



Superbonus 110%

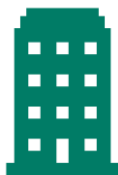
Il processo per la cessione dei CREDITI FISCALI alla Banca e
soluzioni Finanziarie a supporto

Agenda

- 1 Modello operativo adottato dalla Banca
- 2 Prodotti di acquisto crediti fiscali
- 3 Prodotti di finanziamento crediti fiscali
- 4 Processi di acquisto crediti fiscali

Soggetti destinatari

La normativa identifica i soggetti che possono ottenere l'agevolazione fiscale (c.d. Superbonus) a seguito degli interventi in ambito di efficienza energetica:



Condomini



Persone fisiche, all'infuori dell'attività di impresa, arti e professioni



IACP – Istituti autonomi case popolari ed enti aventi le stesse finalità sociali (es. ATER)



Cooperative di abitazione a proprietà indivisa



Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale



Associazioni e società sportive dilettantistiche

I titolari di reddito d'impresa⁽¹⁾ o professionale⁽²⁾ rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni, mentre per gli interventi eseguiti nelle singole unità restano in vigore le detrazioni «ordinarie»

Il beneficio fiscale

La detrazione spetta ai soggetti che **possiedono o detengono** l'immobile oggetto dell'intervento ovvero si tratta, in particolare, 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**

I beneficiari del credito d'imposta possono utilizzare il bonus sostanzialmente in tre modi:




Direttamente:

- Mediante la detrazione del 110%, rateizzata in cinque anni




Sconto in fattura:

- Attraverso lo Sconto in Fattura, il committente può richiedere uno sconto fino al 100% dell'importo dei lavori alla ditta esecutrice, a fronte del trasferimento del beneficio fiscale spettante
- La ditta esecutrice può esercitare le detrazioni fiscali oppure cedere il credito d'imposta a terzi 



Cessione:

- Attraverso la Cessione del Credito, il committente o l'azienda esecutrice dei lavori cedono ad un intermediario finanziario la detrazione spettante
- I crediti d'imposta che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24 

La cessione del credito

Il committente, in alternativa, può cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Il committente

- Il committente cede il credito che ha maturato (o maturerà, nel caso in cui non abbia ancora portato a termine i lavori), a fronte del **versamento della liquidità**



L'istituto di credito

- Un istituto di credito o un intermediario finanziario può acquistare il credito d'imposta dal committente o dalla ditta esecutrice, qualora fosse stato già trasferito. I crediti d'imposta sono utilizzati in compensazione attraverso il **modello F24**



Per la cessione del credito è necessaria la produzione di documenti di natura tecnica e fiscale, in particolare:



Attestazione di prestazione energetica (APE), rilasciata da un tecnico abilitato sul miglioramento della classe energetica dell'edificio. I documenti APE saranno due: uno dovrà essere fatto a inizio lavori e uno a fine lavori per verificare l'effettivo miglioramento di due classi energetiche, necessario per accedere al Superbonus



Asseverazione di congruità spese e requisiti tecnici al termine di ogni SAL, ossia delle certificazioni rilasciate da un tecnico abilitato sul rispetto dei requisiti tecnici e sulla congruità delle spese sostenute per interventi di efficientamento energetico e per interventi di riduzione rischio sismico



Visto di conformità al termine di ogni SAL, rilasciato da un professionista fiscale, consulente del lavoro o responsabile di un CAF

Per gli interventi detraibili al 110% il trasferimento del credito d'imposta sulla piattaforma dell'Agenda delle Entrate può essere fatto solo dal professionista che rilascia il visto

Preliminare –
non esaustivo⁽¹⁾

Inoltre, ai fini della cessione del credito presso l' istituto finanziario, è necessario fornire l'elenco dei principali documenti necessari:

Documenti del cedente

- Carta d'identità
- Codice fiscale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- P IVA / Visura camerale
- Autodichiarazione finale circa il rispetto del limite massimo di due unità immobiliari per l'accesso a Superbonus
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale la persona fisica dichiara che l'immobile non è detenuto nell'ambito dell'attività di impresa o di attività professionale

Documenti dell'immobile

- Visura catastale/Domanda di accatastamento immobile non ancora censito
- Prova dell'esistenza di uno dei vincoli del codice dei beni culturali e del paesaggio
- Prova dell'esistenza di un divieto di eseguire interventi strutturali «trainanti»
- Tabella millesimale
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale
- Certificazione conformità urbanistica catastale edilizia dell'immobile oggetto di intervento

Documenti dell'intervento

- Progetto intervento
- Contratto di fornitura/opera/appalto
- Preventivi/computi metrici estimativi
- Analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi)
- APE iniziale
- Dati del cessionario o dei fornitori che applicano lo sconto (in caso di sconto in fattura)

Autorizzazioni

- Dichiarazione – del proprietario dell'immobile – di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Delibera condominiale
- Regolamento condominiale



Vengono inoltre definite anche le responsabilità del cessionario e dei fornitori nei casi in cui la documentazione necessaria non fosse adeguato o in caso di illeciti

- **In caso di assenza** (anche parziale) **dei requisiti** che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate può procedere al **recupero dell'importo** corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti beneficiari

- Tale importo risulterà **maggiorato di interessi** (i.e. 4% annuo) e **sanzioni** (i.e. tra il 100% e il 200% del relativo importo)

- I Fornitori ed i soggetti cessionari (es. banche) rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto

- Tuttavia, qualora sia accertata l'esistenza di «concorso nella violazione», sia i Fornitori che hanno applicato lo sconto sia i soggetti cessionari (es. banche) saranno assoggettati autonomamente alle medesime sanzioni, nonché ritenuti responsabili in solido per il versamento delle imposte non pagate (per effetto dell'indebito utilizzo del credito inesistente) e dei relativi interessi

Modello operativo della Banca

Banco BPM ha valutato di entrare nel mercato dell'acquisto del credito d'imposta attraverso **due diversi modelli operativi**

