

FOGLIO INFORMATIVO INIZIATIVE SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni

Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare
Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA
Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487
E-mail : info@bcp.it - Sito internet : www.bcp.it
n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia
Codice ABI: 5142
Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca d'Italia

SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

Il presente Foglio Informativo è relativo a tutti gli interventi edilizi che prevedono detrazioni fiscali, come disciplinato dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (c.d. "Decreto Rilancio"), e s.m.i.

I tempi di utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell'agevolazione (condominio, impresa, ecc.) dipendono dalla tipologia dei lavori effettuati:

- Per i superbonus al 110% ai sensi dell'art. 119 del "Decreto Rilancio": avverrà in 5 quote annuali per le spese sostenute nell'anno 2020 e 2021 e **quattro** quote annuali di pari importo per la parte di spese sostenuta **a partire dal 1° gennaio 2022**;
- Per gli interventi del cd. sismabonus ex DL 63/2013 (non effettuati in connessione con gli interventi del superbonus 110%): avverrà in 5 quote annuali;
- Per gli altri bonus disciplinati dal DL n. 63/2013, dal DPR n. 917/1986 (TUIR) e dalla Legge n. 160/2019 (ecobonus, bonus ristrutturazione e bonus facciate): avverrà in 10 quote annuali;
- La Legge di Stabilità ha introdotto il nuovo articolo **119-ter** al Decreto Rilancio il quale stabilisce che per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti la detrazione al 75%, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione indicata, deve essere applicata a una spesa massima di: (i) 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti con proprio accesso autonomo all'esterno, (ii) di 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità collocate all'interno di un edificio composto da 2 a 8 unità immobiliari e (iii) di 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità. La detrazione indicata, nella medesima percentuale del 75%, spetta anche per gli **interventi destinati all'automazione degli impianti** degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche e, in caso di sostituzione dell'impianto esistente, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e del vecchio impianto sostituito.

Nello specifico, l'articolo 121 del "Decreto Rilancio" disciplina che, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, è possibile optare alternativamente per:

- Un contributo sotto forma di "sconto in fattura", erogato dall'impresa esecutrice dei lavori sul corrispettivo delle spese oggetto di agevolazione, per un importo variabile dal 50% a un massimo del 100%, in relazione alla tipologia di intervento edilizio;
- La cessione del credito d'imposta, corrispondente alla spettante detrazione, ad altri soggetti previsti dalla normativa, ivi comprese le banche e gli intermediari finanziari. La cessione del credito fiscale può essere fatta dal cliente persona fisica a seguito del pagamento della fattura all'impresa esecutrice dei lavori, oppure da quest'ultima qualora il cliente abbia optato per lo "sconto in fattura" con relativa cessione del credito.

Beneficiari:

Il superbonus 110% è una agevolazione fiscale per determinati interventi effettuati su immobili residenziali, destinata a:

- ❖ Persone fisiche, che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni;
- ❖ Condomini;

- ❖ Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati ed enti con le stesse finalità sociali che rispondono ai requisiti della legislazione europea sull'house providing per gli interventi su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- ❖ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli interventi sugli immobili da esse posseduti e assegnati ai propri soci;
- ❖ Organizzazioni senza scopo di lucro, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale del terzo settore;
- ❖ Associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD), ma solo per gli interventi su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Requisiti:

La detrazione spetta 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 il predetto avvio. Si tratta, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario, del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), o 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 nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

Nell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, la detrazione è ammessa nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti 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 la trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto o in credito d'imposta cedibile si applicano anche per le spese relative agli interventi che prevedono detrazioni dal 50% al 90% delle spese per:

- Recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- Efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- Adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- Installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del "Decreto Rilancio" del 2002;
- Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Dpr 917/1986, eseguiti congiuntamente a interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (interventi trainanti).

Il superbonus 110% non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.

Gli interventi che prevedono il superbonus al 110% nel settore edilizio – **cosiddetti trainanti** – sono illustrati di seguito. Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla sezione del sito web dell'Agenzia delle Entrate.

a) Realizzazione di isolamento termico

Sono detraibili al 110% le spese per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio per oltre il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare.

b) Interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

In particolare, accedono al superbonus 110% gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati e 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.

c) Messa in sicurezza antisismica

Ottengono una detrazione fiscale del 110% gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico, rientranti nella disciplina del sismabonus, 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 volumetrico.

È agevolata con il superbonus 110% anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo eseguita congiuntamente agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico.

