

### Foglio Informativo

#### Cessione crediti di imposta derivanti dagli incentivi per l'efficienza energetica (Superbonus 110%, Ecobonus, Sisma bonus) e altri bonus fiscali edilizi

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A. (di seguito anche "Banca"), Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima, codice ABI 10680.7, società per azioni con sede legale in Roma, viale America n. 351, numero di iscrizione all'Albo delle Banche 74762.60 e capogruppo del gruppo bancario Mediocredito Centrale, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia con codice ABI 10680, capitale sociale Euro 204.508.690,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA 00915101000, numero REA RM175628, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62, comma1 del D.lgs. n. 23 luglio 1996, n.415, sito internet: [www.mcc.it](http://www.mcc.it). Tel: 06 47911, e-mail: [pmi@mcc.it](mailto:pmi@mcc.it).

#### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

**Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere alcun costo od onere al soggetto incaricato dell'offerta fuori sede**

Nome e Cognome/Ragione sociale \_\_\_\_\_

Qualifica: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Iscrizione ad Albo/Elenco \_\_\_\_\_

Numero delibera iscrizione \_\_\_\_\_

## DESCRIZIONE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE

Il Superbonus 110% ("Superbonus") è un'agevolazione fiscale sotto forma di credito d'imposta, a seguito di specifici interventi di ristrutturazione su immobili residenziali, disciplinata dagli art. 119- 121 del D.L. n. 34/2020 convertito in legge n. 77/2020 così detto "Decreto Rilancio" e dalle successive modifiche introdotte dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 dal comma 66 al 75 (Legge di bilancio 2021).

Nello specifico, l'art. 121 del Decreto Rilancio ha disciplinato l'utilizzo di questa tipologia di bonus, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, secondo due differenti modalità:

- 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 può cedere il credito d'imposta a sua volta a terzi, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente.

A titolo esemplificativo di seguito la tabella pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate dove vengono rappresentate le possibili opzioni di cessione (fonte Agenzia delle entrate

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>):

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
<b>Prima cessione o sconto</b>	Prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque ( <i>jolly</i> ) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Prima cessione comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"
	Sconto comunicato all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati"
Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
<b>Cessioni successive alla prima</b>	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque ( <i>jolly</i> ) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022 e cessione <i>jolly</i> comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"

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 di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013, antisismici di cui all'articolo 16 del D.L. 63/2013, di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi 219 e 220 della Legge 160/2019; anche per tali interventi, che danno

luogo a detrazioni in misura diversa rispetto al Superbonus, è sempre possibile procedere alla cessione del credito d'imposta nei limiti del numero di cessioni complessive indicati nella tabella precedente.

I tempi di utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell'agevolazione (condominio, persona fisica etc.) dipendono dalla tipologia dei lavori effettuati:

- per i Superbonus al 110%, ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio: avverrà in 5 quote annuali (per le spese sostenute nel 2020 e 2021 e in 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute negli anni 2022 e seguenti);
- per gli interventi cd. Sismabonus ex DL 63/2013, convertito in legge 90/2013 (effettuati non in connessione con gli interventi Superbonus): avverrà in 5 quote annuali;
- per i Bonus disciplinati dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013, e dalla Legge n. 160/2019 (Ecobonus, Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate): avverrà in 10 quote annuali.

In seguito alle modifiche introdotte con la Legge di Bilancio 2022, per gli **interventi che beneficiano del Superbonus** di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio, l'opzione può essere esercitata in relazione alle **spese sostenute dal 2020 fino al 31.12.2025**.

Per gli **interventi che beneficiano di detrazioni diverse dal Superbonus**, le opzioni per la cessione e lo sconto in fattura sono ammesse per le **spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024**. Alle fattispecie già previste (quelle indicate al paragrafo precedente) la Legge di Bilancio 2022 ha aggiunto la possibilità di esercitare l'opzione anche per i crediti generati dalla nuova detrazione del 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche (per le spese sostenute nel 2022) e dalla detrazione prevista dall'art. 16bis, c.1, lettera d), del D.P.R. 917/1986 (TUIR), relativa agli interventi per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali (per le spese sostenute negli anni dal 2022 al 2024). Per quanto riguarda il bonus facciate, l'opzione è possibile per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022, in quanto la detrazione, come già ricordato, è stata prorogata solo fino a tale data.

