

FOGLIO INFORMATIVO

Cessione credito d'imposta per gli interventi edili di cui agli art. 119 e ss. D.L. n. 34/2020, Legge n. 77/2020 e succ. mod.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Cividale Società per Azioni (in forma abbreviata: CiviBank S.p.A.) – Società Benefit

Sede legale: Via Sen. Guglielmo Pelizzo, 8/1 – 33043 Cividale del Friuli (Udine).

Appartenente al Gruppo Cassa di Risparmio di Bolzano. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento della Capogruppo Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. – Südtiroler Sparkasse AG.

Telefono: 0432 / 707111 Fax: 0432 / 730370

Sito internet: www.civibank.it e-mail: info@civibank.it PEC: info@cert.civibank.it

Numero di iscrizione all'Albo Banca d'Italia: n. 5758 - Codice ABI 5484-1

Numero di Iscrizione al Registro delle imprese, Codice fiscale e partita IVA: 00249360306

Numero di iscrizione nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi: sezione D - D000477298

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE ENTRA IN RAPPORTO CON IL CLIENTE

(da compilarsi in caso di OFFERTA FUORI SEDE del prodotto con Nome, Indirizzo, telefono ed e-mail)

CHE COS'E' IL CONTRATTO DI CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il contratto di cessione del credito d'imposta è un contratto attraverso il quale il Cliente, che ha maturato una detrazione (in caso di Persone Fisiche) o un credito d'imposta (in caso di Imprese) ai sensi della normativa vigente, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca il credito d'imposta ottenendo il pagamento di un corrispettivo in denaro, pari al prezzo di acquisto concordato.

La cessione dei crediti può avere ad oggetto i crediti rientranti nel c.d. Bonus Fiscale il quale ricomprende tutte le agevolazioni che lo Stato concede sotto forma di credito d'imposta a fronte degli interventi di cui agli art. 119 e ss. del D.L. n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020 e succ. mod. (c.d. "Decreto Rilancio")

Il corrispettivo è determinato in misura percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto e viene accreditato al Cedente sul proprio conto corrente, detratte le spese.

L'ammontare del prezzo di acquisto e delle spese sono indicate nella sezione "Condizioni economiche" del presente Foglio Informativo.

Con la cessione, il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito d'imposta alla Banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina.

L'operazione si perfeziona con la sottoscrizione del contratto di cessione del credito d'imposta:

- nel caso in cui i lavori non siano ancora stati eseguiti:
l'operazione di cessione del credito d'imposta può essere pattuita in anticipo rispetto alla realizzazione delle opere che determineranno il sorgere del credito d'imposta, sottoscrivendo un contratto preliminare di cessione, con cui il Cedente si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti fiscali che matureranno; mentre la Banca si impegna ad acquistarli entro un termine determinato, una volta confermata la loro certezza ed esigibilità;
successivamente, dopo l'esecuzione dei lavori, sarà stipulato il contratto di cessione del credito; mentre in caso di mancato conclusione dei lavori e maturazione di un credito fiscale certo, liquido ed esigibile entro il termine pattuito nel contratto, il contratto preliminare di cessione diventa inefficace.
- nel caso in cui i lavori siano già stati eseguiti:
con il contratto di cessione del credito, il Cedente garantisce che il credito è certo, liquido ed esigibile e la Banca lo acquista pagando un corrispettivo in denaro, previa valutazione del rispetto dei requisiti di ammissibilità e validità dei crediti fiscali maturati in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge, effettuata da un professionista o altro soggetto abilitato,

incaricato dal Cedente di apporre il visto di conformità.

Qualora il Cliente venga anche finanziato dalla Banca, è impegnato a destinare il corrispettivo della cessione del credito d'imposta alla riduzione dell'esposizione verso la Banca; mentre nell'ipotesi in cui l'operazione di cessione del credito d'imposta non si realizzi, è comunque tenuto a restituire l'intero importo ottenuto con l'erogazione del finanziamento, oltre agli interessi e spese, nei termini previsti per il rimborso.