Massimali:

- **Interventi di isolamento termico:**
 - **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o le villette a schiera
 - **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
 - **30.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, a partire dalla nona, che compongono l'edificio negli edifici composti da più di otto unità immobiliari. Ciò comporta, ad esempio, che negli edifici composti da 20 unità immobiliari, l'importo massimo agevolabile degli interventi sarà pari a 680.000 euro cioè a 40.000 x 8 (320.000) più 30.000 x 12 (360.000). Il tetto di spesa riguarda l'intero edificio; il totale della spesa e, quindi, della connessa detrazione va suddiviso tra i condomini sulla base delle tabelle millesimali o di quanto deciso dall'assemblea di condominio.
- **Interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale:**
 - **20.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, negli edifici fino ad otto unità immobiliari,
 - **15.000 euro** moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio a partire dalla nona, negli edifici composti da più di otto unità immobiliari. Ad esempio, in un edificio composto da 20 unità immobiliari il massimo della spesa ammessa a detrazione è pari a 340.000 euro cioè a 8 x 20.000 (160.000) più 12 x 15.000. Il tetto di spesa riguarda l'intero edificio; il totale della spesa e, quindi, della connessa detrazione va suddiviso tra i condomini sulla base delle tabelle millesimali o di quanto deciso dall'assemblea di condominio;
 - **30.000 euro** per gli edifici unifamiliari e le villette a schiera.
- **Messa in sicurezza antisismica:**
 - **96.000 euro** per interventi realizzati su singole unità immobiliari. Nel caso di interventi che consistono nella prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti, per la determinazione della spesa massima agevolabile è necessario tener conto anche delle spese effettuate negli anni precedenti;
 - **96.000 euro** per l'acquisto di case antisismiche;
 - **96.000 euro** calcolato per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio per gli interventi sulle parti comuni degli edifici in condominio.

Interventi Trainati

Il Superbonus spetta anche ai seguenti interventi (c.d. trainati), a condizione che abbiano le caratteristiche indicate dalla legge e nei limiti dalla stessa fissati, e che siano svolti congiuntamente (vale a dire nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti) ad uno degli interventi trainanti sopra riportati e precisati dal decreto e nei relativi limiti di spesa previsti. Non è richiesta la presenza congiunta dell'intervento trainante in caso di edificio sottoposto ad uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali, ma resta ferma la condizione del miglioramento della classe energetica di due classi o il conseguimento della classe più alta.

- Tutti gli altri interventi di efficienza energetica (es. infissi, pannelli fotovoltaici);
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (una colonnina per unità immobiliare, per un ammontare di spesa per ciascuna colonnina pari a 2.000 euro per gli edifici unifamiliari, 1.500 euro o 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini, in base al numero di colonnine installate, 3.000 euro per gli impianti in corso di installazione al 1° gennaio 2021);
- Installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici o su strutture pertinenti agli edifici (con tetto di spesa non superiore a 48.000 euro per singola unità immobiliare e nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni KW di potenza nominale dell'impianto);
- Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati (nel limite di spesa di 1.000 per ogni KW);
- Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche (es. ascensori, montacarichi, strumenti di robotica che agevolino la mobilità o tecnologie che agevolino la comunicazione).

Regole generali:

- Il superbonus 110% spetta anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica (es. infissi, pannelli fotovoltaici, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, recupero facciate, ecc.), che abbiano le caratteristiche indicate dalla legge e nei limiti dalla stessa fissati, e per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (con spese sostenute a

partire dal 1° gennaio 2021) se svolti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti sopra riportati e precisati dal decreto e nei relativi limiti di spesa previsti;

- Il superbonus 110%, sia nella versione ecobonus 110%, sia in quella sismabonus 110%, si applica alle prime e seconde case unifamiliari, villette a schiera e unità immobiliari in condominio. Lo stesso soggetto può ottenere l'ecobonus 110% al massimo su due unità immobiliari. Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici;
- Sono escluse dal superbonus le abitazioni di tipo signorile, le abitazioni in ville e i castelli, rientranti rispettivamente nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- Le unità immobiliari non residenziali (uffici, magazzini, negozi o capannoni) sono ammesse alle detrazioni solo per le spese sostenute per interventi sulle parti comuni dell'edificio di cui fanno parte, a condizione che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%;
- È previsto l'ecobonus 110% anche per demolizioni e ricostruzioni nei limiti stabiliti;
- Per l'ecobonus 110% è necessario il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale e dell'edificio unifamiliare o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta; pertanto, è necessario un attestato di prestazione energetica (APE) prima e dopo l'intervento, a cura di un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata che dimostri il miglioramento energetico;
- La detrazione è ripartita in quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa (data dell'effettivo pagamento per le persone fisiche e data di ultimazione della prestazione per le società) e in quelli successivi. In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso. Sono previsti massimali che saranno applicabili a tutti gli interventi che rientrano nel perimetro dell'ecobonus;
- Sono previsti specifici adempimenti per cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione del 110%, tra cui in particolare il visto di conformità rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali (professionisti abilitati e Caf, ex art. 35 D.lgs. 241/1997). Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati;
- L'asseverazione tecnica è necessaria affinché sia riconosciuta la detrazione fiscale da ecobonus 110% o da sismabonus 110% ed è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori (comma 13 dell'articolo 119);
- Il decreto legge n. 77/2021 ha previsto che gli interventi che danno diritto al Superbonus, compresi quelli riguardanti le parti strutturali degli edifici o i prospetti ed esclusi quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici costituiscono "manutenzione straordinaria" e sono realizzabili mediante Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). In essa, devono essere attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto di intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, ovvero va attestato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede "l'attestazione dello stato legittimo" previsto dall'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Dpr n. 380/2001. Per le opere già classificate come "edilizia libera" è richiesta solo la descrizione dell'intervento. Per quanto riguarda le "varianti in corso d'opera", invece, esse vanno comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Infine, alla conclusione dei lavori non è richiesta la segnalazione certificata di inizio attività.
- La Legge 30 dicembre 2021, n. 234 ha apportato proroghe e cambiamenti in tema di Superbonus e Bonus Ordinari:

