FOGLIO INFORMATIVO

CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA CONDOMINI

soggetta a condizioni sospensive
per gli interventi edili di cui agli art.119 e 121 - DL n.34/2020, Legge n.77/2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Val di Non - Rotaliana e Giovo BCC

Via G. Marconi, 58 - 38023 – Cles (TN)
Tel.: 0463 402800 - Fax: 0461 402999
Email: info@crvaldinon.it Sito internet: www.crvaldinon.it
Registro delle Imprese della CCIAA di. Trento n. 3927
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3371.2 - cod. ABI 08282
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157638
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL CONTRATTO DI CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA?

Il contratto di cessione del credito di imposta consente al cliente di cedere alla banca - fino all'ammontare massimo pattuito – il credito di imposta derivante dalla realizzazione di determinati interventi di:

- efficientamento energetico o antisismici ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020 (cd. Superbonus) le cui spese sono state sostenute a decorrere dal 1° luglio 2020;
- recupero del patrimonio edilizio (cd. Recupero del patrimonio edilizio), efficienza energetica ed installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici o di impianti fotovoltaici (cd. Ecobonus), adozione di misure antisismiche (cd. Sismabonus), eliminazione di barriere architettoniche e recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (cd. Bonus facciate), le cui spese sono state sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2020 o dal diverso termine previsto dalla normativa di riferimento

Possono cedere il credito di imposta alla banca, in una o più porzioni del credito medesimo e del relativo valore nominale (cd. *Tranche*), i soggetti titolari del credito a seguito dell'esecuzione degli interventi o a seguito del riconoscimento a favore dell'originario beneficiario della detrazione di un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 121 comma 1 del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020.

L'obbligo da parte del cliente di dare esecuzione alla cessione del credito d'imposta, in una o eventualmente più *Tranche,* è condizionato, per ciascuna *Tranche,* al verificarsi di tutte le condizioni sospensive previste nel contratto (riguardanti, ad esempio, la consegna e verifica della documentazione necessaria per accertare l'esistenza del credito, come descritta nel contratto e nei relativi allegati, e l'assenza di modifiche al rialzo rispetto al Valore del Credito e di variazioni in ordine al Periodo di Beneficio, come *infra* definito) o all'eventuale rinuncia della banca al loro avveramento nei casi in cui ciò è consentito. Dell'avveramento delle condizioni o dell'eventuale rinuncia, nonché del valore nominale del credito, la banca dà comunicazione al cliente con le modalità previste in contratto.

Il termine per il verificarsi delle condizioni sospensive riguardanti la consegna della documentazione rilevante è convenuto contrattualmente tra le parti (Termine di Consegna), mentre il termine per la verifica della documentazione trasmessa dal cliente, l'assenza di variazioni in ordine al Valore del Credito e al Periodo di Beneficio è il 15 marzo dell'anno solare successivo a quello in cui il cliente intende completare l'esecuzione degli interventi e sostenerne le relative spese o la data convenuta tra le parti nel contratto (cd. Termine Finale).

Qualora le condizioni sospensive non si dovessero verificare rispettivamente entro il Termine di Consegna e il Termine Finale, il contratto di cessione del credito d'imposta si intenderà automaticamente risolto e non produrrà alcun effetto giuridico.

Il corrispettivo pattuito per la cessione del credito d'imposta o di ogni singola *Tranche* – determinato in funzione dell'applicazione di una percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto - verrà corrisposto dalla banca mediante accredito sul conto corrente intestato o cointestato al cliente entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la banca ha la disponibilità del credito ceduto, o delle relative singole *Tranche*, all'interno del proprio

cassetto fiscale (cd. Data di Efficacia), a condizione che, alla data di pagamento, il valore nominale del credito ceduto e il periodo temporale in cui il credito medesimo, anche se ceduto in *Tranche*, può essere fruito dalla banca in base alla suddivisione in quote annuali prevista dalla normativa di riferimento e tenuto conto delle detrazioni già fruite dal cliente (cd. Periodo di Beneficio) siano uguali a quelli comunicati dalla banca al cliente alla Data di Avveramento.