Modello con partner commerciale

- ❑ Il modello è caratterizzato dalla **distribuzione dei prodotti** di acquisto dei crediti d'imposta del partner commerciale (Intermediario Finanziario iscritto al T.U.B.) presso le filiali della Banca.
- ❑ La **Banca segnalerà** quindi i propri clienti al partner commerciale fornendo le credenziali di accesso
- ❑ Il partner comm.le, in seguito all'acquisto dei crediti dei clienti cedenti, li **aggregherà in lotti e li cederà alla Banca**



Focus slide 22

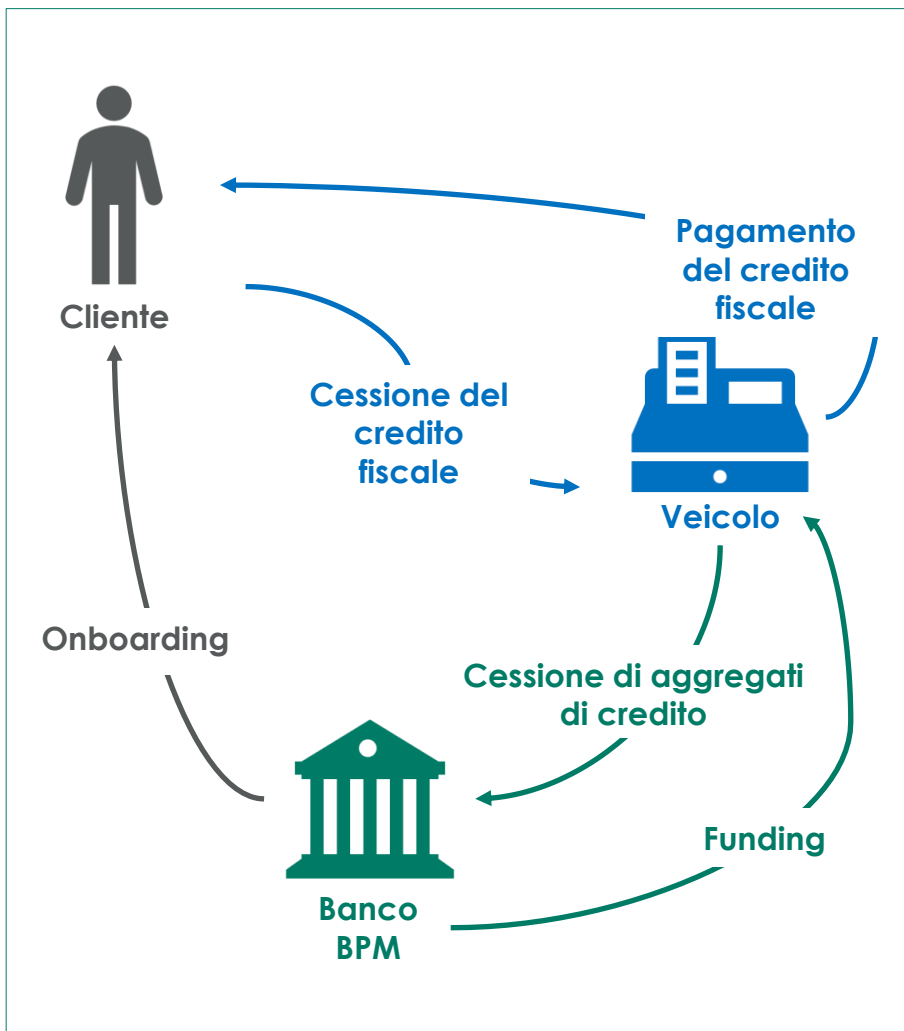
Modello senza partner commerciale (Acquisto diretto)

- ❑ Considerata la rilevanza del business ed il numero contenuto di operazioni di grande importo previste, la **Banca acquisterà direttamente i crediti dei clienti corporate o grandi aggregatori senza l'intermediazione del partner commerciale.**



Focus slide 23

6 Modello operativo della Banca: Acquisto con Partner Commerciale



❑ L'offerta è rivolta principalmente alle **persone fisiche** ed ai **condomini** che abbiano maturato (o matureranno, in seguito al completamento dei lavori) un beneficio fiscale, oltre che alle **imprese** che hanno effettuato lo **sconto in fattura** maturando contestualmente il credito.

❑ **Banco BPM distribuirà** attraverso i propri canali (filiali) i **prodotti** del partner commerciale **Veicolo**.

❑ I crediti fiscali dei clienti saranno acquistati da Veicolo tramite la sua **piattaforma digitale** fornita da TeamSystem/Whit-e/KPMG

❑ I crediti saranno infine **aggregati** e **ri-ceduti** nei casseti fiscali di **Banco BPM**, che potrà beneficiarne

❑ Banco BPM rilascerà una **linea di funding** a Veicolo come **supporto** per l'acquisto dei crediti.

- ❑ Le **grandi operazioni** verranno gestite **direttamente** dalla **Direzione Commerciale Corporate** della Banca
- ❑ Rientrano in questo modello operazione acquistate da **grandi aziende specializzate** o **grandi aggregatori** (i. e. general contractor)

- ❑ Le aziende rientranti in questo modello operativo sono accomunate dalla capacità di **accumulare numerosi crediti fiscali**, grazie al ricorso dello **sconto in fattura** verso un gran numero di clienti
- ❑ I crediti verranno **acquistati direttamente** da **Banco BPM**

- ❑ Considerata la **rilevanza del business** (importi big ticket) e la **contenuta numerosità** delle operazioni (numero di clienti ridotto, cessione unica da parte del cliente di tutti i crediti maturati) la banca acquisterà i crediti **senza intermediazione** del partner commerciale



Prodotti di finanziamento collegati al business (1/2)

PRODOTTO

DESCRIZIONE

CONDIZIONI

1

Anticipo Superbonus Consumatori – PRIVATI



- Linea di credito mediante cui la Banca mette a disposizione del Cliente un **affidamento su conto corrente dedicato** che potrà essere utilizzato per anticipare somme di denaro destinate al pagamento lavori della/e impresa/e incaricata/e.
- Prodotto rivolto a **Clienti Privati che operano in qualità di consumatori, che effettuano lavori agevolati dal Superbonus 110%**