- **SUPERBONUS 110%**

Si introduce una proroga della misura del Superbonus 110%, con scadenze differenziate in base al soggetto beneficiario. In sintesi per i) condomini, ii) le persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche) e iii) per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, viene prevista una proroga al 2025 con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (dal 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, alla misura ridotta al 70% per quelle sostenute nel 2024 fino ad arrivare alla misura ulteriormente ridotta al 65% per quelle sostenute nell'anno 2025). La disposizione proroga altresì la possibilità di avvalersi della misura per le persone fisiche sugli edifici unifamiliari per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 a condizione che al 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo; mentre, a partire dal primo gennaio 2023, tali immobili saranno totalmente esclusi dal Superbonus.

Per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, qualora siano stati effettuati lavori al 30 giugno 2023 per almeno il **60%** dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2023** (analogamente a quanto già previsto per gli IACP).

Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal 1° aprile 2009, laddove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento.

I termini previsti per gli interventi svolti da società sportive su immobili adibiti a spogliatoi non hanno subito proroghe, pertanto il limite temporale per tali realizzare tali opere rimane il **30 giugno 2022**.

o **Ecobonus, bonus ristrutturazioni, sisma bonus**

Prorogate al **31 dicembre 2024** le detrazioni per:

- Ecobonus ordinario del 50 o 65% a seconda del tipo di lavoro ed "ecobonus parti comuni" del 70-75% ovvero dell'80-85% in caso di opere finalizzate anche alla riduzione del rischio sismico;
- Bonus ristrutturazioni del 50% su una spesa massima di 96 mila euro per unità immobiliare;
- Sisma bonus in tutte le sue diverse declinazioni, 50%, 70-80%, 75-85%, incluso quello spettante a chi acquista immobili nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici);
- o **Bonus facciate**
- o Si estende al 31 dicembre 2022 l'applicazione, della detraibilità dall'imposta lorda per le spese documentate relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968,
- o Per gli interventi fatturati e saldati **entro il 31 dicembre 2021**, l'aliquota di detrazione rimane pari al **90%**. Ai fini della finalizzazione della cessione del credito, è necessario ricevere il certificato di fine lavori; Per gli interventi fatturati e saldati **entro il 31 dicembre 2023** l'aliquota di detrazione è ridotta al **60%**.

- Il **visto di conformità**, già necessario in caso di utilizzo del Superbonus mediante cessione del credito o sconto in fattura, diventa necessario anche nell'ipotesi di fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi, tranne quando questa è presentata direttamente dal contribuente, sfruttando la precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta (e.g. datore di lavoro) che presta assistenza fiscale;
- Per la **congruità dei prezzi**, occorre fare riferimento, oltre ai prezzi individuati dal decreto Mise 6 agosto 2020, anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto della Transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022. Si stabilisce altresì che i prezzi individuati per gli interventi ordinari di efficientamento energetico con il decreto del Ministro dello sviluppo economico, si applicano anche ai seguenti interventi oggetto di bonus ordinari (sisma bonus, bonus facciate, ristrutturazione edilizia).
- Il **costo** per il rilascio del **visto di conformità** e dell'**asseverazione di congruità** delle spese, previsto per l'opzione per la **cessione del credito** o lo **sconto in fattura** per tutti i bonus edilizi non al 110%, per i quali questa opzione è possibile (cioè per il bonus casa rilevante, il bonus casa acquisti, il bonus box auto dal 2022, l'ecobonus, il sisma bonus, il bonus facciate, gli impianti fotovoltaici e l'eliminazione delle barriere architettoniche nel 2022 al 75%, se non trainata al 110%), richiesto dal 12 novembre 2021 è **detraibile solo dal 1° gennaio 2022**, in quanto la Legge di bilancio 2022 ha introdotto questa possibilità da tale data per le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni relative a queste opzioni, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi.
- Inoltre, ad eccezione del superbonus e del bonus facciate, per tutti gli altri bonus per cui la spesa complessiva non ecceda i 10.000 euro non si applica l'obbligo di produzione del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità dei costi.
- A decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, l'esecuzione di lavori di importi superiori a € 516.000 è affidata a :
 - o ad imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto d'appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, dell'occorrente qualificazione ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;
 - o ad imprese che, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, documentano al committente ovvero all'impresa subappaltante l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione con uno degli organismi previsti dall'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 5.

