FOGLIO INFORMATIVO
CESSIONE SUPERBONUS, ECOBONUS e altri Bonus Fiscali Edilizi

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni
Via Niccolò Tommaseo, 7 – 35131 Padova
Tel. 049 8771111
E-mail: info@bancaetica.com – Sito Web: www.bancaetica.it

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero 5399 - Codice ABI 05018
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02622940233
Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all' attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia S.p.A.

Principi e Finalità
Banca Etica ispira tutta la sua attività operativa e culturale ai principi della Finanza Etica. "(…) La Società si propone di gestire le risorse finanziarie di famiglie, donne, uomini, organizzazioni, società di ogni tipo ed enti, orientando i loro risparmi e disponibilità verso la realizzazione del bene comune della collettività. Attraverso gli strumenti dell'attività creditizia, la Società indirizza la raccolta ad attività socioeconomiche finalizzate all'utile sociale, ambientale e culturale, sostenendo – in particolare mediante le organizzazioni non profit - le attività di promozione umana, sociale ed economica delle fasce più deboli della popolazione e delle aree più svantaggiate. Inoltre sarà riservata particolare attenzione al sostegno delle iniziative di lavoro autonomo e/o imprenditoriale di donne e giovani anche attraverso interventi di microcredito e microfinanza. Saranno comunque esclusi i rapporti finanziari con quelle attività economiche che, anche in modo indiretto, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscono a violare i diritti fondamentali della persona. La Società svolge una funzione educativa nei confronti del risparmiatore e del beneficiario del credito, responsabilizzando il primo a conoscere la destinazione e le modalità di impiego del suo denaro e stimolando il secondo a sviluppare con responsabilità progettuale la sua autonomia e capacità imprenditoriale."
(*Estratto dall'art. 5 dello Statuto di Banca Etica*)

<u>Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"</u>

Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra _____

Con la qualifica di: _____

Iscrizione all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari con provvedimento n. _____

del _____ Indirizzo: _____

Telefono: _____ E-mail: _____

COSA SONO IL SUPERBONUS, L'ECOBONUS e altri Bonus Fiscali Edilizi

I termini "Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi" indicano l'insieme delle agevolazioni, sotto forma di credito d'imposta, che lo stato concede, a fronte di specifici interventi 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 *(artt. 119-121 previsti dal Decreto Rilancio n. 34 del 19 maggio 2020, convertito in Legge n. 77 del 17 Luglio 2020, dal DL 63/2013 convertito in legge 90/2013, artt. 14, 16, 16bis e 16ter, dalla Legge n. 160/2019 art. 1, comma 219, modificato da art. 1 comma 28 e ss. Legge n. 234/2021, modificato da art. 14 del DL 50 del 17/05/2022)*.

Come funzione il Superbonus?

Il beneficiario del Superbonus può scegliere tra tre opzioni:

- la fruizione diretta, nella propria dichiarazione dei redditi, della detrazione fiscale pari al 110% dell'importo speso, da ripartire in 5 anni (4 anni per le spese sostenute dal 2022);

Oppure, in alternativa:

- l'accesso a un contributo anticipato da parte dell'impresa esecutrice dei lavori oggetto di Superbonus, sotto forma di sconto in fattura fino al 100% dell'importo degli interventi;
- la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante a favore di terzi come ad esempio le banche

Interventi che prevedono Superbonus 110% nel settore edilizio*

- Interventi di isolamento termico su più di un quarto dell'involucro esterno dell'edificio e fino a un massimo di 50.000€; sono inclusi interventi per la coibentazione del tetto senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente
- Sostituzione delle caldaie con impianti a condensazione, a pompa di calore, inclusi impianti ibridi o geotermici, o con impianti di microcogenerazione o a biomassa - Per interventi su edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari, fino a un massimo di 30.000€ per unità immobiliare
- Sostituzione delle caldaie con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore, inclusi impianti ibridi o geotermici, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari - Per interventi sulle parti comuni degli edifici, fino a un massimo di 20.000€ per unità immobiliare
- Interventi antisismici sugli edifici - Spese fino a un massimo di 96.000€ per unità immobiliare ubicata nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3

Inoltre è possibile abbinare a questi lavori altri interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, antisismici ed efficientamento energetico che già oggi beneficiano del bonus in percentuali inferiori, aumentando il vantaggio fino al 110%:

