

Foglio informativo relativo al **CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA _ FI NR _1713**

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa

Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS)

Tel.: + 39 0984.841811 - Fax: + 39 0984.841805

Sito web: www.mediocrati.it - Email: credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it - PEC: 07062.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza n. 02300410780

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5419, Cod. ABI: 07062.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160927

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(da compilare a cura del soggetto che effettua l'offerta e che entra in contatto con il Cliente)

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

COSA È LA CESSIONE DI CREDITI DI IMPOSTA

È un contratto attraverso il quale il Cliente, che ha maturato una detrazione (in caso di Persone Fisiche) o un credito d'imposta (in caso di impresa) ai sensi della normativa di Legge in materia, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito d'imposta, ottenendo come corrispettivo il pagamento di un prezzo di acquisto concordato. Il corrispettivo è corrisposto al cedente mediante accredito sul conto corrente da questi indicato ed è determinato in misura percentuale del valore nominale del credito ceduto. Nel caso in cui detto rapporto di conto corrente non fosse intrattenuto presso la Banca, sarà applicata l'imposta di bollo prevista per legge.

Il Cedente trasferisce quindi la piena titolarità del credito alla banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge. La 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. In tal caso, la banca non è tenuta a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione ed il cliente è tenuto a restituire l'intero importo anticipato dalla banca con l'erogazione del finanziamento oltre agli interessi e spese.

Poiché potrebbe accadere che l'importo del contratto di appalto da cui deriva il credito d'imposta subisca variazioni in diminuzione o in aumento con la conseguente variazione dell'ammontare del credito di imposta, la Banca si riserva la facoltà di risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. (dandone pronta comunicazione al Cliente), qualora il credito di imposta dovesse risultare maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita pari al 20% rispetto al valore del contratto di appalto.

La cessione dei crediti può avere ad oggetto i crediti rientranti nel c.d. Bonus Fiscale. Nel termine Bonus Fiscale possono rientrare tutte le agevolazioni che lo Stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte degli interventi di cui agli art. 119 e 121 del DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020, d'ora in poi "Decreto Rilancio".

In particolare:

	Riferimento normativo	Aliquota detrazione spettante
Superbonus (interventi trainanti e trainati)	Articolo 119 D.L. 34/2020	110%, 90%, 70% e 65%
Recupero del patrimonio edilizio	Articolo 16-bis comma 1 lettere a), b) e d), TUIR	50%

Efficientamento energetico	Art. 14 D.L. 63/2013	65%, 50%, 70%, 75%, 80%, 85%
Adozione di misure antisismiche	Art.16 comma da 1-bis a 1-septies del D.L. 63/2013	50%, 70%, 80%, 75%, 85%
Recupero o restauro della facciata di edifici	Art.1 commi 219 e 220 Legge 160/2019	90% e 60%
Installazione di impianti fotovoltaici (se non trainato 110%)	Art 16-bis comma 1 lett h) TUIR	50% (non trainato)
Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (se non trainato 110%)	Art. 16-ter D.L. 63/2013	50% (non trainato)
Interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche	Articolo 119-ter D.L. 34/2020	75%

Nello specifico, l'art. 121 del Decreto Rilancio ha previsto la possibilità di utilizzare il bonus in due modi:

- "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;
- "cessione diretta" del credito maturato a terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari.

L'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e la cessione dei crediti derivanti da tutti i bonus edilizi inclusi nell'elenco sopra elencati è consentito solo nei casi previsti dall'art. 2 del D.L. n. 11 del 16 febbraio 2023 come convertito con modificazioni dalla Legge n. 38 dell'11 aprile 2023.

Il titolare del credito d'imposta (esecutore dei lavori ovvero soggetto terzo, compresa la Banca) può in ogni caso cedere il credito d'imposta a sua volta.

L'utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell'agevolazione avverrà in un numero di quote variabili tra 5 e 10 anni (o in 4 anni per la parte di spesa sostenuta nel 2022 relativamente agli interventi Superbonus)) a seconda della specifica tipologia di agevolazione fiscale.

La Banca, per la gestione delle attività relative alla cessione, potrebbe avvalersi di una società che opera nel campo dei servizi per la valorizzazione fiscale e finanziaria di interventi di efficientamento energetico, che fornisce supporto tecnico e specialistico mediante la messa a disposizione di una piattaforma tecnologica e la certificazione della validità del credito fiscale. Il cedente potrebbe dunque essere chiamato a e collaborare con questa società, ove presente, consegnando a quest'ultima la documentazione necessaria al corretto completamento del processo e comunicando tutte le informazioni necessarie

Rischi dell'operazione nel suo complesso.

Se la cessione del credito di imposta non dovesse andare a buon fine (ossia perfezionarsi) entro il termine del periodo di utilizzo e, quindi, verificarsi le condizioni sospensive, il contratto di cessione diventa inefficace e la Banca non corrisponderà al Cedente il relativo corrispettivo.

