

Foglio informativo Cessione superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Cambiano 1884 Società per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale: Viale Antonio Gramsci, 34 – 50132 Firenze (FI)

Sede Operativa: Via Piave, 14 – 50051 Castelfiorentino (FI)

Capitale sociale € 252.799.999,60

Codice fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze n. 02599341209

Numero di iscrizione all'Albo delle banche della Banca d'Italia n. 5667

Codice ABI 08425

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, al Conciliatore Bancario Finanziario, all'Arbitro Bancario Finanziario

Sito Internet: www.bancacambiano.it Indirizzo di Posta elettronica certificata: pec@pec.bancacambiano.it Tel. 05716891 Fax 0571022002

Da compilare in caso di offerta fuori sede

NOME E COGNOME DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE

QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE

Dipendente della Banca Cambiano 1884 S.p.A.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL PRODOTTO

Descrizione

Il termine "Superbonus, Ecobonus ed altri Bonus Fiscali Edilizi" definito nel presente Foglio Informativo ricomprende tutte le agevolazioni che lo stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte degli interventi di cui agli art. 119 – 121 previsti dal DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020, d'ora in poi "Decreto Rilancio", dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013, art. 14, 16, 16bis e 16ter, Legge n. 160/2019 art. 1, comma 219.

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 (esecutore dei lavori ovvero soggetto terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari) può cedere il credito d'imposta a sua volta.

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 gli interventi c.d. Sismabonus ex DL 63/2013 (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, Sismabonus, Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate): avverrà in 10 quote annuali.

Caratteristiche e rischi tipici

La Cessione Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali:

- 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.
- si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta.
- la banca si obbliga al pagamento del corrispettivo della cessione subordinatamente alla disponibilità del Credito nel proprio Cassetto Fiscale entro il termine di 40 (quaranta) giorni dalla data di sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta. Decorso tale termine di 40 (quaranta) giorni, senza che il credito sia entrato nella disponibilità della banca, potrà essere comunicata la variazione del corrispettivo di cessione e nel caso in cui il cliente non accetti, il contratto di cessione sarà da intendersi risolto.
- è per i soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020, 2021 e 2022, spese a cui si applica una detrazione per Ecobonus o altri bonus fiscali "edilizi".

La cessione del credito, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL). I SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori.

Il prodotto è riservato ai soggetti di seguito elencati:

- Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (nel caso di interventi su singole unità immobiliari, nel massimo di due);
- 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)

Di seguito si riportano le condizioni e cause risolutive previste nel caso di contratto di cessione condizionato.

Condizioni risolutive

E' riservata alla banca la facoltà di comunicare al cliente la risoluzione del contratto se, tra la data di sottoscrizione del contratto di cessione del credito di imposta e la data di pagamento, si verifichi un mutamento sostanziale nella Normativa Bonus Fiscali e/o altra normativa applicabile e/o nella relativa interpretazione da parte dell'Agenzia delle Entrate o altra autorità competente, che abbia un effetto pregiudizievole sostanziale sulla validità del Contratto ovvero sulla utilizzabilità e/o successiva cedibilità del Credito.

Altre cause di risoluzione del contratto di cessione del credito di imposta

La Banca avrà diritto di dichiarare risolto il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, inviando alla parte cedente comunicazione scritta entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di accertamento della causa risolutiva, nel caso in cui i dati, i documenti, le informazioni e le dichiarazioni rese dal cliente sul credito risultino non veritieri.

La risoluzione potrà inoltre avvenire nelle stesse forme qualora il cliente ometta la consegna alla banca della seguente documentazione:

Per Superbonus 110%:

- asseverazione tecnica da parte di un soggetto abilitato che attesti il rispetto dei requisiti tecnici previsti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di presentazione dell'asseverazione tecnica;
- Visto di conformità da figure abilitate (dottori commercialisti, ragionieri, responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF) dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti per la detrazione fiscale;
- dichiarazione da parte di chi ha rilasciato il visto di conformità che: a) abbia fatto la polizza RC professionale; b) abbia effettuato la comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione esercitata dal cliente per la cessione del credito.
- APE finale dell'unità immobiliare.

Per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi:

- asseverazione dal tecnico abilitato che attesti che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti dalla legge (qualora prevista, a seconda della tipologia di intervento specifica).
- rilascio ricevuta di trasmissione all'Enea della comunicazione relativa alle informazioni sui lavori effettuati, nel solo caso in cui comportino un risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili.
- copia delle fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute e/o l'eventuale "sconto" praticato in fattura dall'impresa appaltatrice post esercizio del committente dell'opzione "sconto in fattura" ex art. 121, comma 1, lett. a), del D.L. n. 34/2020).
- evidenze di pagamento da parte del soggetto committente degli interventi agevolati (bonifici "parlanti").
- rilascio, in caso di Sismabonus, della dichiarazione di conformità delle opere realizzate rilasciata dal direttore dei lavori e relativa ricevuta di deposito al Comune;
- copia modello di comunicazione dell'esercizio dell'opzione per lo "sconto in fattura" o di "cessione" del credito d'imposta (di importo pari alla detrazione spettante) da parte del soggetto committente, sulla base delle istruzioni contenute nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate pubblicato in data 8 agosto 2020.