La legge di Bilancio 2022 è intervenuta prorogando ulteriormente i termini e stabilendo anche una diminuzione progressiva della percentuale di detrazione per gli interventi sui condomini, che passerà al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

In ogni caso per la durata del periodo di possibile ricorso al beneficio fiscale e alla maturazione delle relative detrazioni si rimanda alla normativa tempo per tempo vigente.

### **Nuova normativa antifrode**

Con il D.L. n. 157 del 11/11/2021 "Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche" (c.d. "Decreto Antifrodi"), entrato in vigore il 12/11/2021, sono state introdotte rilevanti novità:

- introdotto l'obbligo del visto di conformità per il Superbonus, già previsto nel caso di cessione o sconto in fattura, anche nel caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi;
- esteso l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, rilasciata da un tecnico abilitato, a tutti i bonus edilizi diversi dal Superbonus (interventi di ristrutturazione, rifacimento facciate, Sismabonus, Ecobonus, etc.) per le pratiche la cui cessione sia comunicata sul portale dell'Agenzia delle entrate a partire dal 12/11/2021 incluso;

- introdotta la possibilità, per l’Agenzia delle Entrate, di sospendere gli effetti delle comunicazioni delle cessioni per un periodo non superiore a trenta giorni, per valutare eventuali profili di rischio; se dai controlli risultano poi confermati i rischi, la comunicazione si considera non effettuata;
- introdotto il divieto di procedere all’acquisizione del credito nel caso ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette ai sensi del D.Lgs. 231/2007 (AML).

Il D.L. n. 157/2021 non è stato convertito in legge, ma gli effetti sono fatti salvi da una specifica disposizione della Legge di Bilancio 2022, che ne ha anche recepito, con alcune modificazioni, il contenuto.

In particolare, la Legge di Bilancio 2022 ha semplificato le disposizioni introdotte dal Decreto Antifrodi relative all’obbligo del Visto di Conformità e dell’Asseverazione di congruità dei costi per gli interventi diversi dal Superbonus, escludendo da tale obbligo gli interventi che ricadono nel perimetro dell’Edilizia Libera o che non superano l’importo complessivo di 10.000 €. Fa eccezione il Bonus facciate per il quale questa regola non si applica.

Di conseguenza, per le comunicazioni di cessione o sconto in fattura relative a interventi diversi dal Superbonus, trasmesse all’Agenzia delle entrate tra il 12 novembre e il 31 dicembre 2021, sono richiesti sempre il visto di conformità e l’asseverazione, per le comunicazioni trasmesse a partire dal 1° gennaio 2022, il visto di conformità e l’asseverazione sono sempre necessari per il bonus facciate mentre negli altri casi sono necessari solo se si tratta di lavori non in edilizia libera e di importo complessivamente superiore a 10 mila euro.

## DESCRIZIONE DEL PRODOTTO

**Cessione del credito di imposta** (senza anticipazione), generato dallo “**sconto in fattura**” per interventi riferiti al Superbonus, Ecobonus, Sismabonus e altri Bonus fiscali edilizi.

### Cessione del credito di imposta

È un’operazione attraverso il quale l’impresa (Cedente), che ha maturato un credito d’imposta ai sensi della normativa vigente, **trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca (Cessionario) il credito, ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata senza dover attendere la compensazione su più annualità**. 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’adempimento di alcuni obblighi a cura del cedente.

Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal Cessionario al Cedente entro 5 giorni lavorativi successivi alla data in cui (i) il credito risulti nel cassetto fiscale della banca e (ii) il Cedente abbia consegnato al Cessionario la documentazione accompagnatoria prevista.

Il controvalore del credito di imposta sarà corrisposto, nella misura percentuale prevista del valore nominale - quale risultante dalle asseverazioni tecniche rilasciate dai tecnici abilitati o professionisti incaricati ai sensi dell’art. 119, comma 13, lett. a) e b) del Decreto Rilancio - del credito ceduto, al Cedente (Impresa) mediante accredito sul conto corrente aperto presso MCC e, ove erogato un finanziamento come anticipo contratto, utilizzato ai fini del rimborso del finanziamento concesso.

**Il Cedente garantisce che il credito sarà certo, liquido ed esigibile** ed assume le obbligazioni specificamente previste dal Contratto di Cessione.

