

FOGLIO INFORMATIVO

ACQUISTO CREDITI FISCALI EX D.L. 34/2020 E S.M. – SUPERBONUS, ECO-BONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI CLIENTI CONSUMATORI - CONDOMINI - IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Vivibanca S.p.A.

Via G. Giolitti, 15 - 10123 Torino (To); tel. 011 19781000; fax. 011 19698000
Sede Secondaria: Viale Wagner, 8 - 84131 Salerno (SA); tel. 089 338220; fax. 011 19698000
Sede Secondaria – Via De Pretis, 51 - 80133 Napoli (NA); tel. 081 5521603; fax. 081 5516704
Sito web www.vivibanca.it e-mail: info@vivibanca.it
Cap. Soc.: € 70.933.809,00- Iscr. Reg. Imprese Torino Cod. Fisc. e P. Iva 04255700652
Iscritta all'Albo delle Banche con il N. 5647 - Codice ABI: 05030
Capogruppo del Gruppo Bancario Vivibanca Iscritto
all'Albo dei Gruppi Bancari con il N. 5030
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi Sito
Internet: www.vivibanca.it

SUPERBONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

I bonus fiscali definiti nel presente Foglio Informativo ricomprendono le agevolazioni che lo Stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte degli interventi effettuati in ambito di riqualificazione energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici, nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici e recupero del patrimonio edilizio, eliminazione di barriere architettoniche. Nello specifico:

- **Superbonus** di cui all'art. 119 del D. L. n. 34/2020 (di seguito, anche, "*Decreto Rilancio*"), convertito con modificazioni con L. n.77/2020 e s.m.i.
- **Bonus Ristrutturazione** di cui dall'art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 e s.m.i.
- **EcoBonus** di cui all'art.14 del D.L. n. 63/2013, convertito con modificazioni, con L. n. 90/13
- **Sismabonus** di cui all'art. 16 del D.L. 04/06/2013, n. 63, convertito con modificazioni, con L. n. 90/13
- **Bonus Facciate** dall' art. 1, commi 219 e 220, della L. 27/12/2019 n. 160
- **Bonus per l'eliminazione di barriere architettoniche** di cui all'art- 119-ter del D. L n.34/2020, convertito con modificazioni con L. n.77/2020

I tempi di utilizzo della detrazione dei bonus fiscali sono diversi in base alla tipologia di lavori effettuati:

- per il **Superbonus** (110% per le spese sostenute sino al 31.12.2023, 70% per le spese sostenute nel 2024; 65% per le spese sostenute nel 2025); compensazione **in 4 quote annuali**;
- per il **Sismabonus Ordinario** (50% per le spese sostenute sino al 31.12.2024, fatte salve ipotesi di detrazioni maggiori) e **SismaBonus Acquisti** (detrazione del 75% o del 85% del prezzo di acquisto, sino a un massimo di 96.000) **in 5 quote annuali**;
- per il **Bonus per eliminazione barriere architettoniche**, il tempo di utilizzo per la compensazione è di 5 – 10 anni, a seconda del momento di sostenimento della spesa;
- per i **Bonus Ristrutturazione** (50% per le spese sostenute dal 26.06 2012 al 31.12.2024) , **Ecobonus** (nella misura del 65% o 50% a seconda degli interventi effettuati) e **Bonus Facciate** (nella misura del 90% o del 60% a seconda del periodo in cui è stata sostenuta la spesa), **in 10 quote annuali**

L'art. 121 del Decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020 e s.m.i.) ha disciplinato l'utilizzo di questi crediti fiscali attraverso due distinte modalità:

- in **compensazione** di propri debiti fiscali su più quote annuali;
- mediante "**sconto in fattura**" operato direttamente da chi esegue i lavori, con conseguente passaggio della titolarità del credito d'imposta in capo a quest'ultimo che ne potrà usufruire con le stesse modalità del beneficiario originario, o "**cessione del credito**" del credito maturato a terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari.

L'opzione dello sconto in fattura o della cessione del crediti è applicabile alle sole spese sostenute entro il 30.03.2024 documentate da fattura e per lavori già effettuati. **Per le spese sostenute successivamente a tale data**, l'opzione è esercitabile soltanto in relazione agli interventi per i quali in data antecedente al 30.03.2024:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo

Limitazioni all'esercizio delle opzioni alternative sono previste anche per il terzo settore (Onlus, APS, OdV) e per la esecuzione degli interventi su immobili danneggiati da eventi sismici, per i quali è stato istituito un fondo con un meccanismo prenotativo per l'accesso ai benefici

In entrambi i casi il credito fiscale è cedibile alle Banche e agli intermediari finanziari.

