

**FOGLIO INFORMATIVO****Cessione di crediti d'imposta da "Superbonus e altri bonus fiscali edilizi" con cessionario EBS Finance, riferiti a spese sostenute nel 2022****Per imprese e professionisti****INFORMAZIONI SULLA BANCA****UniCredit S.p.A.**

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A - 20154 Milano

Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965)

Fax: 02.3348.6999

Sito Internet: [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)Contatti: <http://www.unicredit.it/contatti>

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod.

2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P.

IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

**SUPERBONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI**

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.

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
- 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

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.

**A decorrere dal 17 febbraio 2023**, l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto in fattura è consentito solamente in presenza delle condizioni previste dall'articolo 2 del Decreto-legge 16.2.2023, n.11:

- Per gli interventi che beneficiano del *Superbonus* di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio, 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;
  - 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 quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione originaria:

- per gli interventi rientranti nel c.d. "*Superbonus*" di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio, in 5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute nel 2020 e 2021 e in 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute negli anni 2022 e seguenti;
- per gli interventi *antisismici di cui all'articolo 16* del D.L. 63/2013, in 5 quote annuali di pari importo;
- per gli interventi finalizzati al superamento e eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, art. 119-ter del Decreto Rilancio, in 5 quote annuali di pari importo;
- per tutti gli altri interventi, in 10 quote annuali di pari importo.

## LE SOLUZIONE OFFERTA DA UNICREDIT

L'offerta, dedicata alla clientela titolare di conto corrente presso la Banca, prevede la possibilità di cedere crediti di imposta:

- **derivanti esclusivamente da sconto in fattura** riconosciuto ai sensi dell'articolo 121 del DL Rilancio direttamente dal cliente al proprio committente (beneficiario del diritto alla detrazione)
- **con importo compreso tra Euro 10 mila ed Euro e 600 mila** (limiti che si riferiscono all'ammontare complessivo del credito d'imposta che si intende cedere per ogni singola richiesta, anche riferita a più tipologie di intervento)

Nella soluzione proposta:

- **EBS Finance S.r.l.**, società veicolo del Gruppo Bancario UniCredit (*costituita in Italia ai sensi della Legge 130/99 ed operante con la forma giuridica di società a responsabilità limitata, con sede sociale in Via San Prospero 4, 20121 Milano, Italia, capitale sociale Euro 10.000 i.v., iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, Codice Fiscale e Partita IVA n. 11265810967, iscritta nell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ed iscritta all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385*) assume la qualifica di **cessionario** dei crediti di imposta ;
- **UniCredit** svolge il ruolo di **servicer** della società veicolo e la rappresenta nella firma dei contratti di cessione con la clientela cedente

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 (e.g. sostenimento delle spese e raggiungimento del SAL/Fine lavori). 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.

La cessione potrà essere presentata con richiesta di cessione parziale, ovvero riferita alle rate residue esclusa solo la prima annualità compensabile nell'anno fiscale 2023.

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 una piattaforma dedicata messa a disposizione da un fornitore esterno. Il Cessionario, e per esso il suo fornitore incaricato, procederà all'esame della documentazione caricata nella Piattaforma dedicata secondo l'ordine temporale in cui sarà completato il caricamento della stessa, ovvero in base alla data nella quale tutti gli interventi della pratica assumeranno in piattaforma lo stato "Documentazione iniziale completa" e la pratica nel complesso risulterà in stato "Lavorazione in corso", fermo restando che le tempistiche di lavorazione della pratica dipenderanno dalla numerosità delle richieste da lavorare, dalle complessità degli interventi da analizzare nonché dall'approssimarsi delle scadenze di utilizzo della prima annualità dei crediti.

Pertanto, l'accoglimento della richiesta è subordinato anche:

- alla presentazione e caricamento in piattaforma di tutta la documentazione richiesta
- alla positiva valutazione della stessa
- al rispetto di tutti i requisiti previsti dalla normativa tempo per tempo vigente

Tutta la documentazione deve essere consegnata entro la fine del mese successivo a quello dell'avvio della richiesta, pena l'annullamento.

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.

**In ogni caso, l'eventuale acquisto di un credito relativo ad un SAL non comporta alcun impegno del Cessionario all'acquisto dei crediti relativi ai successivi SAL/Fine Lavori del medesimo progetto.**

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 intrattenuto dal cliente presso la Banca. 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.

