FOGLIO INFORMATIVO (D. LGS. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO AL 07/02/2024

CESSIONE DEL CREDITO DA SUPERBONUS - ECOBONUS E ALTRI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO - IMPRESE CHE APPLICANO SCONTO IN FATTURA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BPER Banca S.p.A.
Sede legale e amministrativa in Via San Carlo 8/20 – 41121 Modena
Telefono 059/2021111 (centralino) - Fax 059/2021333
Indirizzo email bpergroup@bper.it / sito internet www.bper.it
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 4932
Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese: 01153230360
Società appartenente al Gruppo Iva BPER Banca Partita Iva 03830780361
Gruppo bancario BPER Banca S.p.A. – 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Aderente al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie
Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario
La banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

COSA SONO: SUPERBONUS - ECOBONUS E ALTRI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il Superbonus definito nel presente Foglio Informativo si riferisce alle agevolazioni che lo stato concede sotto forma di credito d'imposta, a fronte degli interventi di cui agli artt. 119 – 121 previsti dal DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020, e sue successive modificazioni (d'ora in poi "Decreto Rilancio").

Nello specifico è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020, 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.

Le disposizioni relative al Superbonus si affiancano a quelle esistenti relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio ex art. 16bis del D.P.R. 917/1986 (TUIR), di riqualificazione energetica degli edifici (Ecobonus) di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013, antisismici di cui all'art. 16 del D.L. 63/2013 (Sismabonus), di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui all'art. 1, commi 219 e 220 della Legge 160/2019; per tali interventi, che danno luogo a detrazioni dal 50% all'85%, di cui è possibile fruire mediante utilizzo diretto in dichiarazione dei redditi. In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, il beneficiario della detrazione ha facoltà di optare, alternativamente, i) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. In tale caso, il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credit d'imposta di importo pari alla detrazione spettante; ii) per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Ai fini dell'esercizio delle due opzioni, il beneficiario della detrazione, direttamente o avvalendosi di intermediario, trasmette telematicamente all'Agenzia delle entrate, la comunicazione dell'opzione, mediante modello conforme approvato dal Direttore dell'Agenzia delle entrate entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spese per cui l'opzione è esercitata (per le spese sostenute nel 2021, il termine, originariamente fissato per il 16.03.2022, è stato prorogato al 07.04.2022).

Tenendo conto delle principali modifiche introdotte al Decreto Sostegni da parte della L. n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022), DL n. 4/2022 (Sostegni *ter*) e DL 13/2022 (Correttivi al Sostegni *ter*), si segnala quanto segue in merito alle percentuali di detrazione previste a seconda delle principali tipologie di interventi e del relativo periodo di sostenimento della spesa:

- Superbonus (art. 119 Decreto Rilancio) e Super – sismabonus: 100% per le spese sostenute fino al 31.12.2023; 70% per le spese sostenute nel 2024; 65% per le spese sostenute nel 2025; 5 quote annuali fino al 31.12.2021; 4 quote annuali per 2022, 2023, 2024 e 2025;
- Bonus facciate (art. 1, co. 219 e ss, L. n. 160/2019): 90% fino al 3.12.2021; 60% per le spese sostenute nel 2022; 10 quote annuali;
- Bonus diversi da Superbonus: dal 50% all'85%; 5 o 10 quote annuali, a seconda della tipologia di intervento;
- Superamento ed eliminazione barriere architettoniche (art. 119 ter Decreto Rilancio, introdotto con L. n. 234/2021): 75% delle spese sostenute nel 2022; 5 quote annuali;

Nel caso di interventi diversi da Superbonus, è previsto l'esonero da visto di conformità e asseverazione della congruità delle spese sostenute per gli interventi, diversi da bonus facciate, di importo complessivo non superiore ad euro 10.000 e nel caso di

opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, del DM 02.03.2018 e della normativa regionale (art. 121, comma 1*ter*, Decreto Rilancio).

CHE COS'E' LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA SUPERBONUS - ECOBONUS E ALTRI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

E' lo strumento attraverso il quale il Cliente, che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata.

La Banca si riserva di valutare nel rispetto dei requisiti di ammissibilità e della sostenibilità dell'operazione l'acquisto dall'Impresa, Condominio o Persona fisica dei crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge.

Il Gruppo BPER non accoglie pratiche di cessione credito d'imposta il cui valore totale del progetto sia inferiore ad € 20.000 (inteso come importo totale delle fatture caricate). Tale soglia minima di importo pari a 20.000 Euro è da considerarsi valida sia per progetti di Fine Lavori che per progetti di singoli SAL.
Si specifica inoltre che l'acquisto del credito potrebbe non essere accolto dall'Istituto, per vincoli normativi, o altri motivi che impediscano l'erogazione.
Il Cliente che richieda alla Banca un fido per l'anticipazione dei costi dei lavori si impegna a cedere alla Banca stessa i futuri crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge ed a destinare il corrispettivo derivante dalla cessione dei suddetti crediti fiscali a estinzione o riduzione di tale fido, mediante accredito del corrispettivo sul conto corrente affidato acceso presso la Banca.
La normativa prevede che i crediti fiscali possano maturare ad un primo stato di avanzamento pari a minimo il 30% dei lavori ed un secondo SAL pari ad almeno il 60% dei lavori mediante produzione documentale idonea (fatture, certificazioni, asseverazioni, ecc.).