Il Corrispettivo della Cessione del Credito sarà pagato dalla Banca Cessionaria entro 60 (sessanta) giorni successivi alla data in cui ricorrono entrambe le seguenti condizioni:(i) il Credito risulti nel Cassetto Fiscale della Banca; (ii) la Parte Cedente abbia consegnato alla Banca la documentazione accompagnatoria indicata di seguito:

- visto di conformità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolabili rilasciato da una figura abilitata ai sensi della normativa di riferimento;
- asseverazione tecnica rilasciata da una figura abilitata che i lavori effettuati siano coerenti, con la normativa di riferimento, con la tipologia di misura agevolativa da cui origina il Credito;
- la documentazione prevista per lo specifico intervento agevolativo indicata nella richiesta di cessione del credito d'imposta sottoscritta dal cliente.

Rischi per il cedente

Variatione in senso sfavorevole del corrispettivo di cessione nel caso in cui il credito di imposta non sia disponibile nel cassetto fiscale della banca entro il termine di 40 (quaranta) giorni dalla data di stipula del contratto. La mancata accettazione della variazione del corrispettivo da parte del cliente determinerà la risoluzione del contratto.

Risoluzione del contratto nel caso in cui intervenga prima del pagamento del corrispettivo un mutamento sostanziale nella Normativa Bonus Fiscali e/o altra normativa applicabile e/o nella relativa interpretazione da parte dell'Agenzia delle Entrate o altra autorità competente, che abbia un effetto pregiudizievole sostanziale sulla validità del contratto di cessione dei crediti di imposta ovvero sulla utilizzabilità e/o successiva cedibilità del credito di imposta. Al verificarsi di tale evento la banca potrà risolvere il contratto e non sarà obbligata al pagamento del corrispettivo.

Risoluzione del contratto nel caso in cui il cliente ometta la consegna della documentazione richiesta dalla banca o risultino non veritieri i dati, i documenti, le informazioni e le dichiarazioni resi sul credito di imposta oggetto di cessione. Al verificarsi di una tale circostanza, la banca avrà il diritto di risolvere il contratto e, se già pagato, il cliente sarà tenuto alla restituzione del corrispettivo ricevuto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

PREZZO DI ACQUISTO DEL CREDITO

Prezzo di acquisto del credito d'imposta compensabili in 4/5 quote annuali	81,82% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta non compensabile in 4/5 quote annuali	70,00% del valore nominale del credito

ESEMPI

	SUPERBONUS 110%	RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO
Spese sostenute	€ 100.000,00	€ 50.000,00
Valore nominale credito da acquistare	€ 110.000,00	€ 25.000,00 (detrazione al 50%)
Periodo di rateazione	5 quote annuali	10 quote annuali
% di acquisto	81,82%	70,00%
Prezzo di acquisto	€ 90.002,00	€ 17.500,00

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".

SERVIZI ACCESSORI

Anticipo su contratti Superbonus, Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi	Si rinvia al Foglio informativo relativo all'anticipo su contratti superbonus, ecobonus e altri bonus fiscali edilizi
Apertura di credito in conto corrente a consumatori	Si rinvia al SECCI – Contratto di apertura di credito in conto corrente a consumatori, bonus fiscali

RECLAMI

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Ufficio Reclami – Viale Antonio Gramsci, 34 - 50132 Firenze - ufficioreclami@bancacambiano.it – PEC: ufficioreclami@pec.bancacambiano.it).

La banca risponde ai reclami entro 60 giorni se relativi a operazioni e servizi bancari e finanziari, entro 45 giorni se riferiti a prodotti assicurativi, entro 60 giorni se si tratta di reclami sui servizi d'investimento, oppure entro 15 giornate operative, se il reclamo è relativo alla prestazione di Servizi di Pagamento di cui alla PSD. In situazioni eccezionali se la Banca non può rispondere entro le 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà è tenuta ad inviare una risposta interlocutoria, indicando le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera il termine di 30 giorni ovvero il diverso termine tempo per tempo vigente.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini sopra menzionati, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) in materia di operazioni e servizi bancari. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.
- Arbitro delle Controversie Finanziarie (ACF) per la violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza nello svolgimento delle attività di investimento. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.acf.consob.it oppure chiedere all'intermediario.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere all'intermediario.
- Ad altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

LEGENDA

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o Banca	Banca Cambiano 1884 S.p.a. ed ogni suo successore o avente causa.
Cessione	Contratto mediante il quale il Cliente trasferisce alla Cassa di Risparmio il credito d'imposta conseguendo il relativo corrispettivo. La cessione del credito è disciplinata dagli articoli 1260 segg. Codice Civile.
Corrispettivo della cessione del credito	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cliente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del credito d'imposta ceduto alla Banca.
Credito d'imposta	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013.
Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013.
Superbonus	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. Per questi interventi è prevista una detrazione del 110% in 5 anni.
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, quindi vietato, bisogna: a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazione interessata, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera a).