Per gli interventi che non rientrano nella superdetrazione 110%, i clienti Privati possono richiedere i finanziamenti c.d. green

- **Impegno a Futura cessione del credito** d'imposta maturato a **partner comm.le**
- fino al 100% dell'importo del/i contratto/i dei lavori **nel limite massimo del credito fiscale ceduto** (es. nel caso di cessione parziale del Credito).
- Durata max **18 mesi**

2

Anticipo Superbonus Consumatori – CONDOMINI



- Linea di credito (CCSB) mediante la quale la Banca mette a disposizione del Condominio committente i lavori un **affidamento su conto corrente dedicato** che potrà essere utilizzato per il pagamento lavori generanti il credito
- Prodotto rivolto a **Clienti Condomini che operano in qualità di consumatori, che effettuano lavori agevolati dal Superbonus 110%**

- **Futura cessione del credito** d'imposta maturato a partner comm.le
- fino al 100% dell'importo del/i contratto/i dei lavori **nel limite massimo del credito fiscale ceduto** (es. nel caso di cessione parziale del Credito).
- Durata max **18 mesi**

Focus slide 36-37

Prodotti di finanziamento collegati al business (2/2)

PRODOTTO

DESCRIZIONE

CONDIZIONI

3

Credito Condominio Energy Efficiency – Italia



- **Finanziamento Chirografario** con impegno a fermo
- **Condomini che effettuano lavori di ristrutturazione**, riqualificazione e manutenzione straordinaria di efficientamento energetico sulle parti comuni dell'edificio (**detrazioni dal 50% al 110%**)

Per gli interventi che non riguardano l'efficientamento energetico, i condomini possono richiedere il finanziamento «Credito Condominio»

- Finanziamento **fino al 100% dell'importo dei lavori** in caso di cessione del credito a ns partner comm.le
- Durata fino a **120 mesi** (preammortamento 24 mesi)
- Possibilità di **erogazione unica o a SAL**
- **Tasso fisso / variabile**: parametro di indicizzazione + spread

Focus slide 38-40

4

Anticipo Contratti Riqualificazione Edifici – CARE



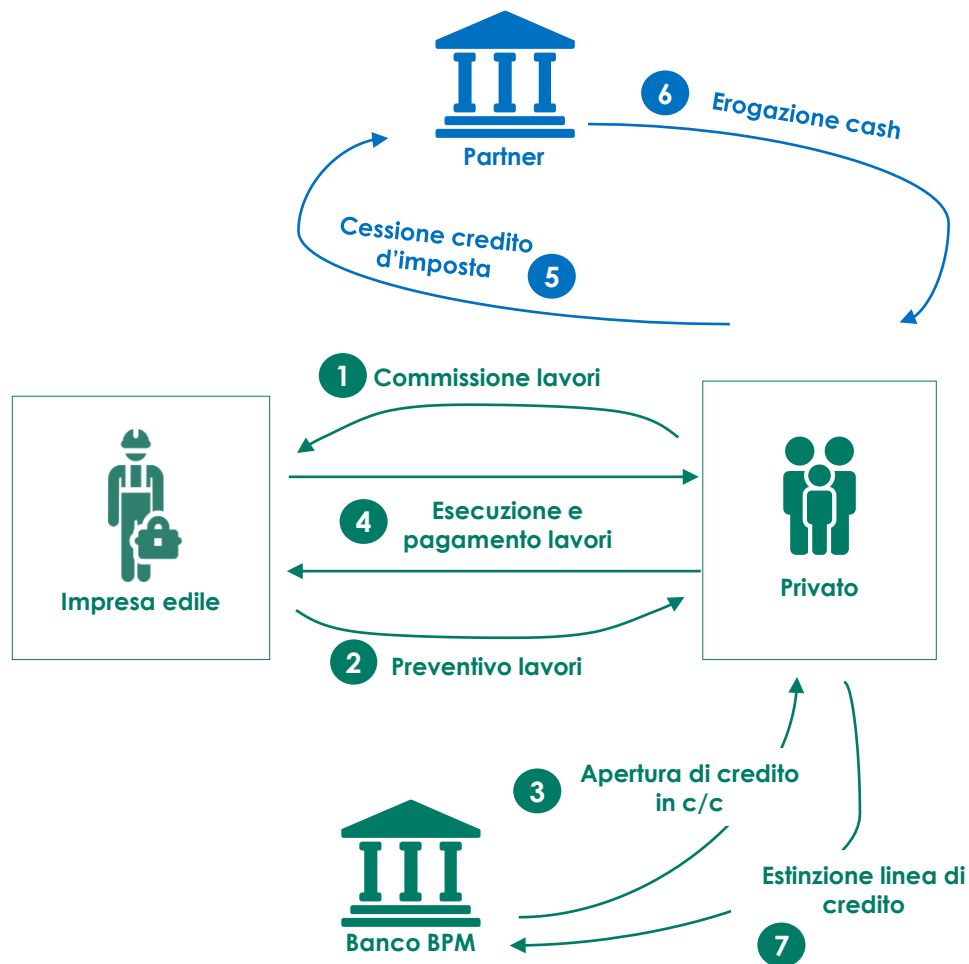
- **Linea di credito** mediante la quale la Banca mette a disposizione dell'**impresa creditrice** un affidamento destinato a **finanziare l'esecuzione di nuovi lavori**
- Si differenzia rispetto alle tipologie ordinarie di smobilizzo crediti e anticipo contratti per l'**oggetto dei contratti** e di conseguenza la **documentazione che il cliente è obbligato a presentare**

- Finanziamento **fino al 70% dell'importo dei lavori**, tenuto conto del rating dell'azienda, cessione del credito a ns partner comm.le e la presenza di garanzia Confidi
- Linea di credito a **tempo determinato** (max 18 mesi)
- **Tasso variabile**: parametro di indicizzazione + spread

