrare i dettagli operativi e vantaggi introdotti dal decreto-legge "Rilancio" che regolamentano il Superbonus 110%.

In particolare: attraverso il credito d'imposta, previsto dal decreto-legge "Rilancio", il committente, in alternativa alla detrazione fiscale, può richiedere lo sconto in fattura da parte dell'impresa, a seguito del quale sarà l'impresa stessa che esegue i lavori a poter cedere il credito fiscale alla Banca, oppure, in alternativa, cedere direttamente in prima persona il proprio credito d'imposta alla Banca.

#### INFORMAZIONI CENTRALI

##### Che cos'è il Superbonus 110%?

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 del 110%, da fruire in 5 anni, per specifici interventi, effettuati su immobili residenziali, in ambito di efficienza energetica e antisismica.

Il bonus è valido per spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

##### A chi si rivolge?

- alle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- ai condomini
- agli istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili delle stesse possedute e assegnati in godimento ai propri soci;
- alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri delle province autonome di Trento e Bolzano;
- alle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nell'apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili, adibiti a spogliatoi.

##### Su quali interventi?

Per poter beneficiare del *Superbonus 110%* è necessario realizzare almeno uno tra gli 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 110%* 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.

##### Come beneficiare del Superbonus 110%?

Il beneficiario del *Superbonus 110%*, può scegliere tra:

-**Detrazione del credito fiscale**, ripartita in 5 quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa (data dell'effettivo pagamento per le persone fisiche e data di ultimazione della prestazione per le società) e in quelli successivi. L'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno, non può essere usufruita negli anni successivi né essere richiesta a rimborso.

-**Sconto in fattura**, erogato dall'impresa esecutrice dei lavori oggetto di *Superbonus 110%*, o dal professionista che assiste il cedente nella realizzazione degli stessi, fino al 100% dell'importo degli interventi. In questo caso si avrà il passaggio della titolarità del credito in capo all'impresa esecutrice o al professionista che ne potrà usufruire con

le stesse modalità previste per il committente.

**-Cessione del credito fiscale a terzi**, tra cui istituti di credito e intermediari finanziari. L'opzione può essere esercitata al termine dei lavori, ovvero a saldo, oppure in relazione a ciascuno stato avanzamento dei lavori che, per quanto riguarda gli interventi ammessi al *Superbonus 110%*, non potranno essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

La cessione del credito fiscale può essere fatta dal Cliente persona fisica o condominio, a seguito del pagamento della fattura all'impresa esecutrice dei lavori, o al professionista che ha assistito alla loro realizzazione, oppure da quest'ultimi, qualora il Cliente abbia optato per lo "sconto in fattura".

### CHE RUOLO HA LA BANCA

La Banca Popolare di Sondrio, attraverso l'acquisto del credito d'imposta, consente al Cliente di monetizzare quest'ultimo, in alternativa all'utilizzo in compensazione dei propri debiti fiscali in più annualità e senza doversi preoccupare di avere la necessaria capienza fiscale annua per compensarli, pena la perdita del beneficio fiscale.

Per quanto riguarda le imprese e i professionisti, inoltre, la cessione del credito fiscale alla Banca Popolare di Sondrio consente di eliminare il credito fiscale dalle poste del proprio bilancio e migliorare la propria situazione di liquidità.

La Banca Popolare di Sondrio si rende disponibile anche a finanziare, attraverso finanziamenti cosiddetti "ponte", i lavori oggetto di *Superbonus 110%* così da garantire ai privati e condomini la liquidità necessaria per lo svolgimento dei lavori. I finanziamenti "ponte" si rivolgono anche alle imprese e professionisti affinché possano avviare i lavori sul cantiere in attesa di beneficiare delle cessioni, a stato avanzamento lavori o alla chiusura del progetto.

### CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

Il Cliente si impegna a cedere pro-soluto i crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dal *Superbonus 110%*, alla Banca Popolare di Sondrio, ottenendo così il pagamento del corrispettivo in via anticipata da parte di quest'ultima.

Come indicato dall'art. 121 del *decreto-legge "Rilancio"*, la cessione del credito fiscale potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL), i quali non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento dei lavori.

Previa verifica e validazione da parte della Banca della documentazione idonea (fatture, certificazioni, asseverazioni, visto di conformità ecc.) preventivamente consegnata dal Cliente, la cessione si perfeziona nel momento in cui la Banca, tramite la Piattaforma cessione crediti messa a disposizione dell'Agenzia delle Entrate, accetta il credito fiscale che successivamente verrà trasferito, sempre tramite la Piattaforma, nel cassetto fiscale della Banca. A seguito della cessione, la Banca provvede al pagamento del corrispettivo pattuito, determinato in percentuale sul valore nominale del credito ceduto, con accredito sul conto corrente.

#### Rischi a carico del cedente:

Nel caso in cui l'operazione di cessione non dovesse rispettare tutti i requisiti previsti nel contratto di cessione (es. mancanza del visto di conformità ecc.), il contratto di cessione diventa inefficace e la Banca non è tenuta a corrispondere al Cliente il corrispettivo della cessione.