- efficientamento energetico definiti per legge, (art. 14 D.lg. 63/2013), assicurando congiuntamente il miglioramento di almeno due classi energetiche o (se non possibile) il raggiungimento della classe più alta
- impianti solari fotovoltaici anche su strutture pertinenziali agli edifici - Per installazioni connesse alla rete elettrica, fino ad un ammontare complessivo massimo di 48.000€
- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici agevolati
- installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, con spesa massima ammissibile pari 2.000€ per edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; 1.500€ per edifici plurifamiliari o condomini che installino max 8 colonnine; 1.200 € per edifici o condomini che installino più di 8 colonnine. Si fanno salvi gli interventi in corso di esecuzione
- interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche
- realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici

Sono considerate per il Superbonus le spese sostenute **dal 1 luglio 2020**

** I massimali di spesa sono diversi a seconda della tipologia di immobile. Le misure di detrazione sono diversificate. Per maggiori informazioni visita la pagina dedicata sul sito Agenzia delle Entrate*

Chi può richiedere il Superbonus

- condomìni, per tutti i lavori sulle superfici comuni (es.: cappotto termico, installazione o sostituzione della caldaia)
- persone fisiche (escluse attività d'impresa, arti, professioni) per interventi su max 2 unità immobiliari. Per gli edifici unifamiliari il beneficio si estende al 31 dicembre 2022 a condizione che, al 30 settembre 2022, siano stati realizzati almeno il 30% dei lavori complessivi
- immobili IACP o di società con finalità similari, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023, per interventi su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni e adibiti a edilizia residenziale pubblica. Il beneficio si estende al 31 dicembre 2023 a condizione che, al 30 giugno 2023, siano stati realizzati almeno il 60% dei lavori complessivi
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili di proprietà e assegnati in godimento ai soci per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Il beneficio si estende al 31 dicembre 2023 a condizione che, al 30 giugno 2023, siano stati realizzati almeno il 60% dei lavori complessivi
- enti del terzo settore (Onlus, Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale)
- associazioni e società sportive dilettantistiche, per i lavori sugli spogliatoi

Per interventi effettuati da condomini, dalle persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, da enti del terzo settore, da persone fisiche su singole unità immobiliari nello stesso edificio o condominio (anche su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione), la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 nella misura:

- del 110% per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023
- del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024
- del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni già previste per interventi di recupero del patrimonio edilizio (inclusi

quelli di riduzione rischio sismico) e riqualificazione energetica degli edifici.

Applicabilità delle opzioni sconto o cessione

Il Decreto Rilancio estende la possibilità di esercitare l'opzione per la scelta dello "sconto in fattura" o della "cessione del credito d'imposta a terzi" anche ai diversi bonus edilizi Ecobonus, Sismabonus, Bonus recupero patrimonio edilizio e Bonus Facciate *(art. 121 previsto dal Decreto Rilancio n. 34 del 19 maggio 2020, convertito in Legge n. 77 del 17 Luglio 2020, dal DL 63/2013 convertito in legge 90/2013 e dalla Legge n. 160/2019).*

CHE COS'E' LA CESSIONE DEL SUPERBONUS e altri bonus fiscali edilizi

È un prodotto attraverso il quale il cliente, che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente e specificata nel presente Foglio Informativo, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca la piena titolarità del credito, ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata ad un prezzo di acquisto concordato.

Verifica tecnica e ambientale

Banca Etica, nel valutare le richieste di cessione del credito d'imposta, potrà incaricare soggetti esterni al fine di verificare, anche in via preliminare, la sussistenza dei presupposti e dei requisiti che danno diritto alle detrazioni fiscali, la completezza e la correttezza documentale, nonché la coerenza con la normativa vigente.
Tale servizio non genera spese aggiuntive per il cliente, che intende optare per la cessione del credito d'imposta alla banca.

Caratteristiche e rischi

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 (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.
Nel caso in cui non dovessero verificarsi le condizioni sospensive previste nel contratto, il contratto di cessione diventa inefficace e il cessionario non è tenuto 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 come previsto nel presente documento.

Modalità di pagamento

Il pagamento della cessione viene effettuato con bonifico bancario effettuato entro 5 giorni lavorativi dalla data di effettiva disponibilità del credito d'imposta nel cassetto fiscale del Cessionario e il cedente abbia consegnato al cessionario la documentazione accompagnatoria prevista.
La liquidazione delle somme avverrà tramite accredito sul conto corrente ordinario acceso dal cedente presso il cessionario; in presenza di finanziamenti o affidamenti di conto corrente, concessi per le medesime finalità (realizzazione degli interventi con diritto alle detrazioni fiscali), gli importi liquidati potranno essere utilizzati dal beneficiario per rimborsare totalmente o parzialmente le esposizioni relative ai rapporti suddetti.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