Focus slide 41-52

Processo di cessione di cliente privato

ESEMPLIFICATIVO PROCESSO DI CESSIONE⁽¹⁾



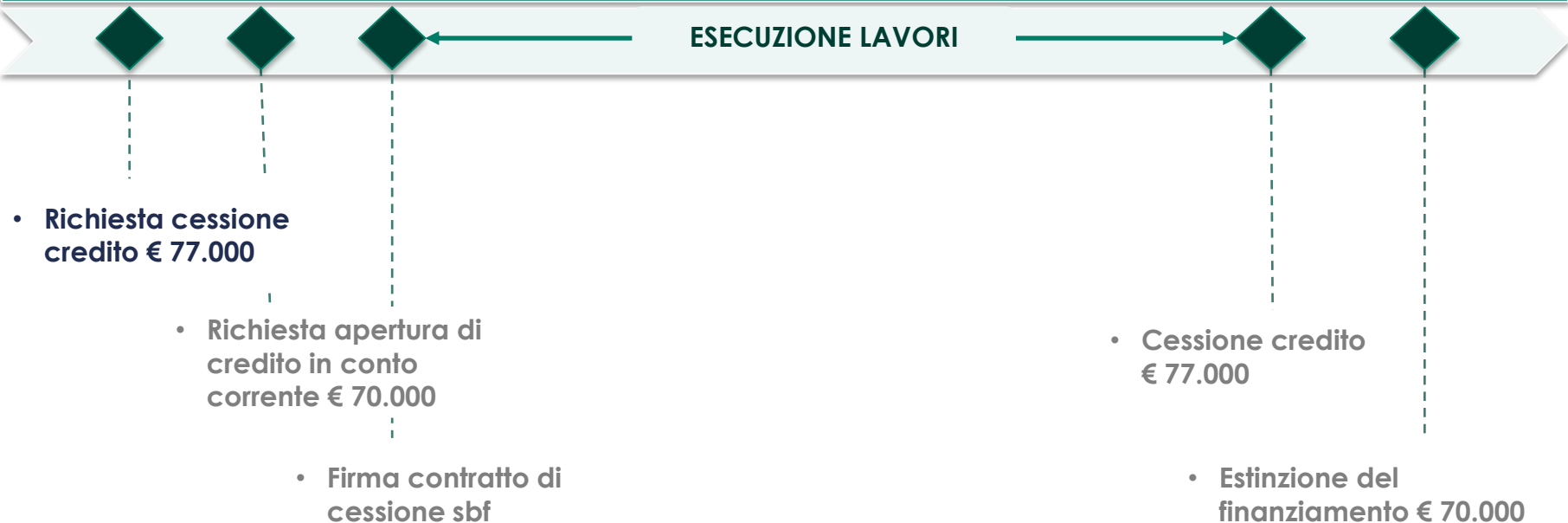
DESCRIZIONE

- 1** Il privato commissiona all'impresa edile lavori di **ristrutturazione** rientranti nel perimetro del Decreto Rilancio – Superbonus 110% sulla propria villetta (risultante come seconda casa)
- 2** L'impresa edile progetta l'intervento e **calcola i preventivi relativi al costo per i clienti**
- 3** Il privato, a fronte del preventivo, per sostenere le spese dei lavori richiede una linea di credito alla Banca, che **concede un'apertura di credito pari al 100%**
- 4** L'impresa edile effettua i lavori di ristrutturazione e il privato **paga tali lavori grazie all'apertura di credito concessa dalla Banca, maturando il relativo credito d'imposta**
- 5/6** Il privato **cede i crediti** al partner commerciale, **che eroga al cliente l'importo pattuito**
- 7** Contestualmente alla ricezione del pagamento, il privato **estingue la linea di credito concessa dalla Banca**

Focus: Credito Privato

- IMPORTO LAVORI: € 70.000
- CAPPOTTO TERMICO: € 50.000
- PANNELLI FOTOVOLTAICI: € 20.000
- DETRAZIONE CAPPOTTO: € 55.000
- DETRAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI: € 22.000
- DETRAZIONE COMPLESSIVA: € 77.000
- IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE PARI AL 100% DELL'IMPORTO LAVORI: € 70.000
- QUOTA FINANZIAMENTO ESTINGUIBILE CON CESSIONE CREDITO: € 70.000
- CESSIONE CREDITO (92,73% * 77.000€) LIQUIDATA: 71.400€

Operatività cliente Privato



La cessione del credito – Il Condominio

I condomini hanno a disposizione due tipologie di finanziamento contestuali alla cessione del credito d'imposta alla banca: anticipo in c/c del credito fiscale ceduto e finanziamento chirografario a medio / lungo termine

Appalto

Il condominio, approvati i lavori a livello assembleare e dato mandato all'amministratore, decide di non optare per lo sconto in fattura, ma di cedere direttamente il credito alla banca, potendo anche chiedere un **finanziamento** per il pagamento dei lavori



Impegno acquisto credito e finanz.

Contestualmente all'**impegno di acquisto** del credito da parte della Banca, viene autorizzato il **finanziamento degli interventi** alla base dell'ottenimento del credito d'imposta



Lavori

Se il tipo di finanziamento scelto è il finanziamento a medio / lungo termine, durante l'**esecuzione dei lavori** ha inizio il periodo di **pre-ammortamento**



Cessione credito

La Banca acquista il **credito fiscale** una volta maturato



Utilizzo del credito

Il condominio utilizza i proventi dell'acquisto del credito per **estinguere** (parzialmente) il **finanziamento banca**



Ammortamento ordinario

Se il tipo di finanziamento scelto è il finanziamento a medio / lungo termine, ha inizio l'**ammortamento ordinario** sulla porzione di finanziamento eccedente il credito ceduto