Nel caso in cui il cliente abbia ottenuto dalla banca la concessione di un finanziamento o di altra facilitazione bancaria per finanziare l'esecuzione degli interventi oggetto di agevolazione fiscale di cui sopra, il cliente stesso si impegna a destinare il corrispettivo corrispostogli dalla banca per la cessione del credito o di ogni singola *Tranche* a rimborso del finanziamento o della facilitazione bancaria predetti.

Con la sottoscrizione del contratto, il cliente si impegna ad effettuare - nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla Data di Avveramento e comunque entro il Termine Finale - la comunicazione necessaria al fine di dare efficacia alla cessione del credito d'imposta, in una o più *Tranche*, nei confronti dell'Agenzia delle Entrate (mediante accesso al portale web dedicato tenuto dall'Agenzia delle Entrate – cd. Comunicazione); inoltre, rilascia alla banca alcune garanzie che dichiara essere veritiere e corrette alla Data di Efficacia (riferite, ad esempio, al fatto di aver posto in essere tutte le attività ed aver ottenuto tutti i permessi, le licenze e le autorizzazioni eventualmente necessarie per concludere ed eseguire il contratto, che il credito o la singola *Tranche* è liberamente cedibile, etc.).

Rischi per il cliente:

- nel caso in cui non si dovessero verificare le condizioni sospensive entro il termine previsto contrattualmente, il contratto di cessione si risolve e la banca non è tenuta a corrispondere al cliente il corrispettivo per la cessione;
- se, successivamente al verificarsi di tutte le condizioni sospensive il cliente (o altro soggetto delegato) non provvede nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla Data di Avveramento e comunque entro il Termine Finale ad effettuare la Comunicazione e trasmetterne contestualmente copia alla banca, la banca potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile;
- se, successivamente all'invio della Comunicazione nei termini sopra indicati e prima della Data di Efficacia l'Agenzia delle Entrate provvede, nell'esercizio dei controlli preventivi introdotti con il DL n. 157 dell'11 novembre 2021 e riportati nell'articolo 122-bis del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020, alla sospensione e successivamente all'annullamento della Comunicazione trasmessa, anche in relazione ad una singola tranche, il contratto di cessione del credito di imposta si intenderà automaticamente risolto;
- la modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte della banca ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993 (cd. Testo Unico Bancario);
- l'obbligo di indennizzare la banca per ogni danno che quest'ultima dovesse sopportare quale conseguenza immediata e diretta della non veridicità o non correttezza di una o più delle dichiarazioni e garanzie previste nel contratto e rilasciate dal cliente nel caso tale non veridicità o non correttezza sia stata contestata dalla banca al cliente in forma scritta entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla scoperta del vizio.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo di acquisto del credito

Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sismabonus compensabili in 5 quote annuali	77,3% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sismabonus compensabili in 4 quote annuali	77,3% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sismabonus compensabili in 3 quote annuali	77,3% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sismabonus compensabili in 2 quote annuali	77,3% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 10 quote annuali	70% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 9 quote annuali	70% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 8 quote annuali	70% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 7 quote annuali	70% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 5 quote annuali	70% del valore nominale del credito

Esempi

	Superbonus – Sismabonus	Recupero patr. edilizio
Spese sostenute	€ 100.000,00	€ 50.000,00
Credito da acquistare (A)	€ 110.000,00	€ 25.000,00 (detraz. 50%)
Periodo di rateazione	4 o 5 quote annuali	10 quote annuali
Aliquota acquisto (B)	77,30%	70,00%
Prezzo di acquisto (A*B)	€ 85.030,00	€ 17.500,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della Legge Usura (l. n. 108/1996) relativo alla categoria di operazioni "finanziamenti per anticipi su crediti e documenti" può essere consultato in filiale e sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla Banca" del presente foglio informativo e nella sezione dedicata alla Trasparenza.