Queste disposizioni non si applicano ai lavori in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del seguente decreto, nonché ai contratti di appalto o di subappalto avanti data certa, ai sensi dell'articolo 2704 del codice civile, anteriore alla data di entrata in vigore del presente decreto.

- A decorrere dal 1° luglio 2023, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, l'esecuzione dei lavori

di importo superiore a 516.000 euro, relativi agli interventi previsti dall'articolo 119 ovvero dall'articolo 121, comma 2, del citato decreto-legge n. 34 del 2020, è affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della occorrente qualificazione ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

- In relazione ai lavori affidati alle imprese di cui alla lettera b) del comma 1, la detrazione relativa alle spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2023 è condizionata dall'avvenuto rilascio dell'attestazione di qualificazione di cui all'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, all'impresa esecutrice.

Detrazione, credito d'imposta e compensazione fiscale

Viene prorogata all'art. 121 del D.L. 34/2020 la possibilità di optare alternativamente tra sconto in fattura e cessione del credito. Il contribuente può optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione dei redditi, alternativamente per:

- Un contributo sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto all'impresa che effettua gli interventi**, di importo massimo non superiore al 100% del corrispettivo stesso (c.d. "sconto in fattura"). Il fornitore recupera l'importo corrispondente allo sconto in fattura sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante (110%), con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- La **cessione del credito** d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni. L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al superbonus 110%, non potranno essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento complessivo. Il credito di imposta ceduto, che non sia oggetto di ulteriori cessioni, è fruito mediante compensazione in F24 con tributi e contributi dovuti dal cessionario con la stessa ripartizione in cinque quote annuali, con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. Alla compensazione non si applicano i limiti d'importo ordinari.

L'art. 121, comma primo, del Decreto Rilancio, con riferimento al Contributo Sconto in Fattura, prevede la possibilità di cedere il relativo credito d'imposta "ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia;

L'art. 29-bis – "Modifiche all'art. 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77", consente alle sole banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero delle possibili cessioni sopra indicate, un'ulteriore cessione esclusivamente a favore dei soggetti con i quali abbiano stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore cessione"; tale modifica si applica alle sole comunicazioni della prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1. Maggio 2022;

In particolare, il comma 29 della art 1 della legge di bilancio 2022, proroga:

- agli **anni 2022, 2023 e 2024** la facoltà dei contribuenti di usufruire delle detrazioni fiscali concesse per gli **interventi in materia edilizia ed energetica**, alternativamente, sotto forma di sconto in fattura o credito d'imposta cedibile anche a banche e intermediari finanziari;
- al **31 dicembre 2025** la facoltà di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, in luogo della detrazione fiscale, per le spese sostenute per gli **interventi** coperti dal cd. **Superbonus**.

Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia alla sezione del sito web dell'Agenzia delle Entrate.

La Banca, nel ruolo di cessionario dei crediti d'imposta conferito dalla normativa, propone le seguenti soluzioni, alle condizioni illustrate nel presente foglio informativo:

1. Acquisto dei crediti d'imposta

Riservato a condomini e imprese esecutrici dei lavori, limitatamente a un plafond messo a disposizione dalla Banca e rivedibile di anno in anno.

2. Apertura di credito in conto anticipi ("anticipo cantiere") su contratti/fatture

Riservata esclusivamente alle imprese edili esecutrici dei lavori, limitatamente agli interventi previsti dal superbonus 110% e agli altri interventi "agevolati" con detraibilità di almeno il 70% (bonus facciate, ecobonus e sismabonus), subordinatamente alla valutazione del merito creditizio.

Acquisto dei crediti d'imposta

COSA E' L' ACQUISTO DEI CREDITI D'IMPOSTA

La Banca si riserva di valutare, nel rispetto dei requisiti di ammissibilità e di sostenibilità dell'operazione, l'acquisto, da un condominio o da un'impresa edile, dei crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge. La normativa prevede che, per i soli interventi relativi al superbonus 110%, i crediti fiscali possano maturare a un primo stato di avanzamento, pari ad almeno il 30% dei lavori, e a un secondo stato di avanzamento, pari ad almeno il 60% dei lavori, mediante produzione documentale idonea (fatture, certificazioni, asseverazioni, ecc.).