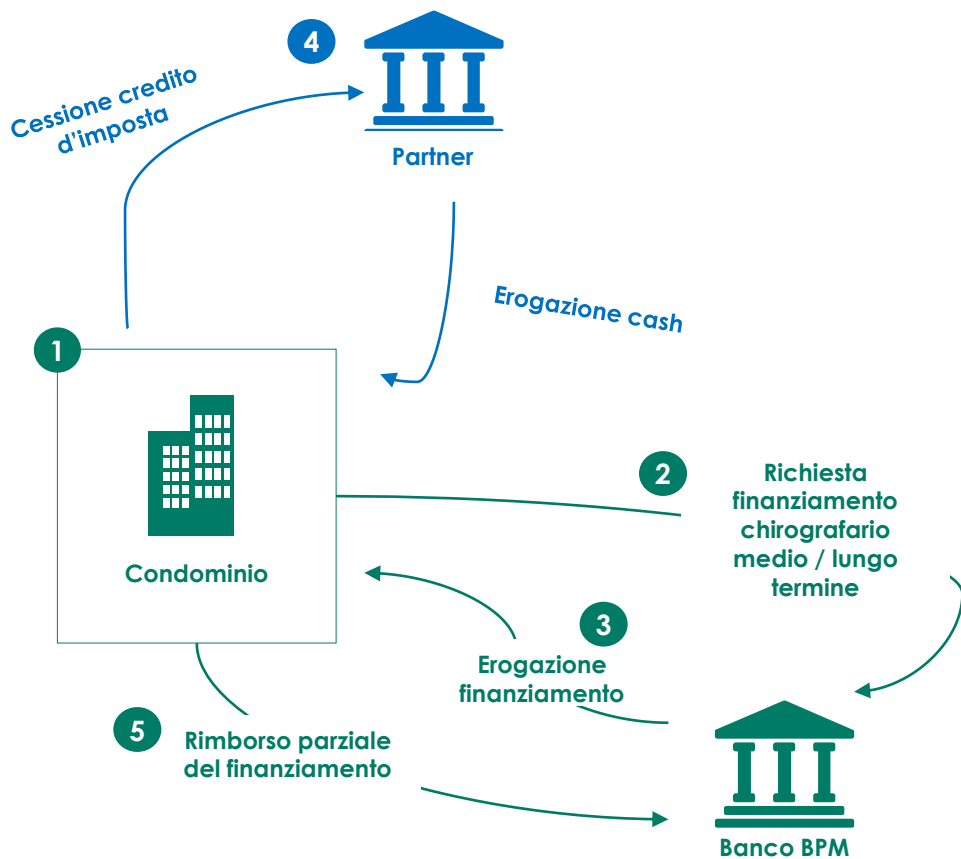
Caratteristiche dei finanziamenti

- **Apertura conto anticipo Superbonus su c/c dedicato a 12/18 mesi**
- **Credito Condominio finanziamento chirografario a medio / lungo termine**

- L'apertura di credito è concessa **fino al 100% dell'importo dei lavori che genereranno il credito oggetto di cessione**, con apertura di **c/c dedicato** con previsione di bonifici in uscita solo verso fornitori
- Il **finanziamento a MLT** può prevedere anche un **importo eccedente il credito che sarà** acquistato (es. per interventi ecobonus stand alone o ristrutturazione edilizia) con **ammortamento ordinario successivamente alla cessione del credito**

Processo di cessione di cliente condominio che richiede finanziamento MLT

ESEMPLIFICATIVO PROCESSO DI CESSIONE⁽¹⁾



DESCRIZIONE

1 Il Condominio programma gli interventi di **efficientamento energetico** (che generano il Superbonus 110%) insieme a interventi per **ristrutturazione edilizia** (che generano invece un bonus fiscale 50%)

Il condominio quindi approva un progetto che include **€ 50.000 per interventi di efficientamento energetico e € 50.000 per ristrutturazione edilizia**

2 Il condominio, per sostenere le spese dei lavori, **richiede alla Banca un finanziamento** per un importo pari al proprio fabbisogno finanziario di **100.000€** (100% dell'importo lavori)

3 Il finanziamento prevede:

- **preammortamento** in fase di esecuzione lavori
- **estinzione anticipata parziale** a monetizzazione della cessione del credito fiscale
- **ammortamento ordinario** della parte di lavori non coperta dalla cessione del credito

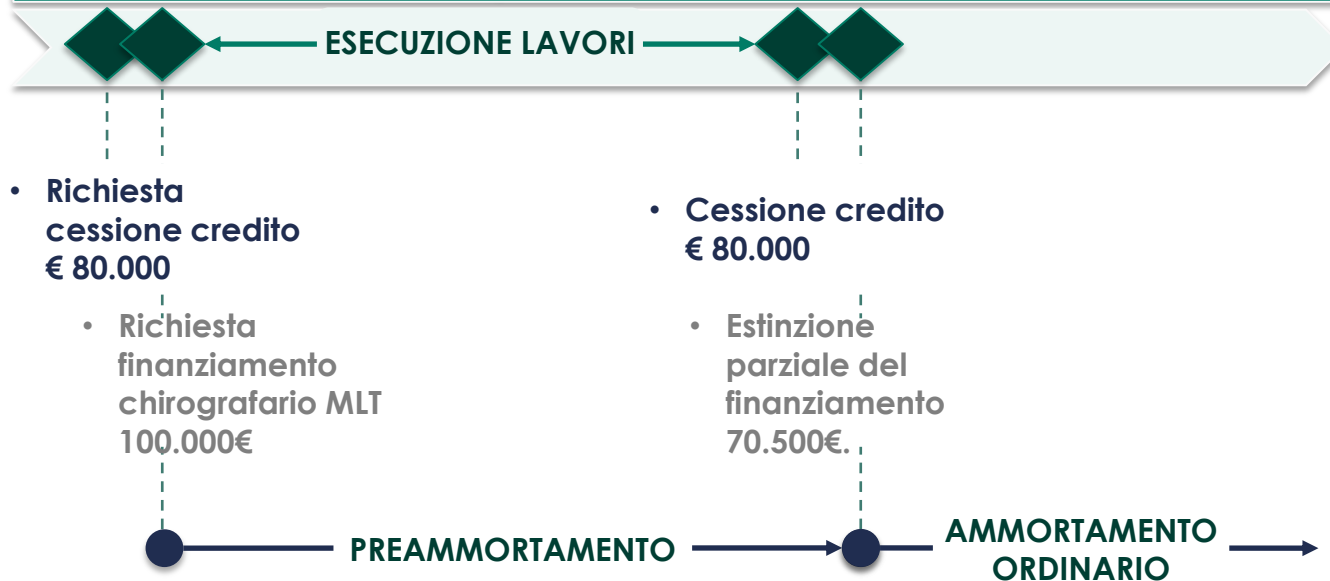
4 Il condominio si impegna **contestualmente alla cessione del credito** alla banca o partner comm.le al termine dei lavori di ristrutturazione

