



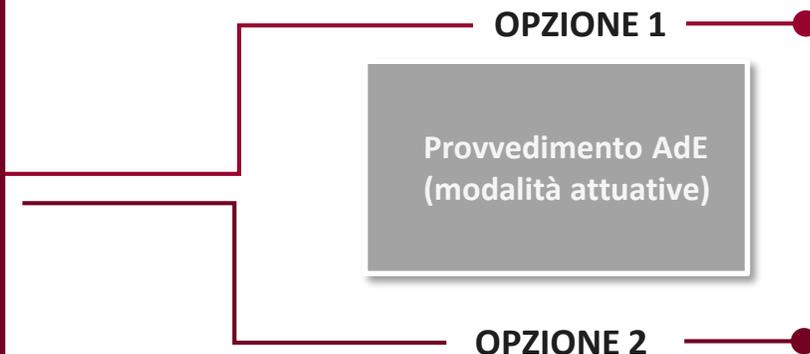
**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472

Superbonus 110%
La cessione del credito alle Banche

5 Novembre 2020

Decreto Rilancio – La Cessione del Credito di Imposta: il ruolo delle Banche

L'art. 121 del DL n. 34 del 19/5/20 convertito in legge n. 77 del 17/7/20, ha previsto in modo esplicito il ruolo delle Banche nell'ambito delle alternative alla detrazione concesse al contribuente per godere del beneficio fiscale



- Il Committente* chiede al Fornitore l'applicazione di uno **sconto** – per importo pari al diritto di detrazione e comunque non eccedente il corrispettivo dovuto – **direttamente in fattura**
- Tale opzione determina il sorgere – in capo al Fornitore – di un **Credito d'Imposta** di importo pari all'originaria detrazione (spettante al beneficiario) cedibile a terzi (es. **Banche** o altri intermediari finanziari)

- Il Committente* può **optare per la cessione del Credito d'imposta** di pari ammontare, **con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti** (comprese **Banche** o altri intermediari finanziari)

- La cessione alla Banca avviene **pro-soluto e a titolo definitivo**. Nel caso di Superbonus può avvenire anche a SAL secondo le modalità definite alla normativa.
- La cessione da parte del contribuente ammesso può avvenire **indipendentemente dalla sua «capienza fiscale»** (ovvero dalla possibilità di compensare con la detrazione le proprie imposte a debito).
- I soggetti privati possono optare per la **cessione diretta del credito già maturato nel proprio «cassetto fiscale»** oppure possono richiedere **un finanziamento alla Banca a sostegno delle necessità finanziarie connesse all'esecuzione delle opere con impegno alla futura cessione del credito di imposta** che maturerà per effetto dei lavori.
- La normativa consente ai soggetti cessionari, e pertanto anche alle Banche, di poter effettuare **ulteriori cessioni del credito creando di fatto uno specifico mercato per la compravendita dei crediti di imposta**.

* **Per Committente**, in ossequio alla normativa vigente, si intende i) i Condomini, ii) le Persone fisiche, iii) gli Istituti autonomi case popolari (IACP) e altri enti aventi le medesime finalità sociali, iv) le Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, v) le Associazioni e Società sportive dilettantistiche nonché vi) le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)



I requisiti documentali per accedere al Superbonus 110%

Adempimenti richiesti ai fini dell'accesso alla detrazione per interventi di efficientamento energetico*

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)

n. 2 A.P.E. (una prima dell'avvio dei lavori e l'altra al termine dei lavori) rilasciati da Tecnico Abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Dal confronto dei due A.P.E. deve risultare:

- i. Miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio
- ii. Conseguimento della classe energetica più alta

Ulteriori adempimenti ai fini dell'opzione per la «cessione del Credito d'imposta» o per lo «sconto in fattura»

Asseverazioni rilasciate dal Tecnico Abilitato

Certificazione congruità spese sostenute per singolo intervento e sussistenza requisiti tecnici certificanti la riqualificazione energetica e/o la riduzione del rischio sismico

Visto di Conformità

Attestazione sussistenza dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta nonché degli adempimenti tecnici previsti dalla norma

Le Asseverazioni tecniche ed il Visto di conformità dovranno essere rilasciati per ogni SAL e a fine lavori ai fini della maturazione del credito di imposta

N.B.