COMMISSIONI SPESE

Commissioni	Non previste
Invio documentazione periodica	Non previste
Rilascio documentazione	Non previste

RECESSO E RECLAMI

Recesso

Il contratto di cessione del credito d'imposta si perfeziona con la sua sottoscrizione e la sua efficacia è condizionata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive previste nel contratto. La banca e il cliente non possono recedere.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Entro n° __10__ giorni lavorativi dalla Data di Efficacia, la banca provvede ad accreditare sul conto corrente intestato o cointestato al cliente il corrispettivo pattuito per la cessione del credito d'imposta o di ogni singola *Tranche*, a condizione che, alla data di pagamento, il valore nominale del credito ceduto o della singola *Tranche* e il Periodo di Beneficio del credito o della singola *Tranche,* siano uguali a quelli comunicati dalla banca al cliente alla Data di Avveramento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:
Cassa Rurale Val di Non – Rotaliana e Giovo
Ufficio Reclami
Via Marconi n.58 – 38023
Fax: 0463 402999
e-mail ufficio.reclami@crvaldinon.it
pec: segreteria@pec.crvaldinon.it
che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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 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

- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Barriere architettoniche	Interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, di cui all'art. 119-ter del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni in Legge n. 77/2020 e successive modifiche ed integrazioni.
Bonus facciate	Interventi di recupero o restauri della facciata degli edifici esistenti, di cui all'art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019
Cessione	Indica il contratto mediante il quale un soggetto trasferisce ad un altro un proprio credito conseguendo il relativo corrispettivo
Corrispettivo della cessione	Indica quanto dovuto dalla banca al cliente a titolo di corrispettivo per la cessione del credito d'imposta, determinato in misura percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto
Comunicazione	Indica la comunicazione necessaria ai fini di dare efficacia alla cessione del Credito, in una o più *Tranche*, nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e per la fruibilità del Credito da parte della banca, da eseguire a cura del cliente (o da altro soggetto delegato) mediante il portale web dedicato tenuto dall'Agenzia delle Entrate
Credito	Indica l'insieme delle detrazioni fiscali spettanti e di cui beneficia il cliente derivanti dall'esecuzione degli interventi ai sensi del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020 (cd. Superbonus) e del D.L. n. 63/2013, convertito in Legge n. 90/2013, della Legge n. 160/2019 e del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 TUIR (cd. Ecobonus, Sismabonus, e Bonus facciate, Recupero del patrimonio edilizio)
Data di Avveramento	Indica la data in cui la banca comunica al cliente l'avveramento di tutte le condizioni sospensive o, qualora rinunciate dalla banca, la data in cui il cliente viene informato dalla banca della rinuncia a tutte le condizioni sospensive che non si sono avverate
Data di Efficacia	Indica la data in cui la banca ha la disponibilità del credito ceduto, o delle relative singole *Tranche*, all'interno del proprio cassetto fiscale
Ecobonus	Interventi di riqualificazione energetica degli edifici previsti dall'art. 14 D.L. 63/2013, di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del citato D.L. 63/2013 e di installazione di impianti fotovoltaici in base all'articolo 16-bis comma 1 lettere h) del DPR 22 dicembre 1986 n. 917 (Testo unico delle imposte sui redditi)
Parti	Indica congiuntamente la banca e il cliente
Periodo di Beneficio	Indica l'esatto periodo temporale in cui il Credito, anche se ceduto in *Tranche*, può essere fruito dalla banca in base alla suddivisione in quote annuali prevista dalla normativa di riferimento tempo per tempo vigente e tenuto conto delle detrazioni già fruite dal cliente
Recupero del patrimonio edilizio	Interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 16 bis comma 1 lettera a) b) e d) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Testo unico delle imposte sui redditi)
Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall'art. 16 commi da 1 bis a 1 septies del D.L. 63/2013
Superbonus	Determinati interventi in ambito di efficienza energetica, di eliminazione delle barriere architettoniche, di adozione di misure antisismiche, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dall'articolo 119 del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni in Legge n. 77/2020 e successive modifiche ed integrazioni, che prevedono una detrazione fiscale del 110% in 5 anni o nel minore termine di 4 anni per la parte di spese sostenute nel 2022
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	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 quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore
Termine di Consegna	Indica la data convenuta tra le parti nel contratto entro cui il Cliente deve trasmettere alla Banca la documentazione rilevante (di cui all'elenco allegato al contratto)
Termine finale	Indica la data del 15 marzo dell'anno solare successivo alla data in cui il cliente intende completare l'esecuzione degli interventi e sostenerne le relative spese o, se antecedente, la data convenuta tra le parti nel contratto

Tranche	Indica una porzione del Credito e del relativo Valore
Valore	Indica il valore nominale del Credito