5 Contestualmente alla cessione del credito il cliente **rimborsa parzialmente il finanziamento** ed accede all'ammortamento ordinario sulla parte eccedente

Focus: Credito Condominio

- IMPORTO LAVORI: € 100.000
- EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: € 50.000
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: € 50.000
- DETRAZIONE EFF. ENERGETICO (110%): € 55.000
- DETRAZIONE RISTRUTT. EDILIZIA (50%): € 25.000
- DETRAZIONE COMPLESSIVA: € 80.000
- IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE PARI AL 100% DELL'IMPORTO LAVORI: € 100.000
- QUOTA FINANZIAMENTO ESTINGUIBILE CON CESSIONE CREDITO: € 70.500 (€ 51.000 + € 19.500)
- QUOTA IN AMMORTAMENTO ORDINARIO: € 29.500
- CESSIONE CREDITO LIQUIDATA: 70.500€

Operatività condominio



- **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO:**
Credito: 55.000€
Pagamento al cliente: $55.000 * 92,73\% = 51.000€$ (ovvero 102/110)
- **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:**
Credito: 25.000€
Pagamento al cliente: $25.000€ * 78,00\% = 19.500€$ (ovvero 78/100)

La cessione del credito – I bisogni delle Imprese

È prevista la possibilità di offrire ai clienti imprese delle linee funding per finanziare i lavori

Sconto in fattura

L'impresa offre al cliente / condominio la possibilità di accettare in pagamento il credito fiscale applicando lo **sconto diretto in fattura**



Impegno d'acquisto

L'impresa necessita di un **impegno della Banca ad acquistare il credito** ceduto ad un prezzo contrattualmente stabilito



Lavori

L'impresa avvia e completa i lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico



Cessione credito

La Banca acquista il **credito fiscale** una volta maturato



Utilizzo del credito

L'impresa utilizza i proventi dell'acquisto del credito per **estinguere il finanziamento banca**



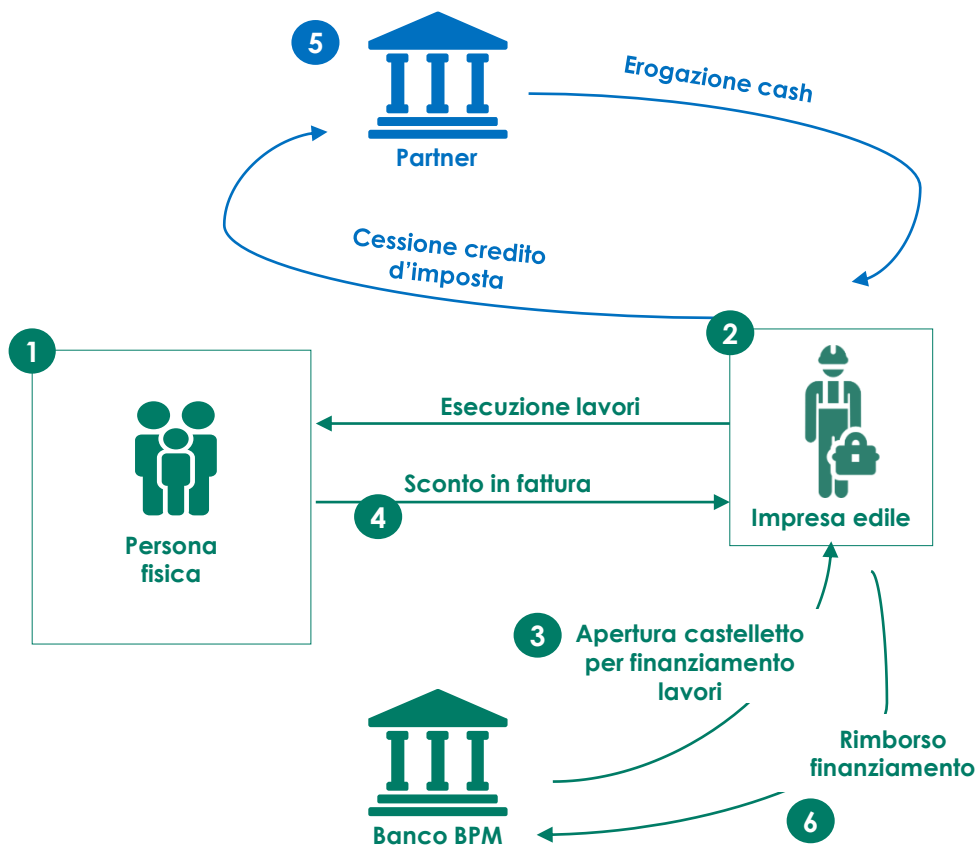
Bridge Loan
Anticipo Contratti
Italia specifico

L'impresa chiede eventualmente il sostegno finanziario alla banca per il periodo di esecuzione dei lavori

- **Linea di Credito** a 12/18 mesi
- **Garanzia 90% Confidi**, contro-garantito MCC 100%
- **Singolo Contratto anticipabile tra il 50% ed il 70%** del prezzo di acquisto pattuito

