

**Cessione crediti di imposta** derivanti dagli incentivi rientranti nel c.d. Superbonus 110% a favore di Consumatori e Microimprese**INFORMAZIONI SULLA BANCA****BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**

Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 - 00157 Roma

Telefono: +39 060.060

Sito internet: [www.bnl.it](http://www.bnl.it)Contatti: <https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Contatti/>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL - iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005 Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 9339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

**DATI DI CHI ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE:**

Soggetto Collocatore	
Nome e Cognome/Ragione Sociale.....	
Qualifica.....	Cod. Fiscale / P.A.....
Indirizzo/Sede.....Nr. Iscrizione Albo.....	
Telefono.....Fax.....Indirizzo e-mail.....	
Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente Foglio Informativo, composto da n. 3 pagine, nonché della "Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario" dal soggetto sopra indicato.	
Data.....	Firma del Cliente.....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

**DESCRIZIONE DELL'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110%**

Il Superbonus 110% è un'agevolazione fiscale sotto forma di credito d'imposta, a fronte di specifici interventi di ristrutturazione su immobili residenziali (singole unità abitative e/o parti comuni di edifici condominiali) disciplinata dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla Legge n. 77/2020 e successive modificazioni e integrazioni (d'ora in poi **"Decreto Rilancio"**).

Per quanto concerne la percentuale di detrazione al 110%, da ripartire in quattro quote annuali di pari importo, si evidenzia che il c.d. Decreto Aiuti *quater* (D.L. n. 176/2022) ha ridotto la percentuale al 90% per le spese sostenute entro il 31.12.2023, salvo alcune eccezioni espressamente previste dal predetto Decreto e dalla Legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197/2022).

In particolare, resta confermata l'aliquota del 110%:

- per il 2023:
  - a) per i condomini, se:
    - diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25.11.2022, risulta effettuata, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
    - effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 18.11.2022, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31.12.2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
    - effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra il 18.11.2022 e quella del 24.11.2022, e a condizione che per tali interventi, alla data del 25.11.2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
    - comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.
- Le date delle delibere devono essere attestate dall'amministratore di condominio con una apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Nei condomini che non hanno l'obbligo di nominare l'amministratore, la dichiarazione deve essere resa dal condòmino che ha presieduto l'assemblea;
- b) per gli edifici fino a 4 unità immobiliari, le ONLUS, le APS e le ODV se:
  - la CILAS è stata presentata entro il 25.11.2022;
  - il titolo abilitativo, relativo ad un intervento di demolizione e ricostruzione, è stato richiesto entro il 31.12.2022.
- fino al 31.3.2023 per gli interventi su edifici unifamiliari e unità indipendenti site in edifici plurifamiliari da parte di persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, a condizione che al 30.9.2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- fino al 31.12.2025 per i soggetti che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari (ASP) e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.

Mentre per tutte quelle spese che verranno sostenute nel 2024 e 2025 le detrazioni restano invariate, ovvero 70% per quelle sostenute entro il 31.12.2024 e 65% per quelle sostenute entro il 31.12.2025.

In alternativa all'utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto che ha sostenuto la spesa, l'art. 121 del Decreto Rilancio prevede la possibilità di optare per:

- un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (c.d. "sconto in fattura") effettuato da chi esegue i 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;
- la cessione a terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari, del credito di imposta corrispondente alla detrazione fiscale maturata.

Le ulteriori cessioni a terzi possono essere effettuate se e nella misura in cui le stesse risultano consentite dalla legge pro-tempore vigente.

Ai sensi del Decreto Rilancio, il Cedente del credito d'imposta ne trasferisce la piena titolarità pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca (Cessionario), che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina, ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata senza dover attendere la compensazione su più annualità.

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 (previste dalla normativa e/o indicate nel contratto).

Il Cedente garantisce che, al momento in cui le condizioni sospensive si saranno verificate, il credito sarà certo, liquido ed esigibile ed assume le obbligazioni specificamente previste dal Contratto di Cessione.

La cessione del credito, come previsto dal Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL) previa presentazione di idonea documentazione (fatture, certificazioni, asseverazioni, ecc.). In caso di Superbonus i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori pari al 40%.

Come previsto dal Decreto Rilancio, per poter procedere alla cessione del credito d'imposta, è necessario che il cliente acquisisca a sue spese un'asseverazione tecnica e un visto di conformità.

L'asseverazione tecnica e il visto di conformità devono essere prodotti alla banca al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori (articolo 119 del Decreto Rilancio). La Banca non è responsabile dell'operato dei prestatori terzi dei servizi di certificazione (visto di conformità/asseverazione tecnica) e/o di eventuali informazioni non corrette fornite da questi alla Clientela. I costi relativi al servizio di asseverazione tecnica e legale/fiscale, possono essere ricompresi all'interno delle somme che danno diritto ai benefici fiscali del Superbonus 110%.