Il beneficiario delle agevolazioni trasferisce la piena titolarità del credito di imposta alla banca, che lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla legge che lo disciplina. Sulla base di quanto previsto dal Decreto Rilancio, l'opzione è ammessa per:

- I soggetti che hanno sostenuto, dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2023, spese a cui si applica una detrazione nella misura del 110% (c.d. superbonus), con una diminuzione della detrazione fino al 65% per le spese sostenute nell'anno 2025. Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici effettuati dai condomini nonché dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento ad edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, Per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP), e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, il Superbonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.
- I soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 spese a cui si applica una detrazione per ecobonus o altri bonus fiscali "edilizi".

L'operazione di cessione si perfeziona con la sottoscrizione dello specifico contratto di cessione del credito di imposta. Il cedente assume le obbligazioni specificamente previste dal Contratto di Cessione e garantisce che il credito è certo, liquido ed esigibile, se già sorto; in caso di cessione condizionata del credito, dovrà esserlo al momento in cui le condizioni sospensive si saranno verificate.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta per superbonus e altri bonus fiscali edilizi

L'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate a ogni stato di avanzamento lavori, ove previsti, o a fine lavori:

- Con riferimento ad ogni SAL:
 - Rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento;
 - Presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
 - Inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del debitore attestante la presa in carico della stessa;
- Con riferimento alla fine lavori:
 - Rilascio dell'asseverazione da parte del soggetto abilitato che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di intervento, oppure, in caso di sismabonus, la dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato, rilasciata dal collaudatore statico, e la relativa ricevuta di deposito al Comune;
 - Rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta presentazione della documentazione prevista con il codice CPID (solo per interventi di riqualificazione energetica);
 - Presentazione delle fatture e dei bonifici "parlanti" relativi alle spese sostenute;
 - Inoltro della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del debitore attestante la presa in carico della stessa.

Con riferimento alle sole operazioni di cessioni da parte delle imprese clienti dei crediti maturati nell'ambito del Bonus facciata al 90%, definiti al 31 dicembre 2021, si precisa che la cessione diventa efficace solo dopo l'acquisizione da parte della banca del certificato di fine lavori.

Principali rischi

In caso di contratto di cessione, il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2021, o eventuali successive proroghe, determina la risoluzione del Contratto e il cessionario non è tenuto a corrispondere al cedente il corrispettivo della cessione.

La Banca di Credito Popolare (BCP) ha stipulato una convenzione con EY S.p.A. (primaria società internazionale nel campo dei servizi professionali) per fornire ai clienti interessati un servizio di supporto nella raccolta, verifica e certificazione della documentazione nell'ambito dell'offerta relativa alla cessione del credito d'imposta relativo agli interventi ecobonus 110% e sismabonus 110% (c.d. superbonus 110%) e per gli altri bonus fiscali legati all'edilizia.

EY, in base alla convenzione sottoscritta con BCP, offre un servizio di accompagnamento del cliente della Banca in tutte le fasi dell'intervento.

In particolare, è previsto che EY svolga:

- i) L'analisi preliminare sulla ricorrenza dei requisiti soggettivi per accedere alla detrazione;
- ii) Il supporto amministrativo nella gestione organizzata della documentazione richiesta dalla normativa, mediante apposita piattaforma digitale EY, cui avranno accesso i referenti del cliente ed eventuali altre controparti coinvolte (studi tecnici, etc.).
- iii) Il controllo progressivo della documentazione al fine di verificare la sussistenza delle condizioni che danno diritto alla detrazione e che si concluderà con il rilascio del visto di conformità e la trasmissione all'Agenzia delle Entrate del modello di comunicazione dell'opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura.

Costo dell'operazione per i contratti di cessione del credito di imposta stipulati dal 01/03/2023

	Tipologia di credito	Prezzo
	Acquisto dei crediti d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali per interventi riferiti al Superbonus 110%	€ 93 per ogni € 110 di credito d'imposta acquistato
	Acquisto dei crediti d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus 110%	€ 84 per ogni € 100 di credito d'imposta acquistato
	Acquisto dei crediti d'imposta con compensazione fino a 10 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus 110%	€ 70 per ogni € 100 di credito d'imposta acquistato

Le condizioni economiche vigenti tempo per tempo sono pubblicate tramite l'aggiornamento del presente Foglio Informativo.

Il prezzo della cessione oggetto di contrattualizzazione sarà quello indicato nel Foglio Informativo al momento della sottoscrizione del contratto.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (L. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazioni "Anticipi e sconti commerciali" può essere consultato in filiale e sul sito Internet della Banca www.bcp.it nella sezione dedicata alla "Trasparenza".

È prevista l'apertura di un conto corrente dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 10 operazioni a trimestre, da tenere aperto fino alla conclusione della gestione dei flussi nelle more della maturazione del credito d'imposta. Per le operazioni successive alle gratuite trimestrali e per le altre condizioni dei servizi accessori (bonifici, *Internet banking*, ecc.) si rimanda a quanto riportato negli appositi Fogli Informativi.

Al cliente sarà richiesto, in fase di apertura del conto, il versamento dell'importo previsto per la valutazione della ricorrenza dei requisiti accedere alla detrazione fiscale, fissato in **300,00 euro per unità immobiliare**. Detto versamento verrà rimborsato in caso di positivo perfezionamento della cessione del credito fiscale.

