

# Foglio informativo n. 2500/001. Cessione del credito di imposta da Superbonus - Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi Clienti Consumatori/Condomini IACP 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](http://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.

## Informazioni sull'intermediario

### UNIONE DI BANCHE ITALIANE

Società per Azioni

Sede Legale: Piazza Vittorio Veneto, 8 - 24122 Bergamo - Sedi Operative: Brescia, Bergamo e Milano

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0275462149 - Indirizzo P.E.C.: [ubibanca.pec@pecgruppoubi.it](mailto:ubibanca.pec@pecgruppoubi.it)

Indirizzo e-mail: [servizio.clienti@ubibanca.it](mailto:servizio.clienti@ubibanca.it) - Sito internet: [www.ubibanca.it](http://www.ubibanca.it)

Codice ABI n. 03111.2 - Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5678

Appartenente al Gruppo Iva UBI con partita IVA 04334690163

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03053920165

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

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Intesa Sanpaolo S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo

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

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

## 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 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 cd. 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.

### **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 di imposta ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata ad un prezzo di acquisto concordato.

### **Caratteristiche e Rischi.**

È un’operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito di imposta alla banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina. Sulla base di quanto previsto dal Decreto Rilancio, l’opzione è ammessa:

- per i soggetti che hanno sostenuto, dal 1 Luglio 2020 al 31 dicembre 2021 o al 30 giugno 2022 per gli Istituti autonomi case popolari (IACP), spese a cui si applica una detrazione nella misura del 110% (c.d. Superbonus);
- per i soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, spese a cui si applica una detrazione per Ecobonus o altri bonus fiscali “edilizi”.

L’operazione di cessione si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta:

- nel caso in cui i lavori non siano ancora stati eseguiti: un contratto di cessione condizionato la cui efficacia è subordinata all’avverarsi di determinate condizioni sospensive. In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP), 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). I SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell’intervento che si chiuderà con la fine lavori.
- nel caso in cui i lavori siano già stati eseguiti: un contratto di cessione di credito sorto.

Il Cedente assume le obbligazioni specificamente previste dal Contratto di Cessione e garantisce che il credito è certo, liquido ed esigibile, se già sorto; in caso di cessione condizionata del credito, dovrà esserlo al momento in cui le condizioni sospensive si saranno verificate.

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);
- **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 di imposta 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)

Di seguito si riportano le condizioni sospensive previste nel caso di contratto di cessione condizionato.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta per Superbonus 110%

Per Superbonus 110%, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- rilascio del Visto di conformità sulla Comunicazione;
- rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato per gli interventi di riqualificazione energetica;
- rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta riguardante l'avvenuta presentazione dell'asseverazione per gli interventi di riqualificazione energetica;
- rilascio dell'asseverazione per interventi antisismici, da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza;
- rilascio della dichiarazione da parte di chi ha apposto il Visto di conformità attestante la propria abilitazione, l'avvenuta stipula della polizza RC professionale, l'invio della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi

Per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- con riferimento ad ogni SAL:
  - rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento;
  - presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
  - inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa;
- con riferimento alla fine lavori:
  - rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento oppure, in caso di sisma bonus, la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal Direttore dei lavori e relativa ricevuta di deposito al Comune e la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal collaudatore statico e relativa ricevuta di deposito al Comune;
  - rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta presentazione della documentazione prevista con il codice CPID (solo per interventi di riqualificazione energetica);
  - presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
  - inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa.

Per accedere al prodotto il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso qualunque banca.

**Rischi a carico del Cedente.**

In caso di contratto di cessione condizionata, il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2021 (termine valido anche per IACP) determina la risoluzione del Contratto e il cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione.

**Corrispettivo e modalità di pagamento.**

Il Corrispettivo sarà pagato dal Cessionario al Cedente a titolo definitivo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui il Credito risulterà nel cassetto fiscale del Cessionario a seguito dell'avvenuto espletamento da parte del Cedente delle formalità previste e della conseguente accettazione della Cessione da parte del Cessionario.

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

Il prezzo di acquisto del credito d'imposta pattuito con il Cessionario nel contratto di cessione di credito d'imposta condizionato rimane in vigore per tutti i crediti per i quali si siano verificate entro il 31/12/2021 le condizioni sospensive previste nel contratto stesso.