- **Principale Documentazione** necessaria:
 - APE ex-ante
 - Contratto d'appalto
 - Cessione del credito(Si rinvia alla documentazione riportata in Scheda Prodotto)

ESEMPLIFICATIVO PROCESSO DI CESSIONE⁽¹⁾



DESCRIZIONE

- 1** I Privati / Condomini commissionano all'impresa edile lavori di ristrutturazione rientranti nel perimetro del Decreto Rilancio – Superbonus 110% (si ricorda che la banca acquista / anticipa anche contratti relativi ad altre tipologie di bonus fiscali)
- 2** L'impresa edile progetta l'intervento e **calcola i preventivi relativi al costo per i clienti, suddivisi in diversi SAL**
- 3** L'impresa, per sostenere le spese dei lavori, calcola il proprio fabbisogno e richiede una linea di credito alla Banca, che **concede un anticipo relativo ad ogni cantiere** per un importo massimo pari al 70%⁽²⁾ dell'importo lavori
- 4** L'impresa edile effettua i lavori di ristrutturazione e **matura il credito d'imposta offrendo ai suoi committenti lo sconto in fattura**
- 5** L'impresa edile cede i crediti suddivisi in 3 SAL alla Banca, **che eroga all'impresa l'importo pattuito per ogni SAL**
- 6** Contestualmente alla ricezione di ogni pagamento, l'impresa edile **rimborso quanto utilizzato per ogni SAL** dell'anticipo concesso da BBPM su ciascun cantiere

Focus: utilizzo linea di credito CARE

- Importo lavori Cond. Mimosa: **€ 400.000**
- Sconto in fattura: **100%**
- Prezzo pagato dal Cond. Mimosa: **€ 0**
- Credito maturato dall'impresa e ceduto alla Banca: **€ 440.000**
- Rating impresa: «**medio**»
- Garanzia Confidi: **90%, controgarantita FGPMI**
- L'impresa è finanziabile nei limiti del **70%** del valore dell'importo dei lavori alla fine di ogni SAL
- Totale importo anticipato all'impresa: **€ 280.000**
- SAL: **3**

Utilizzo linea di credito Care su cantiere Cond. Mimosa

Utilizzo linea di credito

1 SAL	2 SAL	FINE LAVORI
Esecuzione lavori (30%)	Esecuzione lavori (30%)	Esecuzione lavori (40%)

Lavori	120K (30% x 400k)	120K (30% x 400k)	160K (40% x 400k)
Credito maturato	132K (110% x 120K)	132K (110% x 120K)	146K (110% x 160K)
Credito liquidato	120K (90,91% x 132K)	120K (90,91% x 132K)	132K (90,91% x 146K)
Finanziamento	84K (70% x 120K)	84K (70% x 120K)	112K (70% x 160K)

Focus: utilizzo linea di credito CARE

L'anticipo è pari al **70%** dell'importo del **primo SAL**.
Tale finanziamento di **€ 84k** permette all'impresa di soddisfare il proprio **fabbisogno finanziario**

1 SAL

Esecuzione lavori

- Impegno cessione 1 SAL di €120k
- Contratto di appalto

• Anticipo 1 SAL = €84k

- Perfezionamento cessione credito 1 SAL di €120k
- Rimborso finanziamento di €84k

- Le **forniture** ammontano a **€ 120k** (ovvero il **30%** dell'importo totale dei lavori) che verranno pagate attraverso rate posticipate di 60 e 90 giorni
- Il **40%** rimanente, ovvero **€ 160k** è riferito a spese per il **personale** ed altre **spese amministrative** che saranno anch'esse pagate successivamente. Al termine del secondo mese l'impresa non avrà impiegato più di € 60k
- L'**utile** previsto per l'impresa è pari ad **€ 120 k**, rispetto all'importo totale dei lavori di € 400k (ovvero il **30%**)

È prevista la raccolta dei dati di EE ante e post intervento finanziato con Anticipo Contratti Riqualificazione Edifici



Cessione credito d'imposta

Check list documentale

Checklist documentale

Superbonus 110% - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Dichiarazione di conformità urbanistica catastale edilizia dell'immobile oggetto di intervento
- APE iniziale
- Simulazione APE finale
- Progetto di fattibilità
- Quadro economico generale di spesa degli interventi di efficientamento e delle spese tecniche stimate/sostenute
- Progetto esecutivo
- Computo Metrico Estimativo degli interventi di efficientamento
- Confronto tra massimali detraibili e i valori economici stimati per ogni intervento (trainante/trainato)
- Relazione tecnica ex art. 8, co. 1, Dlgs n. 192/2005
- Preventivi di spesa o contratto/i di fornitura/prestazione d'opera/appalto
- Titoli edilizi/autorizzazioni (da richiedere/richiesti/ottenuti)
- Comunicazione di Inizio Lavori
- Comunicazione all'ASL competente nel territorio in cui si svolgono i lavori secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri

Checklist documentale

Superbonus 110% - controlli TECNICI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Asseverazione Stato Finale (All. 1 Decreto Asseverazioni)
- Asseverazione a SAL (All. 2 Decreto Asseverazioni)
- Dichiarazione di abilitazione del professionista che ha rilasciato l'asseverazione
- Polizza assicurativa dell'asseverante
- Schede tecniche per ogni specifica tecnologia installata (caldaie, pannelli FV, pannelli per la coibentazione, ecc...)
- Progetto esecutivo (Relazioni ed elaborati grafici .dwg)
- Comunicazione all'ENEA e ricevuta di avvenuta presentazione
- SAL firmato dal Direttore dei Lavori
- Dichiarazione di conformità degli impianti
- Dichiarazione di fine lavori firmata dal Direttore dei Lavori
- Documento di identità del Direttore dei Lavori
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato firmata dal Direttore dei Lavori e ricevuta di deposito
- APE finale