* * *

Apertura di credito in conto anticipi (“anticipo cantiere”) su contratti/fatture

CHE COSA SONO LE APERTURE DI CREDITO IN CONTO ANTICIPI SU CONTRATTI/FATTURE

La Banca potrà finanziare i lavori connessi alle agevolazioni fiscali esclusivamente alle imprese che ne facessero richiesta, con analisi di merito creditizio indipendente dall’impegno del cliente alla futura cessione dei crediti fiscali. In tale ambito, le aperture di credito in conto anticipi (c.d. “anticipo cantiere”) su contratti/fatture **saranno riservate esclusivamente alle imprese edili esecutrici dei lavori, per gli interventi ove è prevista la detraibilità fiscale almeno del 70%**.

L’operazione di anticipazione su contratti/fatture è un’apertura di credito in conto corrente a fronte della presentazione da parte del cliente di contratti/fatture rappresentativi del credito vantato nei confronti di terzi debitori. La Banca mette a disposizione del cliente le somme di tali crediti non ancora scaduti vantati da quest’ultimo entro il limite dell’affidamento concesso. In tal modo il cliente consegue la “monetizzazione” anticipata di un proprio credito verso un terzo. Il cliente contestualmente si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti d’imposta che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge e a destinare i proventi derivanti dalla cessione dei suddetti crediti fiscali, diventati certi liquidi ed esigibili, sul proprio conto corrente acceso presso la Banca a estinzione o riduzione del finanziamento concesso.

La Banca si riserva, in ogni caso, il diritto di esaminare ed eventualmente respingere quei contratti/fatture che, a suo giudizio, non risultassero apparentemente regolari o di suo gradimento, senza essere tenuta a effettuare un esame di merito del documento.

La Banca, quale soggetto abilitato a richiedere l’intervento del Fondo di garanzia a favore delle piccole e medie imprese di cui all’art. 2, comma 100, lett. a) della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni ed integrazioni, è disponibile a valutare, in caso di specifica richiesta da parte del cliente, l’ammissibilità dell’operazione finanziaria all’intervento della garanzia.

Per le altre condizioni economiche relativi al Servizio di Anticipazione su Fatture e Incassi Commerciali SBF si rinvia al Foglio Informativo “Servizio Anticipi su Fatture e Anticipi su Portafoglio Incassi Commerciali SBF”.

Principali rischi

- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso d’interesse o spese) ove contrattualmente previsto, o in dipendenza delle condizioni di mercato laddove sia prevista una remunerazione del conto anticipi con tasso indicizzato a un parametro di riferimento (normalmente Euribor).
- La Banca si riserva di valutare il merito creditizio delle singole richieste, ammettendo o meno, a suo insindacabile giudizio, i crediti presentati per l’anticipazione.
- Rischio di insolvenza: nel caso di crediti presentati dal cliente per i quali non sia intervenuto il pagamento da parte del terzo debitore o non si sia perfezionata la cessione dei crediti d’imposta maturati per i relativi interventi edilizi, la Banca provvederà ad addebitare il cliente della somma anticipata;
- Nel caso in cui il cliente conceda una dilazione di pagamento al suo debitore, la Banca è libera di non accettare il differimento della scadenza dell’anticipazione e procedere con il rientro dell’anticipazione addebitando il conto ordinario e accreditando il conto anticipi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DELLE APERTURE DI CREDITO IN CONTO ANTICIPI SU CONTRATTI/FATTURE PER INTERVENTI EDILIZI LEGATI AI BONUS FISCALI

Interessi Debitori	
Tasso Annuo Debitore Nominale in Conto Anticipi Entro Fido per accordati fino a € 50.000	Max 11,00 %
Tasso Annuo Debitore Nominale in Conto Anticipi Entro Fido per accordati tra €50.000 e €200.000	Max 9,20 %
Tasso Annuo Debitore Nominale in Conto Anticipi Entro Fido per accordati superiori a €200.000	Max 7,00 %

Tasso Annuo Debitore Nominale in Conto Anticipi Extra Fido (tasso massimo)	Max 9,00 %
Tassi massimi indicati fissi o variabili con <i>floor</i> (parametro di riferimento + <i>spread</i>)* in base agli accordi che intervengono di volta in volta con il cliente	
*Qualsiasi sia il valore dell'indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse, detto valore non potrà comunque essere inferiore a una soglia dello 0,010% (clausola floor) maggiorata dello spread previsto dal contratto (tasso minimo).	
Calcolo interessi	<i>Eseguito con riferimento alla durata dell'anno civile</i>
Tasso di mora	Tasso debitore nominale annuo Entro Fido maggiorato di 2 punti, comunque nel rispetto dei limiti fissati in materia di usura dalla legge 108/96 e successive modifiche ed integrazioni
Tasso minimo	Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente sulle somme utilizzate ed è calcolato sommando il <i>floor</i> dello 0,010% allo <i>spread</i> contrattuale
Commissione Annuale di Messa a Disposizione Fondi (addebito trimestrale massimo dello 0,50% regolato sul Conto Corrente Ordinario e Principale del cliente)	Max 2,00 %
<i>Si rinvia al foglio informativo dei Conti Correnti per Clientela al Dettaglio (non Consumatori), Servizio Anticipi su Fatture e Servizio Anticipi su Portafoglio SBF per le altre condizioni la cui misura non è stata espressamente riportata. Oneri Fiscali ed Imposta di Bollo sul Conto Corrente secondo normativa tempo per tempo vigente</i>	

