



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.3.7 - Prodotti della Banca - Servizi - Servizi Diversi

ACQUISTO DEL CREDITO DI IMPOSTA – MPS per i Bonus Edilizi

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3
Numero verde 800.41.41.41
(e-mail info@banca.mps.it / sito internet www.mps.it)
Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524
Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6
Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

OVERVIEW DELLE INIZIATIVE DELLA BANCA IN AMBITO SUPER ECO & SISMA BONUS

Nell'ambito dei c.d. "Bonus Edilizi" la Banca ha definito una serie di prodotti/servizi finanziari finalizzati a sostenere l'intervento dello Stato nel rilancio dell'economia italiana e del tessuto industriale. Tali interventi ricomprendono:

1. Apertura di Credito – MPS per i Bonus Edilizi - destinata a soggetti Consumatori (privati e/o condomini).
2. Apertura di Credito - MPS per i Bonus Edilizi - destinata a Non Consumatori (imprese).
3. Acquisto del credito di imposta - MPS per i Bonus Edilizi.

Il presente foglio informativo è finalizzato a descrivere la terza fattispecie, ovvero il prodotto di acquisto del credito di imposta che il cliente cede alla Banca a valle di interventi che rientrano nel:

- Bonus ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio (D.L. 34/2020, convertito in Legge 77/2020)
- Bonus ai sensi del DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013 e dalla Legge n. 160/2019

CONTESTO DI RIFERIMENTO - SUPER ECO & SISMA BONUS

Decreto Rilancio

Le nuove disposizioni finalizzate a supportare la clientela nella monetizzazione delle detrazioni fiscali spettanti a fronte degli interventi previsti dal Decreto Rilancio (D.L. 34/2020, convertito in Legge 77/2020) consentono di fruire della detrazione potenziata nella misura del 110 per cento delle spese e si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 e al 90 per cento delle spese spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in base all'art. 16-bis del TUIR, inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. Sismabonus, attualmente disciplinato dall'articolo 16 del DL n. 63 del 2013) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus, disciplinato dall'art. 14 del DL n. 63 del 2013.).

Coerentemente con quanto previsto dalla regolamentazione di riferimento, i tempi di utilizzo della detrazione da parte del soggetto beneficiario variano in funzione dell'intervento attivato:

- 5 quote annuali equivalenti, per gli interventi che rientrano nel Super Bonus ai sensi dell'art. 119 del Decreto Rilancio o nel Sismabonus ai sensi dell'art. 16 del DL n. 63/2013;
- 10 quote annuali equivalenti, per gli interventi che rientrano nel Bonus ai sensi del DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013 e dalla Legge n. 160/2019.

In alternativa alla fruizione della detrazione, l'art. 121 del Decreto Rilancio prevede la possibilità di anticipare la monetizzazione del beneficio mediante, alternativamente:

- richiesta di Sconto in fattura – trattasi di uno sconto applicato dall'impresa appaltatrice per un importo massimo pari al costo dei lavori, con contestuale subentro da parte dell'impresa appaltatrice in un credito d'imposta pari all'ammontare della detrazione con facoltà di successiva cessione a soggetti terzi, compresi gli istituti di credito e



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.3.7 - Prodotti della Banca - Servizi - Servizi Diversi

altri intermediari finanziari;

- trasformazione della detrazione in credito d'imposta e successiva cessione dello stesso a soggetti terzi, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari

Beneficiari

Le iniziative "MPS per i Bonus Edilizi" sono destinate a:

- **Persone fisiche**, che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni; il beneficio compete ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente al predetto avvio. Si tratta, in particolare (purché ne sostengano effettivamente la spesa) del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario; familiari conviventi (anche conviventi more uxorio) del possessore o detentore dell'immobile.
- **Condomini**, nel caso di lavori sulle superfici comuni come la realizzazione del cappotto termico, l'installazione d'impianti fotovoltaici o la sostituzione della caldaia.

Ambito di applicazione

Nell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, la detrazione è ammessa nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti (di seguito descritti) effettuati dal condominio sulle parti comuni. La detrazione spetta anche ai soggetti che esercitano attività d'impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili non strumentali o comunque non destinati all'attività economica bensì appartenenti all'ambito personale (ad es.: casa di abitazione).

Le nuove disposizioni, che consentono di fruire della detrazione potenziata nella misura del 110 per cento delle spese, si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 al 90% per cento delle spese spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in base all'art. 16-bis del TUIR, inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. Sismabonus, attualmente disciplinato dall'articolo 16 del DL n. 63 del 2013) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus, in base all'art. 14 del DL n. 63 del 2013).

Il superbonus non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.

Gli interventi c.d. "trainanti" nel settore edilizio che danno diritto al superbonus 110% sono:

Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari, che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;

Interventi per la Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale in particolare:

- sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria dotati di generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microgenerazione o a collettori solari. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3.
- sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Sono incentivati con il superbonus 110% gli interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria dotati di generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microgenerazione o a collettori solari o con impianti a biomassa



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.3.7 - Prodotti della Banca - Servizi - Servizi Diversi

con classe di qualità 5 stelle individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186; per tali ultimi impianti, la detrazione di cui alla presente lettera è applicabile solo nel caso di sostituzione di altri impianti a biomassa. La detrazione di cui al presente capoverso è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus), quali gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico realizzati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. Hanno diritto al superbonus 110% anche gli acquirenti di unità immobiliari realizzate, nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, da imprese di costruzione e ristrutturazione mediante la demolizione di vecchi fabbricati e la ricostruzione con criteri antisismici ed eventuale ampliamento.