Limitazione alla cessione dei crediti d'imposta. Per i contribuenti che abbiano portato in detrazione diretta il primo rateo dell'agevolazione sussiste il divieto di esercitare successivamente l'opzione per la cessione del credito per le annualità residue, rimanendo pertanto il committente vincolato alla scelta operata portando in detrazione diretta la prima annualità fruibile.

LE SOLUZIONI VIVIBANCA

Vivibanca mette a disposizione dei Clienti la seguente soluzione, alle condizioni illustrate nel presente Foglio Informativo.

acquisto dei crediti fiscali mediante cessione pro-soluto da parte:

- del Cliente committente privato che ha maturato il credito d'imposta
- dell'impresa che ha applicato il meccanismo dello sconto in fattura.

In entrambi i casi, il nuovo soggetto titolare del credito d'imposta può cedere a sua volta il credito d'imposta a terzi, in conformità alla normativa tempo per tempo vigente.

CHE COS'È LA CESSIONE DEL SUPERBONUS E degli ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

È un prodotto attraverso il quale il Cliente che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa tempo per tempo vigente trasferisce pro soluto a titolo definitivo alla banca il credito fiscale, ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata.

È un'operazione di cessione con la quale il cedente trasferisce la piena titolarità del credito fiscale alla Banca, che assume la qualifica di cessionaria e che li potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente.

L'operazione di cessione si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito d'imposta, la cui efficacia è condizionata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive nello stesso specificamente indicate, tra le quali la positiva verifica da parte della Banca della documentazione di cui alla *check list* riportata nella Scheda Tecnica Vivibanca.

La cessione del credito, come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio potrà avvenire a Stato Avanzamento Lavori. I SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito ad almeno il 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine dei lavori pari al 40%.

In caso di mancato avveramento delle condizioni sospensive previste dalle parti, il contratto di cessione diventa inefficace.

Per cedere il credito d'imposta corrispondente, sono previsti specifici adempimenti tra cui:

- il visto di conformità rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali professionisti abilitati e Caf (ex art. 35 D-Lgs 241/1997). Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza di asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
- l'asseverazione tecnica rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato avanzamento lavori.

Considerato che l'importo del contratto d'appalto degli interventi da cui deriva il credito d'imposta potrebbe subire delle variazioni in aumento o in diminuzione, con la conseguente variazione dell'ammontare del credito d'imposta, la banca si riserva di risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione scritta al Cedente quando il credito d'imposta dovesse risultare maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita, pari al 15% rispetto al valore del contratto d'appalto.

Corrispettivo e modalità di pagamento

La Banca acquista alle condizioni stabilite nel contratto di cessione stipulato con l'Impresa, il Condominio o la Persona Fisica, i crediti fiscali relativi alla realizzazione dei lavori previsti dalla normativa citata.

Il corrispettivo di cessione sarà pagato al Cedente entro 5 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito risulti nel cassetto fiscale della Banca.

Il corrispettivo di cessione sarà corrisposto al Cedente mediante accredito sul conto corrente dedicato, che il cliente ha accesso presso la Banca.

Si informa che Vivibanca S.p.A. ha sottoscritto con BTR Advice Srl, Kpmg Studio Associato – Consulenza legale e tributaria, PWC Italia S.p.A. un accordo in virtù del quale le suddette società effettuano, sulla documentazione fornita dal Cliente, servizio di Due Diligence documentale, Auditing

e altre attività finalizzate all'acquisto dei crediti di imposta ex DL n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) e successive modifiche ed integrazioni.

Il corrispettivo previsto per tali servizi è a carico di ViViBanca S.p.A. che ne sostiene interamente il costo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche indicate a seguire rappresentano, rispettivamente, i valori minimi e massimi previsti dal cessionario con riferimento al prezzo d'acquisto.