La cessione del credito d'imposta, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a **stato avanzamento lavori (SAL)** e in caso di Superbonus i SAL non potranno essere più di due con una percentuale minima di esecuzione lavori ciascuno pari al 30% dell'intervento complessivo che si chiuderà in questo caso con la fine lavori pari al 40%. Tali percentuali minime sono applicate per scelta della Banca anche alle altre tipologie di bonus indicate nel presente Foglio informativo.

Come previsto dal "Decreto Rilancio", per poter procedere alla vendita del credito d'imposta, è necessario che il cliente acquisisca a sue spese **un'asseverazione tecnica e un visto di conformità**. In merito al visto di conformità, la Banca ha attivato collaborazioni con un partner tecnico di cui il cliente si potrà avvalere per poter gestire tale certificazione connessa con le agevolazioni fiscali sopra descritte<sup>1</sup>.

L'asseverazione tecnica è rilasciata e deve essere prodotta alla Banca al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori (comma 13-bis dell'articolo 119). La Banca non è responsabile dell'operato dei prestatori terzi dei servizi di certificazione (visto di conformità/asseverazione tecnica) e/o di eventuali informazioni non corrette fornite da questi alla Clientela. I costi relativi al servizio di asseverazione tecnica e legale/fiscale possono essere ricompresi all'interno delle somme che danno diritto ai benefici fiscali nelle specifiche percentuali di detrazione previste per il bonus a cui l'intervento edilizio sia riconducibile.

Con riferimento alle altre agevolazioni fiscali, diverse dal Superbonus, si potranno acquistare i crediti fiscali solo se maturati a partire dal I semestre 2020, escluse le rate residue di crediti sorti prima.

## DESTINATARI DEL PRODOTTO

Il prodotto, per la sola cessione del credito, è dedicato alle imprese (PMI e Midcap), riconducibili ai settori ATECO:

- 41 – costruzioni di edifici
- 42 – ingegneria civile
- 43 – lavori di costruzione specializzati

che abbiano concordato con i loro clienti lo "sconto in fattura", titolari di un conto corrente presso la Banca.

<sup>1</sup> La Banca non percepisce alcun compenso dalla società partner in merito alle somme eventualmente pagate dalla clientela per i servizi di certificazione (visto di conformità) dalla stessa offerti.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### CONDIZIONI ECONOMICHE PER L'ACQUISTO DEI CREDITI D'IMPOSTA

Descrizione	Valore
Prezzo per il solo acquisto crediti d'imposta riferiti a interventi che danno diritto a detrazione pari al 110% (c.d. Superbonus) con detrazione in 5 quote annuali (spese sostenute negli anni 2020-2021) e in <b>4 quote annuali (dal 2022)</b>	91,82% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto crediti d'imposta relativi a interventi che danno diritto a detrazione inferiore a 110% diversi dal Superbonus 110% <b>con recupero fino a 10 anni</b>	78,00% del valore nominale del credito

Il prezzo di acquisto potrebbe essere soggetto a cambiamenti nel tempo. Consultare sempre il Foglio informativo e il sito web della Banca per informazioni aggiornate. Prima della sottoscrizione del contratto leggere attentamente la percentuale proposta.

#### Esempio:

Al fine di fornire un esempio del corrispettivo del credito di imposta ottenibile in via anticipata, senza dover attendere la compensazione su più annualità, vengono di seguito riportate le principali casistiche:

- acquisto crediti di imposta per interventi diversi dal Superbonus 110%: per i crediti d'imposta riferiti ad altri bonus edilizi, il Cessionario pagherà al Cedente 78,00€ per ogni 100,00 € di credito d'imposta (78% del valore nominale del credito);
- acquisto crediti di imposta per interventi Superbonus 110%: il Cessionario pagherà al Cedente 101€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (91,82% del valore nominale del credito).