Condizioni economiche

Condizioni economiche della Cessione del credito di imposta

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano:

- per quanto riguarda il prezzo di acquisto, i valori minimi previsti dalla banca
- per quanto riguarda le altre voci di spesa, i valori massimi previsti dalla banca.

Il prezzo di acquisto del credito d'imposta pattuito con la banca rimane in vigore per tutti i crediti fiscali riportati nel contratto e sorti nel periodo di spettanza delle agevolazioni. In particolare, per quanto riguarda il **Superbonus** per gli interventi eseguiti da Condomini, persone fisiche (interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche) ed Enti del terzo settore (Onlus, Odv, Aps) la detrazione spetta fino al 31/12/2025 con le seguenti modifiche delle aliquote: 110% fino al 31/12/2022 (fino al 31/12/2025 per le aree terremotate), 90% per il 2023, 70% per il 2024 e 65% per il 2025. Per le persone fisiche per interventi su edifici unifamiliari l'applicazione del Superbonus spetta fino al 30/06/2022 oppure fino al 30/09/2023 a condizione che alla data del 30/09/2022 risultino effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. La cedibilità delle spese per gli interventi effettuati dagli Istituti Autonomi Case Popolari o altri enti aventi le stesse finalità sociali è ammessa nella misura del 110% fino al 30/06/2023 (oppure fino al 31/12/2023 nel caso in cui entro il 30/06/2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo).

Per quanto riguarda le agevolazioni per **interventi diversi dal Superbonus**, la cedibilità spetta con riferimento alle spese sostenute fino al 31/12/2024, mentre per il bonus facciate fino al 31/12/2022 nella misura del 60%.

Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito di imposta con detrazione in 5 quote annuali per Superbonus al 110%	86,36% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito di imposta con detrazione in 4 quote annuali per Superbonus (per spese sostenute dal 2022)	86,36% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito di imposta con detrazione in 5 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus	80,00% del valore nominale del credito

Prezzo di acquisto del credito di imposta con detrazione in 10 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus	77,00% del valore nominale del credito
Corrispettivo Società per supporto nel processo di materializzazione e successiva cessione del credito	2,85% del valore nominale del credito
Corrispettivo Società per supporto nel processo di materializzazione e successiva cessione del credito (servizio Full Opinion/Light) per Superbonus 110%	2,35%+ iva del valore nominale del credito con un minimo di euro 1.200,00 +iva
Corrispettivo Società per supporto nel processo di materializzazione e successiva cessione del credito (servizio Full Opinion/light) diversi dal Superbonus 110%	2,35%+ iva del valore nominale del credito con un minimo di euro 600,00 +iva

Altre spese da sostenere

Spese per Servizio FULL INSTALLATORI (per imprese che esercitano lo sconto in fattura con detrazioni del 50% o 65%)	
Installazione di climatizzatori/caldaie, tende da sole/oscuranti su singola unità immobiliare	150,00€ + iva
Installazione di infissi su singola unità immobiliare	200,00€ + iva
Installazione impianti clima estivi/invernali, infissi/oscuranti su immobili plurifamiliari o condomini anche minimi	2,35% + iva calcolato sull'entità del credito oggetto dell'operazione

Calcolo esemplificativo del corrispettivo del credito di imposta:

- **interventi per Superbonus:** per i crediti d'imposta Superbonus con compensazione in 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente 95,00€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (86,36% del valore nominale del credito d'imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus con detrazione in 5 quote annuali:** il Cessionario pagherà al Cedente 80,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (80,00% del valore nominale del credito d'imposta maturato);
- **per interventi diversi dal Superbonus con detrazioni in 10 quote annuali:** per i crediti d'imposta con compensazione in 10 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente 77,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (77,00% del valore nominale del credito d'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 in filiale e sul sito internet della banca.

Reclami

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Società Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail ufficio.reclami@mediocrati.bcc.it e PEC 07062.bcc@actaliscertymail.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i predetti termini, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Legenda

Cedente	Il titolare dei crediti d'imposta (se impresa) o della detrazione (se persona fisica).
Cessionaria	La Banca o altri cessionari a cui la Banca potrà cedere il credito
Corrispettivo	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale rispetto al valore del credito.
Servizio FULL OPINION	Il servizio comprende il censimento del cedente, la verifica dei requisiti soggettivi/oggettivi, il rilascio del visto di conformità e la trasmissione della modulistica all'AdE
Servizio FULL LIGHT	Il servizio è simile al FULL OPINION con coinvolgimento del cliente cedente che dovrà autonomamente caricare la documentazione nel portale della società che si occupa del processo della cessione del credito
Servizio FULL INSTALLATORI	E' il servizio dedicato alle imprese che esercitano lo sconto in fattura per interventi di recupero del patrimonio edilizio o di efficientamento energetico con detrazioni del 50% o 65%. Le attività svolte sono di natura Full Opinio e vanno dal censimento del cliente e fino alla presentazione della richiesta all'AdE/ENEA