PREZZO DI ACQUISTO

Descrizione	Valore
Prezzo d'acquisto del credito d'imposta Superbonus 110%/70% con ripartizione in 4 annualità*;	minimo euro 76,00 per ogni 100 euro (<u>pari al 76.00 % del valore nominale del credito</u>) – massimo euro 100 per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato;
Prezzo d'acquisto del credito d'imposta Sismabonus Acquisti, Abbattimento Barriere Architettoniche (ABA) con ripartizione in 5 annualità*;	minimo euro 76,00 per ogni 100 euro (<u>pari al 76,00 % del valore nominale del credito</u>) – massimo euro 100 per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato;
Prezzo d'acquisto credito fiscale Ecobonus, Sismabonus, ristrutturazione edilizia, bonus Facciate, Abbattimento Barriere Architettoniche (ABA); con ripartizione in 10 annualità*	minimo euro 65 per ogni 100 euro (<u>pari al 65% del valore nominale del credito</u>) – massimo euro 80 per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato, pari all'80 %

*Nella ipotesi di variazione del numero delle rate annuali per la detrazione del credito d'imposta oggetto del presente contratto, disposta dallo Stato, dall'AdE, o da qualsiasi altro ente/autorità competente, il corrispettivo della cessione sarà calcolato con applicazione del tasso mensile nella misura sopra riportata, in ragione dell'effettiva durata della detrazione oggetto di modifica, nel rispetto dei tassi soglia usura previsti per la categoria del finanziamento sopra riportata

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

- Interventi per Superbonus: per i crediti di imposta con compensazione in 4 annualità, la Banca pagherà al Cedente per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato minimo euro 76,00 / massimo euro 100 (pari rispettivamente al 76,00 % o al 100% del valore nominale del credito)
- Interventi per altri Bonus con compensazione in 5 annualità: la Banca pagherà al Cedente per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato minimo euro 76,00 / massimo euro 100 (pari rispettivamente al 76,00 % o al 100% del valore nominale del credito)
- Interventi per altri Bonus con compensazione in 10 annualità: La Banca pagherà al Cedente per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato minimo euro 65/massimo euro 80 (pari rispettivamente al 65% o all'80% del valore nominale del credito).

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art 2 della Legge sull'usura (L.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 (<https://vivibanca.it/trasparenza>)

ALTRE SPESE

Per la sottoscrizione del contratto di cessione il Cliente deve essere titolare di un conto corrente aperto presso ViViBanca. Le condizioni di conto corrente sono indicate nei Fogli Informativi pubblicati sul sito internet <https://vivibanca.it/trasparenza> e disponibili presso le Filiali della Banca.

RISCHI A CARICO DEL CEDENTE

Tra i principali rischi dell'operazione descritta, vanno considerati:

- L'obbligo da parte del Cliente di rimborsare alla banca le somme da questa anticipate in caso di mancato avveramento delle condizioni sospensive previste nel contratto, (nel caso in cui il contratto di cessione diventa inefficace e la Banca non è tenuta a corrispondere al Cedente il corrispettivo della Cessione).
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese);
- In conformità alle previsioni regolamentari dell'Agenzia delle Entrate e di quanto previsto dal comma 6 bis, art. 121, del D.L. 34/2020 e s.m., la Banca in qualità di cessionario non sarà ritenuta responsabile per qualsivoglia contestazione del Credito Fiscale a seguito di eventuali verifiche svolte dall'Agenzia delle Entrate o altro soggetto competente che potrà agire, in caso di accertamento circa la mancata integrazione - anche parziale - dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del Cliente cedente, con esclusione del vincolo di responsabilità solidale.

TUTELA STRAGIUDIZIALE

Reclami e Tutela Stragiudiziale

Nel caso in cui sorga una controversia sull'applicazione e interpretazione del contratto il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami ViViBanca S.p.A. Via Giolitti 15 10123 Torino
- per e-mail all'indirizzo: reclami@vivibanca.it
- per fax al n. 011.19781088 per posta elettronica certificata (PEC) a vivibanca.reclami@pec.it

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 giorni può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario e l'ambito di sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali di Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Prima di far ricorso all'autorità giudiziaria la banca e/o il Cliente devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie-ADR (www.conciliatorebancario.it dove ove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia (elenco disponibile sul sito www.giustizia.it).

