

FOGLIO INFORMATIVO  
**CESSIONE DEL CREDITO DA SUPERBONUS –  
ECOBONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI  
CLIENTI CONSUMATORI/CONDOMINI E TERZO  
SETTORE**

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

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Flumeri soc. coop.

Via Olivieri - 83040 – Flumeri (AV)

Tel.: 0825/443227- Fax: 0825/443480

Email: [bcc@bccflumeri.it](mailto:bcc@bccflumeri.it) Sito internet: [www.bccflumeri.it](http://www.bccflumeri.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Avellino n. 89684

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4915 - cod. ABI 08553.0

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164875

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

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

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

Il contratto di cessione del credito d'imposta consente al cliente che rientra in una delle seguenti elencazioni:

- a. i condomini;
- b. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- c. gli Istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- d. le cooperative di abitazione a proprietà indivisa. La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- e. le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (di cui all'articolo 10, del decreto legislativo n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge n. 266/1991, e le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 della legge n. 383/2000;
- f. le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi; o
- g. il cessionario del credito d'imposta da uno dei soggetti di cui alle lettere che precedono

di cedere alla banca il credito di imposta – fino all'ammontare massimo pattuito – derivante dagli interventi edili realizzati 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 (cd. Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate e Recupero del patrimonio edilizio) le cui spese sono state sostenute a decorrere dal 1° luglio 2020.

L'obbligo di dare esecuzione alla cessione del credito d'imposta, in una o eventualmente più *Tranche*, è condizionato, per ciascuna *Tranche*, al verificarsi, o alla rinuncia da parte della banca all'avveramento, delle condizioni sospensive previste nel contratto.

Il termine per il verificarsi delle condizioni sospensive è il 15 marzo dell'anno solare successivo a quello in cui il Cliente intende completare l'esecuzione degli interventi edili o, se antecedente, la data convenuta tra le parti nel contratto (cd. Termine Finale).

Qualora le condizioni sospensive non si dovessero verificare entro tale termine, il contratto di cessione del credito d'imposta si intenderà automaticamente risolto e non produrrà alcun effetto giuridico, senza necessità di alcuna

comunicazione da parte della banca al cliente.

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 3 (tre) 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 e il Periodo di Beneficio del credito ceduto o della singola *Tranche*, siano uguali a quelli comunicati dalla banca al cliente alla data in cui quest'ultima comunica al cliente l'avveramento di tutte le condizioni sospensive o, qualora rinunciate dalla banca, alla data in cui il cliente viene informato, da parte della stessa, della suddetta rinuncia.

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 edili oggetto di agevolazione fiscale e poc'anzi menzionati, lo stesso si impegna a destinare il corrispettivo per la cessione del credito a rimborso degli stessi.

#### Rischi per il cliente:

- nel caso in cui non si dovessero verificare le condizioni sospensive entro il termine di cui sopra, il contratto di cessione si risolve e la banca non è tenuta a corrispondere al cliente il corrispettivo per la cessione;
- se, successivamente alla data in cui la banca comunica al cliente l'avveramento di tutte le condizioni sospensive o, qualora rinunciate dalla banca, alla data in cui il cliente viene informato da quest'ultima circa la rinuncia, il cliente non provvede nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi e comunque entro il Termine Finale ad effettuare la comunicazione necessaria al fine di dare efficacia alla cessione del credito d'imposta nei confronti dell'Agenzia delle Entrate mediante accesso al portale web dedicato, la banca potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile;
- la modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte della banca ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/2020 (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, purché 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

Aliquota su valore nominale del credito	Tasso interno di rendimento	Rateazioni annuali	Bonus fiscale
90,91%	3,26%	5	Superbonus 110% Sismabonus
80,00%	4,28%	10	Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio

#### Prezzo di acquisto del credito

Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sismabonus compensabili in 5 quote annuali	90,91% 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	80% del valore nominale del credito

## Esempi

	Superbonus 110%	Recupero patr. edilizio
Spese sostenute	€ 100.000,00	€ 50.000,00
Credito da acquistare (A)	€ 110.000,00	€ 25.000,00 (detr. 50%)
Periodo di rateazione	5 quote annuali	10 quote annuali
Aliquota acquisto (B)	90,91%	80%
Prezzo di acquisto (A*B)	€ 100.001,00	€ 20.000,00

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

Non previste

### ONERI VARI

Invio documentazione periodica	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Rilascio documentazione	Rimborso spese sostenute

### 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° 3 giorni lavorativi dalla Data di Efficacia, la banca provvede ad accreditare sul conto corrente intestato o cointestato al cliente il corrispettivo della cessione, a condizione che, alla data di pagamento, il Valore e il Periodo di Beneficio del credito o della singola Tranche, siano uguali a quelli comunicati dalla banca al cliente alla data in cui quest'ultima comunica al cliente l'avveramento di tutte le condizioni sospensive o, qualora rinunciate dalla banca, alla data in cui il cliente viene informato, da parte della stessa, della suddetta rinuncia.

#### 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 [bcc@bccflumeri.it](mailto:bcc@bccflumeri.it) o posta elettronica certificata (pec) [bccflumeri@actalispec.it](mailto:bccflumeri@actalispec.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](http://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](http://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

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
Credito	Indica l'insieme delle detrazioni fiscali spettanti e di cui beneficia il cliente derivanti dall'esecuzione degli interventi edili 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 Efficacia	Indica la data in cui la banca ha la disponibilità del credito ceduto, o delle relative singole <i>Tranche</i> , all'interno del proprio cassetto fiscale
Data di Fine Lavori	Indica l'anno solare in cui il cliente intende completare l'esecuzione degli interventi edili realizzati 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 (cd. Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate e Recupero del patrimonio edilizio).
Ecobonus	Interventi di riqualificazione energetica degli edifici previsti dall'art. 14 D.L. 63/2013 e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del citato D.L. 63/2013
Parti	Indica congiuntamente la banca e il cliente
Periodo di Beneficio	Indica l'esatto periodo temporale in cui il Credito, ancorché ceduto in <i>Tanche</i> , può essere fruito dalla banca in base alla suddivisione in quote annuali prevista dalla normativa di riferimento e tenuto conto delle detrazioni già fruito dal cliente
Recupero del patrimonio edilizio	Interventi di recupero del patrimonio edilizio e l'installazione di impianti fotovoltaici previsti dall'art. 16 <i>bis</i> comma 1 lettera a) b) ed h) 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 adozione di misure antisismiche, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020 e prevedono una detrazione fiscale del 110% in 5 anni
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 finale	Indica la data del 15 marzo dell'anno solare successivo alla Data di Fine Lavori o, se antecedente, quella stabilita tra le parti per iscritto
Valore	Indica il valore nominale del Credito