

Foglio informativo n. 497/003. Cessione del credito da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi Clienti Consumatori/Condomini e Terzo settore

Informazioni sulla banca

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.

Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.

Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.

Sito Internet: www.intesasanpaolo.com.

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.

Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).

Codice A.B.I. 3069.2.

Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi

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 due modalità:

- in compensazione dei propri debiti fiscali su più quote annuali;
- 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 le stesse modalità che la Legge prevede per il committente.

In entrambi i casi il bonus è cedibile alle Banche e agli altri intermediari finanziari.

I tempi di compensazione del bonus saranno diversi in base alla tipologia dei lavori effettuati:

- per i Superbonus al 110% ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio: la compensazione 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): la compensazione avverrà in 10 quote annuali.

Che cos'è la Cessione Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi.

È un prodotto attraverso il quale il Cliente, che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente e specificata nel presente Foglio Informativo, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata.

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.

Considerato che l'importo del contratto di appalto da cui deriva il credito d'imposta potrebbe subire delle variazioni in diminuzione o in aumento con la conseguente variazione dell'ammontare del credito di imposta, il Cessionario, qualora il credito di imposta dovesse risultare maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita pari al 20% rispetto al valore del contratto di appalto, potrà risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione scritta al Cedente.

La cessione del credito, come previsto dall'art.121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL). Relativamente agli interventi ammessi al Superbonus, i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori pari al 40%.

Il prodotto è riservato ai soggetti di seguito elencati:

- **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);
- **Condomini** (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)

Rischi a carico del Cedente.

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.

Corrispettivo e modalità di pagamento.

Il Corrispettivo di cessione sarà pagato dal cedente al cessionario 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 corrispettivo sarà corrisposto al cedente mediante accredito sul conto corrente indicato dal cliente ed è determinato in misura percentuale del valore nominale del credito ceduto.

Condizioni economiche

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano, per quanto riguarda il prezzo di acquisto, i valori minimi previsti dal Cessionario.

Prezzo di acquisto	
Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% (Decreto Rilancio)	90.91 % del valore nominale del credito

Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Sismabonus, ristrutturazione edilizia bonus Facciate (DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013 e Legge n. 160/2019)	80,00% del valore nominale del credito
--	--

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".

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,
- per posta elettronica alla casella assistenza.reclami@intesaspaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesaspaolo.com,
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito www.intesaspaolo.com.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie-ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca;
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'ABF, il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

Legenda

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o Banca	Intesa Sanpaolo SpA 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.
Data di Cessione	Data di conclusione del Contratto di Cessione.
Data di pagamento	Data di pagamento del Corrispettivo.
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	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 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 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.
Reclamo	Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.