



Guida alla Cessione di crediti d'imposta

Gruppo Banca Privata Leasing



ADV Finance S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Corso Italia, 68 – 20122 Milano.

Telefono: 02 72021049.

Fax: 02 86910910.

Sito internet: www.advfinance.eu.

E-mail: info@advfinance.eu.

Iscritta all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 D.Lgs 385/93, n. 223.

Aderente al Gruppo IVA "Banca Privata Leasing" Partita IVA 02944280359 (IT01307450351).

Che cos'è il Superbonus 110%

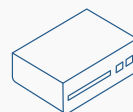


L'**articolo 121 del Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34**, convertito nella Legge n. 77 del 17 luglio 2020 (c.d. Decreto Rilancio) consente al contribuente, per determinate tipologie di agevolazioni legate all'esecuzione di lavori finalizzati al risparmio energetico, alla prevenzione del rischio sismico e al recupero del patrimonio edilizio, di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, per la cessione del relativo credito d'imposta secondo due differenti modalità, alternative tra loro.



Il c.d. **"sconto in fattura"**, inteso come uno sconto sul corrispettivo dovuto, riconosciuto al contribuente dall'impresa che effettua gli interventi.

L'impresa poi recupera l'importo corrispondente allo sconto in fattura sotto forma di credito d'imposta, che può essere ulteriormente ceduto ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.



La **cessione diretta del credito d'imposta ad altri soggetti**, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.



Tipologie di interventi

L'opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura può essere esercitata in relazione alle seguenti **tipologie di interventi**:

- interventi rientranti nel c.d. "Superbonus" di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio;
- interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16bis, c.1, lettere a), b) e d), del TUIR;
- interventi di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013;
- interventi antisismici di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies del D.L. 63/2013;
- acquisto di abitazioni antisismiche (c.d. Sismabonus acquisti) – art. 16, comma 1-septies;
- D.L. 63/2013 o installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, c.1, lettera h), del TUIR;
- installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici - art. 16-ter, D.L. 63/2013;
- interventi di recupero e restauro delle facciate di edifici esistenti di cui all'art. 1, c. 219 e 220, Legge 160/2019;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, art. 119-ter del Decreto Rilancio.



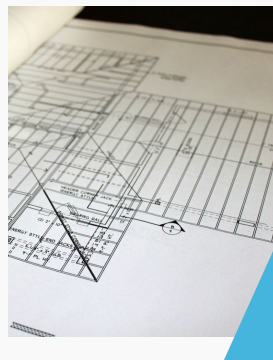
Detrazioni

Le disposizioni di legge sopra richiamate prevedono che le **detrazioni**, e i relativi crediti d'imposta, siano riconosciuti con percentuali diverse in relazione alle tipologie di lavori e agli anni di sostenimento della spesa.

In particolare, per gli interventi che rientrano nel Superbonus, di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio, le percentuali sono così ripartite:

- 110% fino al 31.12.2022;
- 90% per il 2023, tranne per alcune fattispecie per cui è previsto il mantenimento del 110%;
- 70% per il 2024, tranne per alcune fattispecie per cui è previsto il mantenimento del 110%;
- 65% per il 2025, tranne per alcune fattispecie per cui è previsto il mantenimento del 110%;
- per le altre tipologie di interventi le percentuali variano dal 50% all'85%.

Per il bonus facciate la detrazione era stabilita al 90% fino al 31 dicembre 2021 e al 60% fino al 31 dicembre 2022 e non è stata ulteriormente rinnovata.



Le opzioni di cessione del credito

A decorrere dal 17 febbraio 2023, l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto in fattura per gli interventi che beneficiano del **Superbonus** di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio è consentito solamente in presenza delle condizioni previste dall'articolo 2 del Decreto-legge 16.2.2023, n.11.



L'opzione è consentita in relazione alle **spese sostenute fino al 31 dicembre 2025**, qualora alla data del 16 febbraio 2023:



- per gli interventi effettuati dai condomini, risulti adottata la delibera assembleare e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici, risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per **tutte le altre tipologie di intervento**, l'opzione è consentita in relazione alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, qualora alla data del 16 febbraio 2023:



- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per cui non è previsto un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori; o nel caso di bonus acquisti, sia stipulato il rogito o risulti regolarmente registrato il contratto preliminare di compravendita.

Il fornitore o il cessionario utilizzano il credito d'imposta in compensazione con la stessa ripartizione in 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute negli anni 2022 e seguenti.

L'offerta di ADV Finance



L'offerta, dedicata alla clientela prevede la possibilità di cedere crediti di imposta:

- **derivanti esclusivamente dal cd. Superbonus 110% con compensabilità in 4 anni** ai sensi dell'articolo 121 del DL Rilancio direttamente dal cliente al proprio committente (beneficiario del diritto alla detrazione);
- **i crediti ceduti devono già essere presenti sul cd. "Cassetto fiscale" del Cedente e devono riferirsi esclusivamente a spese sostenute nell'anno 2022, con inizio compensazione a decorrere dall'anno fiscale 2023;**
- **con importo compreso tra euro 100.000 ed euro 1.000.000.**

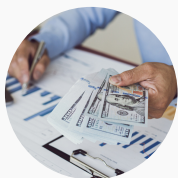


I crediti d'imposta

A maggior precisazione si precisa che possono essere oggetto di cessione i crediti d'imposta:



Riferiti a spese sostenute nel 2022 e provvisti di codice identificativo univoco di cui al comma 1-quater dell'Articolo 121 del Decreto Rilancio.