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 prezzo dovuto per l'acquisto del credito d'imposta sul conto corrente del cliente acceso presso la Banca. Tale prezzo è determinato detraendo le Spese di istruttoria oggetto di recupero da parte del Cessionario nei confronti del Cedente.

Il prezzo onnicomprensivo è il prezzo comprensivo delle Spese di istruttoria da detrarre, in quanto oggetto di recupero da parte del Cessionario nei confronti del Cedente.

Le "**Spese di istruttoria**" rappresentano l'ammontare delle spese, a carico del Cedente, per la valutazione e gestione dei crediti ceduti, determinato nella misura indicata nella tabella di seguito e nell'allegato 1 del contratto (Condizioni economiche). Tali spese sostenute dal Cessionario vengono recuperate dal medesimo nella determinazione del Prezzo dovuto al Cedente.

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 controvalore verrà liquidato all'impresa cliente senza attendere gli anni previsti per la ripartizione annuale delle detrazioni nella dichiarazione dei redditi. Con la cessione del credito, il Cessionario applica il prezzo onnicomprensivo di 86,70 euro ogni 100 euro di credito fiscale acquistato, da cui vengono detratte spese di istruttoria pari a 0,90 euro ogni 100 euro. Pertanto il Cessionario riconosce al cliente in questo caso, 14.157 euro al prezzo di 85,80 euro ogni 100 euro.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

<b>Ammontare complessivo minimo del credito d'imposta che si intende cedere</b>	10.000 €
<b>Ammontare complessivo massimo del credito d'imposta che si intende cedere</b>	600.000 €

Detti limiti si riferiscono all'ammontare complessivo del credito d'imposta che si intende cedere per ogni singola richiesta, anche riferita a più tipologie di intervento

### PREZZO DI ACQUISTO CREDITI DI IMPOSTA

<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Prezzo Onnicomprensivo in % sul Valore Nominale del Credito di Imposta (incluse le Spese di istruttoria da detrarre)</b>	<b>Spese di istruttoria in % sul Valore Nominale del Credito di Imposta</b>	<b>Prezzo d'acquisto dovuto in % sul Valore Nominale del Credito di Imposta (detratte le Spese di istruttoria)</b>
Prezzo di acquisto crediti fiscali <b>referiti al Superbonus</b> con detrazione da ripartire in <b>4 quote annuali</b>	86,7%	0,90%	85,8%
Prezzo di acquisto crediti fiscali <b>non referiti al Superbonus</b> con detrazione da ripartire in <b>10 quote annuali</b>	70,9%	0,90%	70%
Prezzo di acquisto crediti fiscali <b>non referiti al Superbonus</b> con detrazione da ripartire in <b>5 quote annuali</b>	83,5%	0,90%	82,6%

Il valore nominale del credito è determinato ai sensi di legge con l'applicazione alle spese sostenute delle aliquote previste per le diverse tipologie di intervento.

**Il prezzo di cessione viene definito nella proposta contrattuale del Cessionario. Nel tempo necessario alla lavorazione delle richieste potrebbero intervenire delle variazioni dei prezzi sopra riportati che vengono rese note alla clientela mediante l'aggiornamento del presente Foglio informativo.**

Il prezzo di acquisto sarà in ogni caso stabilito entro le soglie usura previste per legge. Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo alle operazioni di "Anticipi e sconti commerciali", può essere consultato in filiale e sul sito [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)

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

<b>Spese di certificazione, asseverazione</b>	Si tratta dei costi di certificazione, asseverazione, validazione e quanto previsto dalla normativa per accedere ai benefici fiscali, tutti detraibili fiscalmente.
---	---

## RECLAMI

#### Reclami - Definizione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- tramite lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria a **UniCredit S.p.A. Customer Satisfaction Italy**, Gestione Reclami, Via Del Lavoro, 42, 40127 Bologna
- per posta elettronica alla casella email: [Reclami@unicredit.eu](mailto:Reclami@unicredit.eu)
- per posta elettronica certificata (PEC) a: [Reclami@PEC.Unicredit.EU](mailto:Reclami@PEC.Unicredit.EU)
- tramite fax al numero +39 051.6407229
- online, compilando l'apposito form presente sul sito [unicredit.it](http://unicredit.it), sezione Reclami, ricorsi, conciliazione e inadempimenti ABF/ACF.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 giorni può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o il Cliente devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.