Le spese sostenute per il rilascio delle summenzionate attestazioni (i.e. Asseverazioni e Visto di Conformità) rientrano tra le spese detraibili per gli Interventi Agevolati

* Per gli interventi antisismici che beneficiano del superbonus del 110%, l'accesso alla detrazione può prevedere o meno, a seconda del tipo di intervento, il guadagno di una o due classi sismiche



La Cessione del Credito: i rischi per le Banche



Agenzia delle Entrate

I Fornitori ed i soggetti cessionari (es. le Banche) rispondono per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto. Qualora sia accertata l'esistenza di «**concorso nella violazione**», sia i Fornitori che hanno applicato lo sconto sia i soggetti cessionari (es. le Banche) saranno **assoggettati autonomamente alle medesime sanzioni**, nonché ritenuti **responsabili in solido** per il versamento delle imposte non pagate (per effetto dell'indebito utilizzo del credito inesistente) e dei relativi interessi.

Per poter **mitigare il rischio di cui sopra così come**, nell'ipotesi in cui la Banca abbia concesso anche un finanziamento a sostegno delle esigenze finanziarie connesse alle opere da realizzare, **i rischi connessi all'ipotesi in cui i lavori non giungano a conclusione ovvero vengano ultimati privi dei requisiti fissati dalla normativa**, la Banca ha adottato alcuni comportamenti volti a limitare la possibilità del verificarsi di tali eventi o a limitarne gli effetti.

Rischio di «concorso in violazione» nell'ambito di operazioni di cessione del credito

Identificazione di partner professionista a cui potrà ricorrere, pur non essendo obbligatorio, il cliente per il rilascio del visto di conformità alla luce dell'importanza della corretta verifica dei presupposti normativi per l'ottenimento del credito di imposta.

Nel caso in cui il cliente si affidi a una società diversa dal professionista convenzionato, la Banca si riserva la facoltà di affidare al professionista l'effettuazione di una due diligence sulla documentazione relativa agli Interventi di Riqualficazione Energetica e/o di Rischio Sismico.

Rischio del mancato completamento lavori o non rispondenza ai requisiti di legge

Fermo restando il supporto previsto dalla legge che tra i requisiti prevede che gli asseveratori debbano stipulare una polizza RC professionale che si attivi in caso di errori nel rilascio attestazioni, la Banca mette essa stessa a disposizione del cliente, senza alcun obbligo di avvalersene, **una rete di Partner** a cui potrà ricorrere per l'asseverazione tecnica richiesta dalla normativa per la verifica della sussistenza delle condizioni tecniche per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali. **Nel caso in cui il cliente si affidi a una società diversa da quelle convenzionate**, la Banca si riserva la facoltà di affidare a uno dei Partner l'effettuazione di una due diligence sulla documentazione tecnica relativa agli Interventi di Riqualficazione Energetica e/o di Rischio Sismico.

Viene inoltre proposto di avvalersi di apposite **Polizze Assicurative** (es. Performance o polizze CAR) a tutela dei rischi associati al mancato o inesatto adempimento da parte dell'impresa appaltatrice delle obbligazioni scaturenti dal contratto di appalto o a tutela dei danni materiali e diretti che l'opera può subire durante la fase di esecuzione.

Nell'ambito delle iniziative volte a governare il processo, la Banca, per processare le singole pratiche finalizzate all'acquisto dei crediti di imposta, mette a disposizione dei Clienti nonché di tutti gli attori attivi nel processo (oltre al personale della Banca, i professionisti ed i tecnici asseveratori) **una piattaforma informatica che consente la gestione «guidata» di tutte le fasi propedeutiche alla maturazione dei crediti d'imposta o, nel caso di credito già nel proprio cassetto fiscale, alla cessione del medesimo.**



Proposta commerciale MPS su Bonus Edilizi: l'acquisto del credito di imposta

ACQUISTO DEL CREDITO D'IMPOSTA

- Prodotto attraverso il quale il Cliente*, che ha maturato il Credito d'imposta, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca tale credito ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata.
- Tale schema di acquisto dei crediti di imposta è altresì applicabile agli **altri bonus fiscali edilizi riconosciuti dal Decreto** (e.g. bonus facciate, ristrutturazione edilizia, installazione impianti fotovoltaici e colonnine ricarica elettrica).
- Nel caso in cui per il rilascio del visto di conformità, il cliente si affidi a una società diversa dal professionista convenzionato, la Banca, al fine di minimizzare il rischio di «concorso in violazione», si riserva la facoltà di affidare al professionista l'effettuazione di una **due diligence sulla documentazione** relativa agli Interventi di Riqualficazione Energetica e/o di Rischio Sismico.
- In linea generale, la cessione del Credito di Imposta potrà essere utilizzata dalla Banca **in una logica di gestione della c.d. «Tax Capacity»** e secondo una **duplice veste**: da un lato come «opportunità commerciale» che nasce dall'innovazione del legislatore e dall'altro come strumento per poter gestire situazioni (mediante la cessione a terzi) di incapienza della Tax Capacity.