GLOSSARIO

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario	ViViBanca S.p.A. ed ogni suo successore o avente causa.
Cessione	Contratto mediante il quale il Cedente trasferisce al Cessionario il Credito conseguendo il titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento, espresso in percentuale annua sul credito concesso. Comprende gli interessi e tutte le altre spese, per cui è particolarmente utile per confrontare il costo complessivo delle offerte dei diversi operatori e decidere quale finanziamento è più adatto alle proprie possibilità economiche
Tasso Effettivo Globale Medio	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
Decreto Rilancio	D. Legge 19 maggio 2020, n. 34 e s.m.i., convertito con modificazioni con L. n.77/2020 e s.m.i.
Sconto in fattura	Contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi
Superbonus 110%-70%-65%	<p>Detrazione fiscale prevista dall'art. 119 del Decreto Rilancio per lavori di seguito indicati di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico. Trattasi degli interventi (c.d. interventi trainanti) di seguito indicati:</p> <ul style="list-style-type: none">• interventi di isolamento termico sugli involucri• sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni• sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti• interventi antisismici. <p>Il Superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd. "interventi trainati"), a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti precedentemente elencati:</p> <ul style="list-style-type: none">• interventi di efficientamento energetico• installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo• infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici• interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (16-bis, lettera e del Tuir). <p>Beneficiari del Superbonus sono:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - persone Fisiche, che agiscono al di fuori dell'attività d'impresa, arti e professioni, (c.d. "Consumatori"); - condomini; - istituti autonomi case popolari (IACP); - cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa; - organizzazioni senza scopo di lucro, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale del terzo settore; - associazioni e Società sportive dilettantistiche (per lavori sugli immobili adibiti a spogliatoi). <p>In particolare, il Superbonus spetta, fino al 31 dicembre 2025, nelle seguenti misure</p> <ul style="list-style-type: none"> • 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023 • 70% per le spese sostenute nel 2024 • 65% per le spese sostenute nel 2025 <p>per i condomini e le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte e professione, per gli interventi su edifici composti da due a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.</p> <p>Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina dell'art.119 del Decreto Rilancio e alla normativa applicabile tempo per tempo vigente.</p>
Altri Bonus	<p>Agevolazioni fiscali per interventi edilizi diversi dal Superbonus. Trattasi delle detrazioni fiscali previste per gli interventi di cui agli art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 e s.m.i. (Bonus Ristrutturazione); art. 14 del Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 (Ecobonus), art.16 del D.L. 04/06/2013, n. 63 (Sismabonus ordinario/acquisti); art. 1 commi 219 e 220, della L. 27/12/2019 n. 160 (Bonus Facciate), di cui all'art- 119-ter del D. L n.34/2020, convertito con modificazioni con L. n.77/2020 (Bonus per l' eliminazione di barriere architettoniche)</p>
Bonus Ristrutturazione	<p>Detrazione fiscale spettante per interventi di ristrutturazione su immobili e parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato italiano.</p> <p>Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina ex art. 16 bis del D.P.R n.917/1986 (T.U.I.R.) e alla normativa applicabile tempo per tempo vigente.</p>
Ecobonus	<p>Detrazione fiscale prevista per gli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici, disciplinata dall'articolo 14 del decreto legge 63/2013. L'entità della detrazione varia a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui lo stesso è stato effettuato.</p> <p>Per la maggior parte degli interventi la detrazione è pari al 65%, per altri spetta nella misura del 50%.</p> <p>Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina ex art. 14 del D.L. 63/2013, convertito con modificazioni con L. n. 90/13 e alla normativa applicabile tempo per tempo vigente</p>
SismaBonus Ordinario	<p>Detrazione fiscale per gli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La detrazione può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata. Sono concesse detrazioni più elevate quando alla realizzazione degli interventi consegua una riduzione del rischio sismico.</p>
Sismabonus Acquisti	<p>Detrazione fiscale prevista per l'acquisto di un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1" e che consente di detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto.</p> <p>Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina di cui all'art. 16 del D.L. 04/06/2013, n. 63, convertito con modificazioni, con L. n. 90/13 e alla normativa applicabile tempo per tempo vigente.</p>
Bonus Facciate	<p>Detrazione fiscale ex art. 1, commi 219 e 220 della L. n.160/2019 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali</p> <p>Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina di cui ex art. 1, commi 219 e 220 della L. n.160/2019 e alla normativa applicabile tempo per tempo vigente.</p>

Bonus eliminazione barriere architettoniche (ABA)	Detrazione prevista per interventi effettuati sugli immobili per favorire la mobilità interna ed esterna della persona con disabilità. Per ulteriori specifiche si rinvia alla disciplina di cui all'art.119-ter del D. L n.34/2020, convertito con modificazioni con L. n.77/2020 e alla normativa tempo per tempo vigente.
Asseverazione tecnica	Indica l'asseverazione rilasciata dai tecnici abilitati, in conformità a quanto previsto dagli artt.119, comma 13 e 121, comma 1ter lett. b) del Decreto Rilancio e s.m.i
Visto di conformità	Indica il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi, come previsto ex artt. 119, comma 11 121, comma 1ter lett. a) del Decreto Rilancio e s.m.i.
Massimale	Limite massimo di spesa entro il quale è possibile beneficiare delle detrazioni fiscali. Varia a seconda della tipologia di Bonus e/o del periodo in cui è stata sostenuta la spesa.