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Affidamento	Utilizzo medio nel trimestre	Tasso debitore nominale annuo	Commissione massima di messa a disposizione fondi annua	Spese commissioni Presentazione fatture	TAEG
€ 5.000	€ 5.000	11,00%	2,00%	0	13,64%

Il costo riportato nella tabella è orientativo e si riferisce ad un'ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia considerati i costi connessi all'utilizzo e rimborso del finanziamento.

In ogni caso il Tasso Effettivo Globale applicato non potrà mai superare il Tasso Limite pro tempore vigente calcolato in conformità con il quadro normativo e regolamentare di riferimento. Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della Legge sull'usura (L.n. 108/1996), relativo alle operazioni di "anticipi e sconti commerciali", può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca (www.bcp.it).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Commissioni connesse al Servizio di Anticipazione su Fatture/Documenti Dimostrativi Commerciali Italia ed al Servizio di Incasso Portafoglio Salvo Buon Fine (cfr. relativi Fogli Informativi).
- Recupero spese postali: busta normale € 1,00; busta pesante € 1,40.
- Commissione *una tantum* di rilascio della garanzia da riconoscere al Fondo di Garanzia. Per la concessione della garanzia da parte del Fondo di Garanzia l.662/96 la commissione, quando dovuta⁽¹⁾, è diversificata in funzione dell'ubicazione territoriale dell'impresa e delle dimensioni aziendali (piccola o media); il costo massimo attualmente previsto è pari all'1% dell'importo garantito.

Costo mancato perfezionamento Fondo di garanzia l. 662/96. Nei casi in cui, a seguito della delibera di ammissione del Consiglio di gestione del Fondo di Garanzia, il finanziamento garantito non sia successivamente perfezionato per ragioni imputabili all'impresa beneficiaria, la Banca si riserva la facoltà di richiedere il pagamento di una commissione di importo pari ad euro 300,00 (trecento) a titolo di recupero delle spese reclamate dal fondo.

(1) La commissione non è dovuta per le operazioni di anticipazione dei crediti verso la P.A. e per le operazioni riferite a *start-up* innovative o incubatori certificati o PMI innovative e per le operazioni di micro-credito. La commissione non è

altresì dovuta per le operazioni finanziarie diverse dalle operazioni sul capitale di rischio, dalle operazioni di sottoscrizione di mini *bond* e dagli investimenti in quasi-*equity*, riferite a:

- a) soggetti beneficiari finali aventi sede legale e/o sede operativa nelle Regioni del Mezzogiorno;
- b) imprese femminili;
- c) piccole imprese dell'indotto di imprese in amministrazione straordinaria;
- d) micro, piccole e medie imprese che hanno sottoscritto un contratto di rete;
- e) imprese sociali;
- f) imprese di autotrasporto.

RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSE

Il cliente può presentare un reclamo in forma scritta, anche per lettera raccomandata A/R, a Gruppo Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami, C.so Vittorio Emanuele 92/100, 80059 Torre del Greco (NA) o per via telematica a reclami@bcp.it (le altre modalità sono consultabili sul sito internet della Banca).

La Banca è tenuta a fornire risposta scritta entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni per i reclami in materia di intermediazione assicurativa, entro 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento ed alla gestione collettiva del risparmio e 15 giorni lavorativi per i servizi di pagamento. Se il reclamante non è soddisfatto dell'esito del reclamo o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, prima di ricorrere al Giudice Ordinario, può rivolgersi:

- Per i reclami relativi ai servizi bancari, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28;
- Per i reclami relativi all'intermediazione assicurativa, può rivolgersi direttamente all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) utilizzando lo specifico modello disponibile sul sito www.ivass.it;
- Per i reclami relativi ai servizi d'investimento e la gestione collettiva del risparmio (violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza), può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) per il quale può consultare il sito www.acf.consob.it; il ricorso all'ACF;
- assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n.28. Si precisa che il diritto di ricorrere all'Arbitro medesimo non può formare oggetto di rinuncia da parte dell'investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti;
- Ad altri organismi di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito www.conciliatorebancario.it.