Qualora il Cliente intenda cedere il credito alla Banca, si informa che BPER Banca e Banco di Sardegna hanno sottoscritto con PwC TLS Associazione Professionale di Avvocati e Commercialisti («PwC») e Eagle&Wise Service Srl, società del gruppo MutuiOnline («MOL») un accordo in virtù del quale le suddette società effettuano, sulla documentazione fornita dal cliente, servizio di Due diligence documentale, Auditing e altre attività finalizzate all'acquisto dei crediti di imposta ex Dl nr. 34/2020 (cd Decreto Rilancio) e successive modifiche ed integrazioni.
Si precisa, inoltre, che su base facoltativa, è possibile richiedere a Pwc-Eagle&Wise Service Srl, servizio di assistenza personalizzato e specializzato per ogni intervento ammissibile alle agevolazioni Ecobonus e Superbonus 110% (D.L. 34/2020, convertito dalla Legge 77/2020) per tutte le fasi del progetto: dalla verifica dell'intervento alla pianificazione dei lavori, fino alla gestione della documentazione ed alla produzione delle certificazioni per l'ottenimento dell'incentivo.

Il corrispettivo previsto per tali servizi sarà concordato e regolato direttamente tra il Cliente e la società che eroga il servizio.

NON E' OBBLIGATORIO avvalersi dei servizi accessori di Pwc/Eagle Wise ai fini della lavorazione/esito della pratica di cessione del credito.

A CHI E' RIVOLTO

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (nel caso di interventi su singole unità immobiliari nel massimo di due per singolo proprietario);
- in caso di "professionisti" (tecnici/asseveratori/progettisti/commercialisti/..) le cessioni derivanti da sconto in fattura saranno accettate solo in abbinamento alla presentazione delle cessioni dei progetti "madre" a cui fanno riferimento le parcelle;
- Condomìni (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 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)

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

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.
Nel caso in cui non dovessero verificarsi le condizioni sospensive previste nel contratto, il contratto di cessione diventa inefficace e il cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione.
In ogni caso, l'eventuale acquisto di un credito relativo ad un SAL non comporta alcun impegno del Cessionario all'acquisto dei crediti relativi ai successivi SAL/Fine Lavori del medesimo progetto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Di seguito sono descritte le condizioni economiche applicate dalla banca.
Le condizioni economiche vigenti tempo per tempo sono pubblicizzate tramite l'aggiornamento del presente Foglio Informativo.
L'accoglimento di nuovi Progetti di Cessione è momentaneamente sospeso.

DESCRIZIONE	*VALORE*
Prezzo di acquisto crediti fiscali per Imprese **per Superbonus 110%** con detrazione in 4 quote annuali	€ 92 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato*
Prezzo di acquisto crediti fiscali **per interventi diversi dal Superbonus 110%** (che cioè danno luogo a misure di detrazione diverse come sopra indicate) **con detrazione in 5 quote annuali**	€ 82,60 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato*
Prezzo di acquisto crediti fiscali **per interventi diversi dal Superbonus 110%** (che cioè danno luogo a misure di detrazione diverse come sopra indicate) **con detrazione in 10 quote annuali**	€ 70 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato*

*** Il corrispettivo che sarà applicato alla cessione dei Crediti d'Imposta sarà quello indicato nel Foglio informativo in vigore al momento della emissione del Report di Pwc; detto corrispettivo verrà quindi riportato nel relativo contratto di cessione.**

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

- **interventi per Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in 4 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente 92,00€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (83,64% del valore nominale del credito d'imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus 110%**: per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente 82,60 € per ogni 100,00 € di credito d'imposta (82,60% del valore nominale del credito d'imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus 110%**: per i crediti d'imposta **con detrazione in 10 quote annuali**, Il Cessionario pagherà al Cedente 70,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (70% del valore nominale del credito d'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".
La verifica del rispetto della suddetta normativa viene effettuata esclusivamente nelle operazioni di cessione dei crediti fiscali abbinate alla concessione di fido per l'anticipazione dei costi dei lavori, da estinguersi o ridursi con il corrispettivo derivante dalla cessione di tali crediti.

RECLAMI

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:
Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
Il Cliente può inoltre consultare la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario – ABF disponibile sul sito internet della Banca (www.bper.it) nella sezione dedicata alla Trasparenza.
L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale nei seguenti Collegi:
Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in, Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto.
Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, tel. 02 72424246.
Torino decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.
Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale 8, 10121 Torino, tel. 011 5518590.
Bologna decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna e Toscana,
Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour, 6, 40124 Bologna, tel. 051 6430120.
Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria, oppure in uno Stato estero.
Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, tel. 06 47929235.
Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Campania e Molise.
Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel. 081 7975350
Bari decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Puglia.
Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour 4, 70121 Bari, tel. 080 5731510
Palermo decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Sicilia e Sardegna.
Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour, 131/A, 90133 Palermo, tel. 091 6074310.

Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Conciliazione
Il Cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

LEGENDA

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario	La Banca 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.
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 sue successive modificazioni, è prevista una detrazione del 110% in 4 anni. Con L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), è stata disposta la proroga del Superbonus per: - condomini, edifici fino a 4 u.i. di unico proprietario, Onlus, ADV, APS, fino al 31.12.2025 (110% fino al 2023, 70% nel 2024, 65% nel 2025); - u.i. unifamiliari, fino al 31.12.2022 a determinate condizioni (asseverazione lavori eseguiti per almeno il 30% entro il 30.06.2022). Sono stati inoltre individuati due nuovi interventi agevolabili e cedibili: – bonus eliminazione barriere architettoniche (75% per le spese sostenute nel 2022; 5 quote annuali); - acquisto/realizzazione box pertinenziale.
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