Il "Decreto Rilancio" ha disciplinato l'utilizzo dei c.d. "Bonus edilizi" in alternativa dell'utilizzo diretto della detrazione, secondo due differenti modalità:

- **"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;
- **"cessione diretta"** del credito maturato a terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari.

La cessione del credito d'imposta è perciò rivolta a:

- **Persone fisiche** che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (anche quando incapienti rispetto alle detrazioni fiscali, che pur non potendo sfruttare direttamente la detrazione per mancanza di imposte sul reddito sufficienti, possono effettuare gli interventi agevolati e optare poi per la successiva cessione del credito alla Banca);
- **Condomini;**
- **Imprese** esecutrici dei lavori che intendono offrire alla propria clientela lo "sconto in fattura"

Il corrispettivo della cessione del credito d'imposta viene accreditato sul conto corrente del Cedente entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui il Credito risulterà nel cassetto fiscale della Banca cessionaria a seguito del completamento delle formalità previste, dell'esercizio dell'opzione di cessione da parte del Cedente e della conseguente accettazione della Cessione da parte del Cessionario.

Per tutte le operazioni di cessione del credito è richiesto dalla Banca il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto); anche nei casi in cui non sia strettamente necessario per obbligo di legge.

L'importo massimo della detrazione, perciò del credito d'imposta cedibile, è variabile secondo l'intervento da effettuare.

SCHEMA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI IMMOBILI CON CREDITI D'IMPOSTA CEDIBILI ALLA BANCA

Superbonus 110% per l'efficientamento energetico, il fotovoltaico e le colonnine di ricarica elettriche	
Oggetto dell'agevolazione	<p>I cd. interventi <u>trainanti</u>:</p> <p>a) 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 situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente)</p> <p>b) Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati nonché, esclusivamente per alcuni comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente</p> <p>c) 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 per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti nonché, esclusivamente per alcuni comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente</p> <p>I cd. interventi <u>trainati</u>:</p> <p>1) installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici;</p> <p>2) installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;</p> <p>3) tutti gli altri interventi di efficienza energetica;</p> <p>4) interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche</p> <p>(a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti).</p>
Esclusioni	Sono escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9

Misura della detrazione	110% delle spese, in 5 quote annuali (in 4 quote per le spese relative al 2022 e anni successivi)
-------------------------	--

Superbonus 110% per sismabonus	
Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico ▪ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui sopra <p>N.B. Se si eseguono congiuntamente sono "trainati" anche l'installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici.</p>
Esclusioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Edifici ubicati nella zona sismica 4 ▪ Singole unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9
Misura della detrazione	110% delle spese, in 5 quote annuali (in 4 quote per le spese relative al 2022)

Interventi su facciate (c.d. "Bonus facciate")	
Oggetto dell'agevolazione	<p>"Interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2.4.1968, n. 144".</p> <p>Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti specifici richiesti.</p> <p>Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.</p>
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	90%, in 10 quote annuali per spese effettuate fino al 2021 60% in 10 quote annuali per spese effettuate nel 2022

Ristrutturazioni edilizie	
Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none"> a) Per le singole unità immobiliari residenziali: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia b) Per le parti comuni di edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia c) Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche, bonifica dall'amianto, opere per evitare infortuni domestici, interventi per prevenire atti illeciti, cablatura edifici, risparmio energetico, sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza ecc.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	50%, in 10 quote annuali

Interventi per il risparmio energetico	
Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none"> a) Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici b) Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 (condominio) e 1117-bis (supercondominio) del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio c) spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti. d) le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori che conducano ad un risparmio di energia primaria almeno pari al 20%.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	65% in 10 quote annuali, salvo interventi acquisto e posa in opera finestre (comprehensive di infissi), schermature solari e sostituzione impianti climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe almeno pari alla A (reg. UE n. 811/13) per i quali la misura è pari al 50% (ad eccezione del caso in cui assieme all'intervento di sostituzione di caldaia almeno pari alla classe A vi sia la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti o di impianti dotati di apparecchi ibridi, nel qual caso la detrazione si applica al 65%). La detrazione del 50% si applica anche alle spese sostenute nel 2018, 2019, 2020, 2021 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Interventi antisismici	
Oggetto dell'agevolazione	a) Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo l'1.1.2017 "ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio". b) spese effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	50%, in 5 quote annuali
Misure potenziate della detrazione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elevata al 70%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore ▪ Elevata all'80%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiore ▪ Elevata al 75%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore ▪ Elevata all'85%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori

Specifici interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali	
Oggetto dell'agevolazione	a) Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo b) Interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media di cui al decreto Ministero dello sviluppo economico 26.6.2015
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	70%, per le spese di cui al punto a), in 10 quote annuali 75%, per le spese di cui al punto b), in 10 quote annuali
Requisiti tecnici	La sussistenza dei requisiti di cui ai punti a) e b) è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione di prestazione energetica degli edifici

Specifici interventi combinati per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali	
Oggetto dell'agevolazione	Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica dai quali derivino: a) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore b) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori N.B. Tali detrazioni spettano in alternativa a quelle previste rispettivamente per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	80%, per le spese di cui al punto a), in 10 quote annuali 85%, per le spese di cui al punto b), in 10 quote annuali

Rischi dell'operazione/ a carico del Cedente:

L'operazione di cessione del credito d'imposta pro-soluto non presenta rischi finanziari, il Cedente riceve l'accredito del corrispettivo pattuito della cessione sul proprio conto corrente.

I rischi sono rappresentati dalla possibilità di:

- mancato avverarsi entro il termine pattuito delle condizioni sospensive previste nel contratto preliminare di cessione, che diventa inefficace;
- irregolarità rispetto ai requisiti di ammissibilità e validità previsti dalla Legge, dei crediti fiscali maturati in seguito alla realizzazione dei lavori, che rendono impossibile la cessione.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo d'acquisto del credito	
Prezzo d'acquisto del credito d'imposta con detrazione ripartita fino a 5 quote annuali: Acquisto da persona fisica privato consumatore o da condominio: Acquisto da impresa:	85,00% del valore nominale del credito 84,00% del valore nominale del credito
Prezzo d'acquisto del credito d'imposta con detrazione ripartita in oltre 5 fino a 10 quote annuali: Acquisto da persona fisica privato consumatore o da condominio: Acquisto da impresa:	70,00% del valore nominale del credito 70,00% del valore nominale del credito
Quota fissa per ogni operazione di cessione	250,00 € + 50,00 € per ogni comunicazione di opzione all'Agenzia delle Entrate, in caso di contratto riferito a una pluralità di comunicazioni

RECESSO E RECLAMI

RECESSO

Il contratto di cessione del credito d'imposta non prevede possibilità di recesso.

RECLAMI

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R presso **Banca di Cividale S.C.p.A.** all'indirizzo: Via Sen. Guglielmo Pelizzo, 8/1 - 33043 Cividale del Friuli (UD), o per via telematica all'indirizzo e-mail ufficioreclami@civibank.it oppure all'indirizzo PEC ufficioreclami@cert.civibank.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice il Cliente può rivolgersi all' **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)** consultando il sito www.arbitrobancariofinanziario.it chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Se il cliente intende invece ricorrere all'autorità giudiziaria, dovrà preventivamente esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità dell'azione (ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 4 marzo 2010 n.28), presentando istanza:

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR consultando il sito www.conciliatorebancario.it
- oppure ad uno degli altri organismi di mediazione 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 presso l'ABF.

LEGENDA

Cedente	Il titolare dei crediti d'imposta (se Impresa) o della detrazione (se Persona Fisica)
Cessionario	La Banca o altri cessionari a cui la Banca potrà cedere il credito
Cessione del credito	Contratto con il quale un soggetto (cedente) trasferisce ad altro soggetto (cessionario) un credito vantato verso un terzo (debitore ceduto). La cessione del credito accettata dal debitore, o a questi notificata, ha efficacia nei confronti dei terzi.
Corrispettivo della cessione del credito	Indica quando dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale rispetto al valore del credito.
Credito	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente.