Già maturati secondo i termini previsti dalla normativa fiscale. Anche qualora la normativa fiscale non richieda espressamente il raggiungimento del SAL/Fine Lavori per la maturazione dei crediti, questi ultimi devono comunque essere connessi a interventi effettivamente eseguiti per importi corrispondenti a quelli oggetto di cessione (cfr. circolare 33/E del 2022 dell'Agenzia delle Entrate).



Per i quali si è in possesso di tutta la documentazione richiesta nel corso dell'istruttoria, ivi inclusa quella prevista dal comma 6-bis dell'articolo 121 del Decreto Rilancio. Per alcune tipologie di intervento la documentazione contenuta nel citato comma 6-bis potrebbe rendersi disponibile solo dopo la conclusione dell'intervento. Questo potrebbe comportare la possibilità di acquisto da parte del cessionario solo in tale momento.



Corredati di visto di conformità, asseverazioni e attestazioni per tutte le tipologie di intervento anche qualora non espressamente richiesti dalla normativa.

Non potranno accedere alla soluzione offerta le imprese neocostituite da meno di 12 mesi rispetto alla data della richiesta.

Caratteristiche e rischi tipici



Oltre alle consuete verifiche e valutazioni della banca, è prevista un'istruttoria tecnica delle richieste che viene effettuata tramite un soggetto specializzato identificato in **PwC TLS Associazione Professionale di Avvocati e Commercialisti**, con sede in Piazza Tre Torri, 2 – 20145 Milano – Codice Fiscale e Partita IVA 12142310155.

Il Cessionario, e per esso il suo fornitore incaricato PwC TLS, procederà all'esame della posizione esclusivamente al ricevimento di tutta la documentazione necessaria, fermo restando che le tempistiche di lavorazione della pratica dipenderanno dalla numerosità delle richieste da lavorare.



Pertanto, **l'accoglimento della richiesta** è subordinato:

- alla presentazione di tutta la documentazione richiesta;
- alla positiva valutazione della stessa;
- al rispetto di tutti i requisiti previsti dalla normativa tempo per tempo vigente.

L'accoglimento della richiesta da parte del Cessionario è inoltre subordinato alla permanenza della capacità di gestione del credito fiscale del Cessionario, necessaria all'acquisto del credito, il cui venir meno sarà oggetto di comunicazione alla clientela interessata. Resta inteso che l'impegno del Cessionario all'acquisto dei crediti fiscali si realizza solo con la sottoscrizione del relativo contratto di cessione.

Il prezzo di cessione viene definito nella proposta contrattuale del Cessionario; potrà, pertanto, subire variazioni rispetto alle condizioni economiche esposte nella relativa sezione del presente Foglio Informativo.

Il cliente si impegna a cedere il credito d'imposta relativo agli interventi effettuati entro il termine stabilito nel contratto. I proventi derivanti dalla cessione del suddetto credito saranno accreditati sul conto corrente indicato dal cliente nel contratto di cessione. Qualora il suddetto credito d'imposta dovesse essere trasferito in data successiva al suddetto termine contrattuale per causa non imputabile al Cessionario, quest'ultimo si riserva di non accettare la cessione.

Caratteristiche e rischi tipici



Il Cessionario si riserva di valutare, nel rispetto dei requisiti di ammissibilità e della sostenibilità dell'operazione, l'acquisto del credito d'imposta maturato in seguito alla realizzazione dei lavori, come previsto dalla legge.

Il credito di imposta, dopo la sottoscrizione del contratto e una volta disponibile nel cassetto fiscale del Cessionario, viene accettato e acquisito dallo stesso.



CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE

Il Cessionario, dopo l'accettazione della cessione, renderà disponibile il corrispettivo del credito fiscale ceduto sul conto corrente del cliente. Le somme relative al prezzo di cessione saranno rese disponibili nel periodo compreso tra la relativa data in cui il credito sarà accettato dal Cessionario nel suo Cassetto Fiscale e l'ultimo giorno di calendario del mese successivo a tale data, oppure, in caso di mancato avveramento di determinate condizioni sospensive contrattualmente previste, a partire dal quindicesimo giorno e fino all'ultimo giorno di calendario del mese successivo a quello in cui la cessione sarà divenuta efficace e irrevocabile per effetto dell'avveramento delle predette condizioni.



Esempio di cessione del credito

L'azienda cliente della banca ha eseguito i lavori di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale di un condominio che poteva beneficiare del Superbonus per il quale il committente dell'intervento ha optato per lo sconto in fattura.

La spesa sostenuta nel 2022 ammonta a 15.000 euro, quindi genera un credito d'imposta (110%) pari a 16.500 euro.

Con la cessione del credito di imposta al Cessionario da parte dell'impresa che ha applicato lo sconto in fattura, il relativo importo verrà liquidato all'impresa cliente senza attendere i 4 anni previsti per la ripartizione annuale delle detrazioni nella dichiarazione dei redditi. Con la cessione del credito verranno riconosciuti 70 euro ogni 100 euro di credito fiscale acquistato, ossia, in questo caso, 11.550 euro.

Condizioni economiche



Prodotto: Cessione di crediti d'imposta da "Superbonus 110%"

Ammontari complessivi

Ammontare complessivo minimo del credito di imposta da cedere	€ 100.000,00
--	--------------

Ammontare complessivo massimo del credito di imposta da cedere	€ 1.000.000,00
---	----------------

Prezzo di acquisto dei crediti di imposta

Prezzo di acquisto dei crediti fiscali riferiti a Superbonus con detrazione da ripartire in 4 quote annuali	70,00% del valore nominale del credito di imposta maturato
--	--



Guida alla Cessione di crediti d'imposta

Contatti: superbonus@bancaprivataleasing.it

Aggiornamento a luglio 2023