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione previsto al citato art. 5 del D. Lgs. 28/2010 presso il Conciliatore Bancario Finanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Il cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia - insediata nel territorio dove l'intermediario ha la direzione generale - per segnalare i comportamenti che ritiene irregolari o scorretti da parte della Banca.

LEGENDA

Conteggio interessi	<i>Gli interessi sono conteggiati il 31 dicembre di ogni anno e, comunque, al termine del rapporto per cui sono dovuti. Gli interessi debitori maturati sono contabilizzati separatamente rispetto alla sorte capitale. Tali interessi divengono esigibili il 1° marzo dell'anno successivo rispetto a quello in cui sono maturati o alla data di chiusura del rapporto con addebito sul conto corrente ordinario. La somma addebitata è considerata sorta capitale</i>
Cessione di credito	<i>Contratto con il quale un soggetto (cedente) trasferisce ad un altro (cessionario) un credito vantato verso un terzo (debitore ceduto)</i>

Cessione <i>Pro Solvendo</i>	<i>Il cedente è responsabile non solo dell'esistenza e della validità del credito trasferito al cessionario, ma anche della solvibilità del debitore ceduto, con la conseguenza che il cedente è liberato solo se il debitore ceduto abbia eseguito il pagamento</i>
Commissione per proroga fattura/contratto/documento	<i>Commissione unitaria applicata nel caso di proroga della fattura/contratto/documento.</i>
Commissione per la radiazione	<i>Commissione unitaria applicata alla fattura/contratto/documento alla/al quale sono stati applicati i gg. radiazione.</i>
Conto principale	<i>Si definisce Conto Principale del cliente, il rapporto di conto corrente su cui sono addebitati, per praticità, una serie di spese e commissioni legate a vari altri servizi/rapporti di cui usufruisce e/o è titolare il cliente presso la Banca (ad esempio: il recupero spese postali per comunicazioni, avvisi anche se riferiti ad altri rapporti di conto, libretto, mutui, ecc.; la commissione di messa a disposizione fondi per affidamenti concessi su altro conto corrente diverso dal principale).</i>
Giorni di ammissibilità anticipo	<i>Giorni da sommare alla data di emissione della fattura/contratto/documento per determinare la data limite di scadenza della/o stessa/o ammessa per effettuare l'anticipo.</i>
Giorni di radiazione fattura/contratto/documento	<i>Giorni di tolleranza aggiunti alla data di scadenza della fattura/contratto/documento prima dell'addebito della/o stessa/o o prima di procedere alla determinazione dell'insoluto.</i>
Giorni di accredito	<i>Giorni di scarto tra la valuta di addebito del c/anticipi e la valuta di accredito del c/ordinario.</i>
Percentuale di anticipabilità	<i>Percentuale massima anticipabile sull'importo delle fatture/altri documenti.</i>
Commissione per la messa a disposizione dei fondi /CDF	<i>Commissione che remunera la Banca per il suo impegno a tenere a disposizione del cliente una somma di denaro. Viene calcolata sull'importo dell'affidamento concesso, per il periodo di durata dell'apertura di credito, a prescindere dall'effettivo utilizzo ed è liquidato in occasione dell'emissione dell'estratto conto periodico. La modalità di calcolo di tale corrispettivo è la seguente: l'importo dell'apertura di credito viene moltiplicato per il numero dei giorni di disponibilità dello stesso nel periodo di liquidazione e per la percentuale indicata nella sezione condizioni economiche del presente contratto, diviso il numero dei giorni che compongono l'anno solare. Il corrispettivo sulla messa a disposizione dei fondi è, inoltre, specificamente evidenziato e rendicontato con cadenza massima annuale, con l'indicazione dell'effettivo utilizzo del periodo, sempre considerato che il Cliente potrà recedere in ogni momento</i>
Disponibilità delle somme versate	<i>Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate</i>
Fido o affidamento	<i>Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile</i>
Saldo disponibile	<i>Somma disponibile sul conto che il correntista può utilizzare.</i>
Sconfinamento extrafido	<i>Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenze, ecc.) senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma eccede il fido utilizzabile.</i>
Spese postali	<i>Spese sostenute per le operazioni di produzione ed invio della corrispondenza, e/o di contabili e/o comunicazioni varie o estratto conto, effettuate con <u>procedura automatizzata</u> da parte di strutture centrali della Banca:</i> - busta normale: il peso non supera i 20 grammi - busta pesante: il peso supera i 20 grammi
Tasso debitore annuo nominale	<i>Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto ordinario</i>
Tasso minimo	<i>Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente sulle somme utilizzate.</i>

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<i>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, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.</i>
TAEG	<i>Il Tasso Annuo Effettivo Globale è un indicatore che rappresenta - in forma percentuale su base annua - il costo totale del credito comprensivo di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese) esistenti e futuri, oggetto di accordo tra la Banca ed il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari, le commissioni e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui la Banca è a conoscenza escluse le spese notarili.</i>