### CONDIZIONI ECONOMICHE

<b>PREZZO DI ACQUISTO</b>	Prezzo di acquisto del credito d'imposta <i>Superbonus 110%</i>	Per persone fisiche, condomini e professionisti: 102€ su 110€ di credito d'imposta, pari al 92,73% del valore nominale del credito
		Per imprese: 100 € su 110 € di credito d'imposta, pari al 90,91% del valore nominale del credito
<b>VALUTA</b>	Giorni lavorativi entro i quali la Banca Popolare di Sondrio erogherà il corrispettivo (*)	5 giorni lavorativi

(\*) L'operazione si intenderà perfezionata una volta ricevuta la documentazione richiesta e il credito fiscale risulti nel cassetto fiscale della Banca.

### APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE PER ANTICIPO SUPERBONUS 110%

La Banca Popolare di Sondrio, qualora il Cliente (persona fisica o condominio) decidesse di finanziare i lavori connessi alle agevolazioni fiscali che danno diritto al *Superbonus 110%*, mette a disposizione un affidamento (apertura di credito per anticipo *Superbonus 110%*) previa analisi del merito creditizio, indipendente dall'impegno del Cliente alla cessione dei crediti fiscali.

L'affidamento viene erogato per un importo pari ad una percentuale dei lavori da effettuare, così come risultanti da i contratti stipulati dal Cliente con l'impresa che li eseguirà, su un conto corrente dedicato all'iniziativa da aprire contestualmente e da mantenere aperto fino alla conclusione dei lavori, dei flussi e dell'affidamento stesso.

L'affidamento viene concesso per un periodo di tempo determinato che non può superare quello massimo previsto dalla legge per la fruizione del *Superbonus 110%*.

Le somme derivanti dalla eventuale cessione del credito fiscale riveniente dai suddetti lavori verranno erogate sul conto corrente dedicato acceso presso la Banca Popolare di Sondrio a estinzione o riduzione dell'affidamento concesso.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

## QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

Per consultare le condizioni economiche, gli esempi rappresentativi, i tassi e oneri correlati, si rimanda al foglio informativo "Apertura di credito in conto corrente". A differenza delle condizioni cosiddette d'Istituto, la Banca Popolare di Sondrio, per i lavori connessi alle agevolazioni fiscali di cui la presente Guida Informativa, per le persone fisiche e condomini, si impegna a mettere a disposizione di questi un'apertura di credito a tasso fisso, di durata massima pari a 18 mesi.

**IMPORTO MASSIMO DELL'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE**

Per condomini e persone fisiche: fino al 100% del credito fiscale oggetto di successiva cessione.

## ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE

Il servizio di Anticipo contratti/fatture consente al cliente di ottenere dalla banca una o più anticipazioni calcolate in percentuale sull'ammontare dei contratti commerciali/fatture presentate. Il richiedente deve essere un soggetto "non consumatore", cliente della banca, al quale viene concesso uno specifico plafond, denominato "Castelletto Anticipo Contratti/fatture", che rappresenta l'importo massimo anticipabile, per singola posizione NDG, e deve disporre di un conto corrente ordinario ove rilevare le operazioni riferite al servizio.

L'ammontare delle somme anticipate a valere del castelletto viene determinato in percentuale (Percentuale Anticipo Concedibile) sull'ammontare dei contratti o fatture presentate.

A fronte di ogni presentazione, il servizio concede al cliente un fido sul conto corrente ordinario, di importo pari alla percentuale anticipata, da utilizzare al tasso concordato in base alle effettive necessità. Il cliente si impegna, contestualmente, a cedere il credito fiscale che verrà a determinarsi a seguito dell'esecuzione del contratto o delle fatture emesse con opzione "sconto in fattura". Le somme derivanti dalla eventuale cessione del credito fiscale verranno erogate sul conto corrente acceso presso la Banca Popolare di Sondrio a estinzione o riduzione dell'affidamento concesso. In mancanza, la banca, alla scadenza, addebiterà il cliente per un importo corrispondente.

Nel caso in cui il cliente avesse richiesto il servizio di Anticipo contratti/fatture su apposito conto "tecnico", conto anticipi, la quota anticipata viene accreditata sul conto corrente ordinario, mentre un addebito di pari importo viene rilevato sul conto anticipi, dove, viene generato il fido.

Le commissioni e le spettanze previste a favore della banca vengono sempre rilevate sul conto ordinario del cliente collegato al rapporto.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

## QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

Per consultare le condizioni economiche, gli esempi rappresentativi, i tassi e oneri correlati, si rimanda al foglio informativo "Anticipo Documenti". A differenza delle condizioni cosiddette d'Istituto, la Banca Popolare di Sondrio, per i lavori connessi alle agevolazioni fiscali di cui alla presente Guida informativa, per le imprese e professionisti, si impegna a mettere a disposizione, a fronte di ogni presentazione, un fido a tasso fisso di importo pari alla percentuale anticipata (fino al 70% del credito fiscale oggetto di successiva cessione) per una durata massima pari a 18 mesi.

**IMPORTO MASSIMO DELL'ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE**

Per le imprese e professionisti: fino al 70% del credito fiscale oggetto di successiva cessione.