La soglia di importo **minima** relativa alle operazioni di acquisto crediti è così definita:

- 300.000€ per acquisti a SAL (importo per singolo SAL)
- 1.000.000€ per acquisti in unica soluzione e/o per singola controparte cedente

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER SERVIZI PRESTATI DA SOGGETTI TERZI

Spese di certificazione (visto di conformità), asseverazione tecnica (nei casi in cui sono dovute per legge)	Si tratta dei costi di certificazione (visto di conformità) e di asseverazione tecnica. Queste certificazioni, previste dalla normativa, sono necessarie per accedere ai benefici fiscali. Questi costi sono tutti detraibili fiscalmente e rientrano nelle somme cedibili all'intermediario finanziario nell'ambito della cessione del credito d'imposta
--	---

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 della Banca nella sezione dedicata alla "Trasparenza"

### SERVIZI ACCESSORI

Per la cessione del credito d'imposta, è necessario avere un conto corrente in essere presso la Banca, sul quale verrà erogato il corrispettivo della cessione.

Si riportano qui di seguito le principali condizioni economiche dello stesso, per maggiori informazioni sulle condizioni economiche del conto corrente, consultare il Foglio informativo del **Conto corrente Impresa**. In caso di microimprese, il conto corrente accessorio è gratuito.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche" del Foglio informativo del **Conto corrente Impresa**.

#### SPESE FISSE

Voci di Costo	Importo
Spese per apertura del conto	0,00 €
Canone annuo	0,00 €
Numero di operazioni incluse nel canone annuo	0
Spese annue per il conteggio interessi e competenze	€ 240,00 (€ 60,00 trimestrali)
Invio estratto conto	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Periodicità invio estratto conto	Mensile / trimestrale / annuale
Rendicontazione a norma "PSD" (solo per microimprese)	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Invio documento di sintesi periodico (nei casi previsti dalla normativa di trasparenza)	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Imposta di bollo	Nella misura prevista dalla Legge, attualmente: per persone giuridiche € 100,00 annuale

## RECLAMI

### Reclami

Nel caso in cui l'Impresa intenda presentare un reclamo in relazione all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del Contratto ovvero alle attività preliminari o connesse effettuate, l'Impresa - così come riportato nei Fogli Informativi potrà presentarlo alla Banca, all'Ufficio Reclami, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica, agli indirizzi Viale America, 351 00144 Roma, fax +39 06 4791 2784, mail [sectionlegalebanca@mcc.it](mailto:sectionlegalebanca@mcc.it), pec: [reclami@postacertificata.mcc.it](mailto:reclami@postacertificata.mcc.it).

La Banca deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni, o nel diverso tempo massimo previsto dalla normativa applicabile, dal ricevimento del reclamo.

Se l'Impresa (e/o i garanti) non sono soddisfatti o non hanno ricevuto risposta entro il suddetto termine, possono rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) secondo il procedimento istituito in attuazione dell'art.128-bis del Testo Unico in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs. 1° settembre 1993 n.385, ove ricorrano i presupposti previsti dal regolamento di tale organismo. Per saper come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa (e/o i garanti) di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria; in tal caso l'Impresa (e/o i garanti) non saranno tenuti ad esperire il procedimento di mediazione di cui al successivo capoverso.

Sempre ai fini della risoluzione delle controversie che possano sorgere e in relazione all'obbligo previsto dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, così come modificato dal D.L 21 giugno 2013, n. 69, convertito in Legge n.98 del 9 agosto 2013, di esperire il procedimento di mediazione, in quanto condizione di procedibilità, prima di presentare ricorso all'autorità giudiziaria, l'Impresa e/o gli eventuali garanti e la Banca possono ricorrere all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR iscritto al registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)) dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure, previo accordo, ad uno degli altri organismi di mediazione specializzati in materia bancaria e finanziaria iscritto al medesimo registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

## LEGENDA

<b>Cessione</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>Cedente</b>	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa



<b>Cessionario o Banca</b>	Mediocredito Centrale
<b>Corrispettivo della cessione di credito</b>	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto
<b>Due Diligence Tecnica e Fiscale</b>	Attività di valutazione e verifica della documentazione caricata dal Cliente nel Portale per la cessione del Credito di Imposta, allo scopo di fornire esito positivo o negativo circa la fattibilità dell'operazione, esprimendo un giudizio di merito riguardo all'attestazione della tipologia e della coerenza dell'Intervento, alla congruità delle spese, all'idoneità della documentazione rilasciata dai soggetti terzi abilitati (asseverazioni tecniche e visti di conformità).
<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>Superbonus</b>	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 prevedono una detrazione del 110% in 5 quote annuali (per le spese sostenute nel 2020 e 2021 e in 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute negli anni 2022 e seguenti).