Prezzo di acquisto	
Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 5 quote annuali <b>per Superbonus 110%</b>	92,7% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 5 quote annuali <b>per interventi diversi dal Superbonus 110%</b>	90,91% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 10 quote annuali <b>per interventi diversi dal Superbonus 110%</b>	80,00% del valore nominale del credito

Calcolo esemplificativo del corrispettivo del credito di imposta ottenuto in via anticipata:

- **interventi per Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente 102,00€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (92.7% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in **5 quote annuali**, il Cessionario pagherà al Cedente 90,91 € per ogni 100,00 € di credito d'imposta (90.91% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus 110%:** per i crediti d'imposta con detrazione in **10 quote annuali**, il Cessionario pagherà al Cedente 80,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (80% del valore nominale del credito di imposta maturato).

**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 nelle filiali e sul sito internet di UBI Banca il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sull'intermediario" del presente foglio informativo nella sezione dedicata alla "Trasparenza" ovvero sul sito di Intesa Sanpaolo il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla banca" del presente foglio informativo nella sezione dedicata alla "Trasparenza"

## Reclami

Per eventuali reclami si potrà rivolgere a Servizio Reclami e Disconoscimenti Intesa Sanpaolo S.p.A. – Piazza San Carlo 156 – 10121 Torino tramite posta ordinaria o inviare una e-mail alla casella assistenza.reclami@intesaspaolo.com o PEC alla casella assistenza.reclami@pec.intesaspaolo.com o a mezzo fax al numero 011/0937350.

Potrà altresì presentare reclamo relativo all'attività di Poste a Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio BancoPosta tramite posta ordinaria o, a scelta del cliente, posta raccomandata A/R indirizzata a Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio BancoPosta – Gestione Reclami – Viale Europa, 190 – 00144 Roma o via fax al numero 06/59580160 o presso un Ufficio Postale compilando la specifica "Lettera di reclamo per servizi BancoPosta"; o per via telematica utilizzando il modulo web "Lettera di Reclamo per servizi BancoPosta" disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) nella sezione "Contattaci"; o via Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: [reclami.bancoposta@pec.posteitaliane.it](mailto:reclami.bancoposta@pec.posteitaliane.it).

Tempo massimo per il trattamento del reclamo: 30 giorni.

Se non è soddisfatto dell'esito del reclamo 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere al finanziatore ovvero a Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio BancoPosta.

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

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it);
- 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](http://www.giustizia.it).

### **Prodotto collocato da filiali UBI Banca S.p.A.**

Il Cliente può presentare un reclamo a Intesa Sanpaolo con le modalità indicate nella sezione precedente.

Il Cliente può presentare un reclamo anche a UBI Banca S.p.A. con le modalità indicate di seguito:

- con lettera semplice, da consegnarsi personalmente presso la Filiale UBI Banca in cui intrattiene il rapporto;
- con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da inviare a Unione di Banche Italiane - reclami, Via Cefalonia, 74 – 25124 Brescia (BS);
- con posta elettronica, all'indirizzo e-mail [reclami@ubibanca.it](mailto:reclami@ubibanca.it);
- con posta elettronica certificata, all'indirizzo e-mail [ubibanca.reclami@pecgruppubi.it](mailto:ubibanca.reclami@pecgruppubi.it).

UBI Banca deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta nei termini sopra indicati, il Cliente può rivolgersi a:

- a) l'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito
- b) [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al UBI Banca S.p.A.;
- c) all'Organismo di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06/674821, in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia da UBI Banca che dal Cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo a UBI Banca. Se il Cliente riveste la qualifica di consumatore la mediazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali UBI Banca. Solo qualora nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia non fosse presente un ufficio di mediazione del Conciliatore Bancario Finanziario, UBI Banca e il Cliente potranno adire un altro mediatore iscritto nel registro degli organismi di mediazione, purché specializzato in materia bancaria e territorialmente competente.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti vale in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs 28/2010).

## Legenda

<b>Cedente</b>	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
<b>Cessionario o Banca</b>	Intesa Sanpaolo SpA ed ogni suo successore o avente causa.
<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>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>Credito</b>	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente.
<b>Data di Cessione</b>	Data di conclusione del Contratto di Cessione.
<b>Data di pagamento</b>	Data di pagamento del Corrispettivo.
<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 anni.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Tasso Limite</b>	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.
<b>Reclamo</b>	Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.