A tale scopo BNL ha attivato collaborazioni con un partner di cui il cliente potrà scegliere se avvalersi – in relazione alle proprie esigenze - per poter gestire le operazioni connesse con le agevolazioni fiscali sopra descritte.

In particolare, la Banca ha attivato una collaborazione con Ernst & Young per l'emissione del visto di conformità per Superbonus che prevede i seguenti costi:

per il rilascio del Visto di conformità per Superbonus, l'Onorario di Ernst & Young è pari a 350 € per singola unità immobiliare + 1% del credito di imposta (da intendersi come 1% dei costi dei lavori sostenuti per singola unità immobiliare, spese incluse) oltre IVA e CPA.

**Il cliente dovrà affidarsi ad un professionista di propria fiducia per ottenere l'asseverazione tecnica. Per ottenere il visto di conformità il cliente può invece scegliere in assoluta libertà di affidarsi a professionisti di propria fiducia oppure di avvalersi del partner della Banca, senza che ciò possa determinare alcuna conseguenza sulle condizioni alle quali potrà cedere a BNL il proprio credito d'imposta.**

**In quest'ultimo caso, il Gestore della Relazione fornisce al Cliente la bozza del contratto di adesione alla Convenzione con Ernst & Young e si rivolge al partner a seguito della presentazione della richiesta per l'attivazione della convenzione.**

La Banca avrà la facoltà di attivare un controllo di secondo livello (due diligence) tramite i propri partners tecnici e fiscali per valutare la bontà delle certificazioni presentate (i.e. dell'asseverazione tecnica e del visto di conformità, laddove anche quest'ultima sia rilasciata da un professionista di fiducia del cliente), ossia effettuare un'analisi della natura dei crediti ceduti al fine di verificare la corretta formale provenienza degli stessi. Il costo di tale eventuale attività di due diligence sarà sostenuto direttamente dalla Banca senza alcun onere aggiuntivo a carico del cliente.

Qualora il Cliente si affidi a propri consulenti per visto di conformità e asseverazione tecnica, questi ultimi dovranno essere rilasciati dietro un compenso rientrante nei massimali e/o i criteri di calcolo previsti dalla normativa applicabile o da eventuali linee guida emanate dagli ordini professionali per lo svolgimento di tali attività.

## PRINCIPALI RISCHI

- L' inserimento della richiesta di cessione del credito fiscale nella piattaforma dedicata e la consegna della documentazione, con presa in carico da parte di BNL, non garantiscono la conclusione della pratica, perché la stessa dipende dal buon esito dell'analisi dei controlli eseguiti dalla Banca.
- L'acquisto del credito resta comunque subordinato alla effettiva capienza fiscale della Banca, in mancanza della quale la Banca non può procedere all'acquisto di nuovi crediti fiscali.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche riportate nel prospetto che segue rappresentano le voci di costo relative ai prodotti oggetto del presente foglio informativo. Non sono altresì incluse le voci di costo relative all'operatività inerente le connesse operazioni di incasso e pagamento ed alla gestione dei conti correnti su cui tali prodotti vengono resi disponibili.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Tipologia di credito d'imposta	Prezzo di acquisto
<b>Acquisto del credito d'imposta con compensazione in 4 quote annuali</b>  Come previsto dal "Decreto Rilancio", per poter procedere alla cessione del credito d'imposta, il cliente deve acquisire a sue spese un'asseverazione tecnica e un visto di conformità. I costi relativi al servizio di asseverazione tecnica e legale/fiscale, possono essere ricompresi all'interno delle somme che danno diritto ai benefici fiscali del Superbonus 110%.	78% del valore nominale del credito

**Esempio**

Al fine di fornire un esempio del corrispettivo del credito di imposta ottenibile in via anticipata, senza dover attendere la compensazione su più annualità, viene di seguito riportata la principale casistica:

- per i crediti d'imposta Superbonus 110% con compensazione in 4 quote annuali, la banca pagherà al Cedente 78,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta..

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER SERVIZI PRESTATI DA SOGGETTI TERZI**

<b>Spese di certificazione (visto di conformità), asseverazione tecnica</b>	Si tratta dei costi di certificazione (visto di conformità) e di asseverazione tecnica. Queste certificazioni, previste dalla normativa, sono necessarie per accedere ai benefici fiscali. Questi costi sono tutti detraibili fiscalmente e rientrano nelle somme cedili all'intermediario finanziario nell'ambito della cessione del credito d'imposta Superbonus 110%.
---	--

**RECLAMI****RECLAMI**

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail [reclami@bnlmail.com](mailto:reclami@bnlmail.com), indirizzo di posta elettronica certificata [reclami@pec.bnlmail.com](mailto:reclami@pec.bnlmail.com), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Fermo restando il diritto di fare un esposto alla Banca d'Italia, se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)) - qualunque sia il valore della controversia, sia congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- a) effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L. 98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- b) esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario, si può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) e presso le Filiali della Banca.