Altre Regole

Il superbonus 110% (ecobonus, sismabonus) è applicabile alle prime e seconde case unifamiliari, villette a schiera, unità immobiliari in condominio. Un soggetto può ottenere l'ecobonus al 110% al massimo su due unità immobiliari. Tale limitazione non è prevista per gli interventi antisismici e quelli relativi alle parti comuni degli edifici.

Gli edifici non residenziali (uffici, magazzini, negozi o capannoni) sono ammessi alle detrazioni solo per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio purché oltre il 50% della superficie complessiva dell'edificio abbia destinazione residenziale.

Per usufruire della agevolazione è necessario che gli edifici condominiali, le unità unifamiliari e le unità abitative all'interno di edifici plurifamiliari registrino un miglioramento di almeno due classi energetiche (Ape prima e post interventi a cura di un tecnico abilitato sotto-forma di dichiarazione asseverata).

L'agevolazione (credito di imposta) è fruibile in 5 anni in quote annuali costanti nel limite della tax capacity del contribuente.

In caso di incapienza annuale le somme in esubero non possono essere cumulate con la quota parte prevista per l'anno successivo, non potranno essere utilizzate dal contribuente e non potranno essere reclamate a rimborso.

E' previsto l'ecobonus 110% anche per demolizioni e ricostruzioni nei limiti stabiliti.

Il legislatore ha previsto limiti massimi applicabili a tutti gli interventi rientranti nell'ecobonus/superbonus.

Per poter originare la detrazione e cederla sotto forma di credito d'imposta, è prevista l'acquisizione di **asseverazioni tecniche** rilasciate a stato avanzamento lavori o termine lavori, nonché l'acquisizione del **visto di conformità** rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali (professionisti abilitati e Caf, ex art. 35 D.lgs. 241/1997).

Le disposizioni relative al superbonus si affiancano a quelle esistenti relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio ex art. 16bis del D.P.R. 917/1986 (TUIR), di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013, antisismici di cui all'articolo 16 del D.L. 63/2013, di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi 219 e 220 della Legge 160/2019; per tali interventi, che danno luogo a detrazioni in misura diversa rispetto al Superbonus, è sempre possibile procedere alla cessione del credito d'imposta.

CHE COS'È L'ACQUISTO DEL CREDITO DI IMPOSTA

L'acquisto di crediti fiscali 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 il credito ottenendo il pagamento del Corrispettivo in via anticipata ad un prezzo di acquisto concordato.

Caratteristiche e rischi

L'acquisto di crediti fiscali è un'operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente trasferisce la piena titolarità del credito alla banca che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla Legge che lo disciplina. 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). In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto, il contratto di cessione diventa inefficace.

Rischi a carico del Cedente



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.3.7 - Prodotti della Banca - Servizi - Servizi Diversi

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. In tal caso 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. Nel caso in cui, perfezionata la cessione, la detrazione/credito d'imposta dovesse essere disconosciuta da parte dell'Agenzia delle Entrate l'attività di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate del credito acquistato ed utilizzato dal Cessionario verrebbe espletata unicamente nei confronti del Cedente (salvo il caso di concorso nella violazione da parte del Cessionario).

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il Corrispettivo di cessione sarà pagato dal Cessionario al Cedente entro 5 giorni successivi alla data in cui il credito risulti nel cassetto fiscale della Banca, o dal soggetto terzo indicato dalla Banca. Il Corrispettivo sarà corrisposto al Cedente mediante accredito sul conto corrente indicato dal cliente ed è determinato in misura percentuale del valore nominale del credito ceduto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo di acquisto	
Superbonus 110% con detrazione 5 quote annuali Persone Fisiche e Condomini	93,64% del valore nominale del credito (€103 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato)
Superbonus 110% con detrazione 5 quote annuali Imprese appaltatrici	91,82% del valore nominale del credito (€101 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato)
Bonus con detrazione 10 quote annuali	80% del valore nominale del credito (€80 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato)
Bonus con detrazione 5 quote annuali	92% del valore nominale del credito (€92 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato)

RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

I reclami vanno inviati per iscritto all'Ufficio Reclami della Banca, viale Pietro Toselli, 60 - Cap. 53100 - Siena, tramite lettera raccomandata A/R o in via informatica, ovvero consegnato alla Filiale presso cui è intrattenuto il rapporto; l'Ufficio Reclami risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.3.7 - Prodotti della Banca - Servizi - Servizi Diversi

modalità previste nel “Regolamento di procedura per la conciliazione”, reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

LEGENDA

Cedente	Il titolare del Credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o Banca	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e il suo avente causa
Corrispettivo	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 pagamento	Data di pagamento del Corrispettivo
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, del D.L. 63/2013.
Bonus Edilizi	Ricomprensive tutte le agevolazioni che lo stato concede, sotto forma di credito d'imposta, ai sensi delle seguenti disposizioni di legge: <ul style="list-style-type: none">• Legge 90/2013• Legge n. 160/2019• Legge 77/2020