PREZZO DI ACQUISTO

Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta per Superbonus 110% o bonus diversi con detrazione compensata in 5 o 4 quote annuali	83,82€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (76,20% del valore nominale del credito d' imposta maturato) _____ ***soci ed enti del terzo settore*** *(Onlus, Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale)* ***e associazioni sportive dilettantistiche*** 85,80€ per ogni 110,00€ di credito d'imposta (78% del valore nominale del credito d' imposta maturato)
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 10 quote annuali per interventi diversi da Superbonus 110%	66,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (66% del valore nominale del credito di imposta maturato) _____ ***soci ed enti del terzo settore*** *(Onlus, Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale)* ***e associazioni sportive dilettantistiche*** 68,00€ per ogni 100,00€ di credito d'imposta (68% del valore nominale del credito d' imposta maturato)

Esempio:

- in caso di aliquota al 110% che può essere recuperata in 4 anni (5 anni per gli interventi realizzati nel 2021) il prezzo pagato dalla Banca è pari al 78% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 110.000,00 la Banca pagherà € 85.800,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 110.000,00 x 78% = € 85.800,00);
- in caso di aliquota diversa dal 110% che può essere recuperata in 10 anni il prezzo pagato dalla Banca è pari all'68% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 50.000,00 la Banca pagherà € 34.000,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 50.000,00 x 68% = € 34.000,00).

La normativa prevede inoltre che i crediti fiscali possano maturare anche a stato avanzamento lavori (SAL). Relativamente agli interventi ammessi al Superbonus 110, i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento, che si chiuderà con la fine lavori pari al 40%.

Esempio:

- 15/1 sottoscrizione impegno a cedere i futuri crediti fiscali alla banca, che si impegna ad acquistarli;
- 31/3 maturazione e cessione dei crediti fiscali sorti a seguito di asseverazione che certifica il raggiungimento di almeno il 30% dei lavori, con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente del cliente presso la banca;
- 15/5 maturazione e cessione dei crediti fiscali derivanti dal raggiungimento di almeno il 60% di lavori con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente del cliente presso la banca;
- 10/07 maturazione e cessione dei crediti fiscali residui a fine lavori, a seguito di avvenuta validazione del rispetto di tutti i requisiti previsti dalla normativa, con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente del cliente presso la banca.

POSSIBILITA' DI FINANZIAMENTO CON O SENZA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Banca Etica finanzia la realizzazione dei lavori e le eventuali richieste di anticipi da parte delle ditte appaltatrici con mutui a tassi agevolati per:

- chi vuole portarsi in detrazione il credito senza cederlo alla banca o optare per lo sconto in fattura;
- chi sceglie la cessione del credito e necessita di un finanziamento ponte.

Finalità del finanziamento:

- anticipare le spese dei lavori oggetto di Superbonus, all'impresa esecutrice dei lavori, in attesa della maturazione e cessione del credito d'imposta;
- finanziare gli interventi non detraibili o le spese eccedenti l'importo del credito fiscale ceduto;
- finanziare le imprese esecutrici dei lavori, che praticano lo sconto in fattura;

Soluzioni per privati e famiglie:

- Affidamento in Conto Corrente
- Prestito Bene Comune
- Mutuo Casa Verde

Soluzioni per organizzazioni ed imprese

- Affidamento in Conto Corrente
- Anticipo Contratti e Fatture
- Mutuo Chirografario alle Imprese
- Mutuo Ipotecario o Fondiario

Per maggiori informazioni consulta i Fogli Informativi disponibili nel sito www.bancaetica.it alla pagina dedicata Trasparenza Bancaria

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto
Il recesso dal contratto di cessione potrà essere effettuato solo prima che il contratto abbia avuto un principio di esecuzione.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Niccolò Tommaseo, n. 7 – CAP 35131 – Padova; indirizzo di PEC: reclami@pec.bancaetica.it, indirizzo di posta elettronica: reclami@bancaetica.com) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Per i reclami relativi ai servizi di pagamento rientranti nella disciplina del D.lgs. 11/2010 come modificato dal D.lgs. 218/2017, c.d. Direttiva PSD2, il termine per provvedere alle richieste è di 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo stesso.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini prescritti, prima di ricorrere al giudice è tenuto a 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 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*

o ad altro organismo di mediazione convenuto tra le parti.

LEGENDA

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o banca	Banca Popolare Etica s.c.p.a.
Cessione	Contratto mediante il quale il Cedente trasferisce al Cessionario il Credito conseguendo il relativo Corrispettivo. La Cessione del Credito è disciplinata dagli articoli 1260 e s.s. del Codice Civile.
Corrispettivo della cessione del credito	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto.
Credito	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente.
Data di cessione	Data di conclusione del Contratto di Cessione.
Data di pagamento	Data di pagamento del Corrispettivo.