* Per Cliente, in ossequio alla normativa vigente, si intende i) i Condomini, ii) le Persone fisiche, iii) gli Istituti autonomi case popolari (IACP) e altri enti aventi le medesime finalità sociali, iv) le Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, v) le Associazioni e Società sportive dilettantistiche nonché vi) le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).

La Banca, per l'acquisto dei crediti di imposta maturati, propone la seguente offerta modulata in funzione della tipologia di intervento e di cliente

Cessione del credito di imposta maturato



Per ricevere liquidità, a seguito del completamento dei lavori e del passaggio del credito nel cassetto fiscale della Banca



A. Super Bonus 110%

Compensazione in 5 anni

€103 per ogni €110 di credito fiscale acquistato

€101 per ogni €110 di credito fiscale acquistato

B. Sisma Bonus «ordinario»

Compensazione in 5 anni (ad es. per interventi per la messa in sicurezza statica degli edifici)

€92 per ogni €100 di credito fiscale acquistato

C. Altri Bonus

Compensazione in 10 anni (ad es. per interventi di recupero del patrimonio edilizio)

€80 per ogni €100 di credito fiscale acquistato

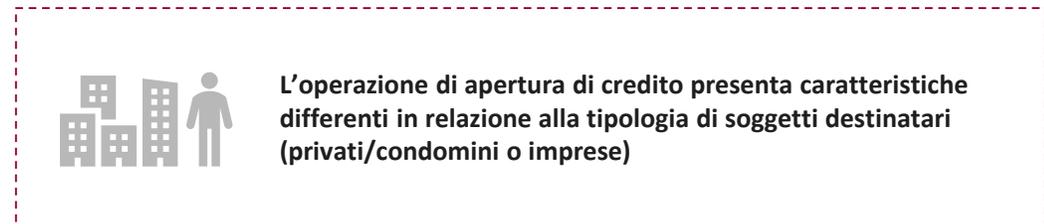


MONTE DEI PASCHI DI SIENA
BANCA DAL 1472

Proposta commerciale MPS su Bonus Edilizi: il finanziamento delle opere

APERTURA DI CREDITO

- L'operazione di apertura di credito consiste nella messa a disposizione del Cliente, da parte della Banca, fino a scadenza, di una somma di denaro, a sostegno delle necessità finanziarie connesse alla realizzazione dei lavori con impegno del Cliente a cedere alla Banca il futuro credito di imposta; l'estinzione dell'operazione previa la corretta esecuzione dei lavori, il rilascio di asseverazioni e visto di conformità, avverrà a seguito della maturazione del credito e alla relativa cessione alla Banca.
- La linea di credito nella forma di apertura di credito in conto corrente avrà durata massima 18 mesi e viene utilizzata su un conto ordinario a movimentazione «vincolata» sia per le imprese appaltatrici che per i consumatori (privati e condomini).
- Al momento della sottoscrizione dell'apertura di credito, la Banca richiede al cliente di sottoscrivere un impegno a cedere a MPS il credito d'imposta che maturerà in sede di SAL (valido nei casi di superbonus 110%) e/o a fine lavori.
- A tal proposito, il cliente dovrà richiedere alla ditta appaltatrice di modulare un piano di pagamenti degli interventi in linea con i futuri flussi di cassa derivanti dal credito di imposta, prevedendo una fatturazione: ad inizio lavori a titolo di acconto, al SAL (in caso di superbonus 110%) e/ o a fine lavori.
- Il Finanziamento potrà essere assistito, laddove l'operazione sia ammissibile, dalla garanzia del Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui all'art. 2, comma 100, lett. a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662.
- La Banca inoltre, al ricorrere di determinati requisiti, potrà valutare la concessione di finanziamenti anche ai c.d. «General Contractor» o ad altri soggetti giuridici che gestiscono «portafogli di progetti» edilizi che prevedono l'accesso alle detrazioni.



Il rimborso del credito da parte del cliente avverrà a fronte dalla maturazione e successiva cessione del Credito d'imposta alla Banca





**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472



MONTE DEI PASCHI DI SIENA
BANCA DAL 1472