Checklist documentale

Superbonus 110% - controlli FISCALI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Visura catastale
- Delibera dell'assemblea del condominio/Tabelle millesimali
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale che illustri le categorie catastali, superfici volumetriche delle singole unità
- Autodichiarazione circa il rispetto del limite delle due unità immobiliari per l'accesso all'Ecobonus 110%
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale la persona fisica dichiara che l'immobile non è detenuto nell'ambito dell'attività di impresa o di attività professionale
- Autodichiarazione dalla quale risultano gli importi delle eventuali spese o detrazioni maturate riferite ad eventuali interventi della stessa categoria iniziati negli anni precedenti

Checklist documentale

Superbonus 110% - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico Parlante
- Comunicazione ENEA e ricevuta di invio
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori e strettamente connessi all'intervento realizzato
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di invio
- Dichiarazione di abilitazione del professionista che ha rilasciato il visto di conformità
- Estremi della polizza RC professionale
- Relazione del soggetto che ha rilasciato il visto di conformità, contenente l'indicazione dei controlli e verifiche eseguite
- Autodichiarazione che il beneficiario non beneficia di più agevolazioni
- Visto di conformità

Checklist documentale

Ecobonus 50%-90% - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Certificazione conformità urbanistica catastale edilizia dell'immobile oggetto d'intervento
- Titolo edilizio/autorizzazioni in relazione alla tipologia di lavori da realizzare
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestato che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
- Copia del contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice, con indicazione del capitolato degli interventi e delle opere da effettuarsi
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Data inizio lavori) / Comunicazione preventiva all'ASL, Vigili del fuoco, Genio civile secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri

Checklist documentale

Ecobonus 50%-90% - controlli TECNICI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Estremi della polizza assicurativa dell'asseveratore
- Progetto esecutivo
- Ricevuta di trasmissione all'ENEA della comunicazione relativa alle informazioni sui lavori effettuati
- APE ante intervento
- APE post intervento
- Scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del DM 19 febbraio 2007
- Copia dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto esecutivo (DM 19 febbraio 2007)
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo, con allegata documentazione fotografica inerente le opere realizzate

Checklist documentale

Ecobonus 50%-90% - controlli FISCALI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Delibera dell'assemblea condominiale/Tabelle millesimali
- Visura Catastale
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale che illustri le categorie catastali, superfici volumetriche delle singole unità immobiliari Prova dell'esistenza, in capo all'edificio, di un divieto di eseguire interventi "trainanti"
- Prova dell'esistenza, in capo all'edificio, di uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio
- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Autodichiarazione dalla quale risultano gli importi delle eventuali spese o detrazioni maturate riferite ad eventuali interventi della stessa categoria iniziati negli anni precedenti;

Checklist documentale

Ecobonus 50%-90% - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale
- Comunicazione ENEA e ricevuta di avvenuta presentazione
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico Parlante
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori e strettamente connessi all'intervento realizzato
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di avvenuta presa in carico

Checklist documentale

Sismabonus 110% - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Certificazione conformità edilizia, urbanistica catastale dell'immobile oggetto d'intervento.
- Progetto esecutivo
- Asseverazione da parte del progettista della classe di rischio ex ante e quella conseguibile ex post
- Copia della polizza assicurativa dell'asseveratore
- Copia del contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice
- Abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestato che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
- Comunicazione preventiva all'ASL, Vigili del fuoco, Genio civile secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri

Checklist documentale

Sismabonus 110% - controlli TECNICI- fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Schede tecniche materiali acquistati, dichiarazione di corretta posa in opera e la documentazione fotografica attestante i lavori effettuati
- Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista
- Attestazione di congruità delle spese sostenute
- Asseverazione strutturale con dimostrazione salto di classe

Checklist documentale

Sismabonus 110% - controlli FISCALI- fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Contratto preliminare registrato/Atto d'acquisto dell'immobile (sisma acquisti)
- Delibera dell'assemblea condominiale/Tabelle millesimali
- Visura Catastale
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale che illustri le categorie catastali, superfici volumetriche delle singole unità immobiliari
- Autodichiarazione dalla quale risultano gli importi delle eventuali spese o detrazioni maturate riferite ad eventuali interventi della stessa categoria iniziati negli anni precedenti;

Checklist documentale

Sismabonus 110% - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico Parlante
- Dichiarazione di fine lavori e relazione di collaudo
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di invio

Checklist documentale

Bonus Facciate - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Certificazione conformità edilizia, urbanistica catastale dell'immobile oggetto d'intervento
- Titoli abilitativi - Pratica edilizia (es. Cila, Scia) / Relazione tecnica ex L. 10/1991
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Data inizio lavori) / Comunicazione preventiva all'ASL, Vigili del fuoco, Genio civile, secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri
- Copia del contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice

Checklist documentale

Bonus Facciate - controlli TECNICI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Progetto esecutivo
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo
- Copia dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto esecutivo, come asseverato dal progettista come da requisiti DL 19 febbraio 2007
- Scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del decreto attuativo (D.M. 19 febbraio 2007)

Checklist documentale

Bonus Facciate - controlli FISCALI - fase pre-istruttoria (lavori non finiti)

- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Delibera dell'assemblea condominiale/Tabelle millesimali
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale la persona fisica dichiara che l'immobile non è detenuto nell'ambito di attività di impresa o di attività professionale
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Visura Catastale
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale che illustri le categorie catastali, superfici volumetriche delle singole unità immobiliari
- Autodichiarazione dalla quale risultano gli importi delle eventuali spese o detrazioni maturate riferite ad eventuali interventi della stessa categoria iniziati negli anni precedenti;

Checklist documentale

Bonus Facciate - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico parlante
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori e strettamente connessi all'intervento realizzato
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di invio

Checklist documentale

Bonus Ristrutturazioni / Recupero Patrimonio Edilizio - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Certificazione conformità urbanistica catastale edilizia dell'immobile oggetto d'intervento
- Contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice
- Abilitazioni amministrative (richieste/ottenute) in relazione alla tipologia di lavori da realizzare
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestato che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
- Per il condominio minimo, in mancanza del codice fiscale, autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio
- APE ex ante
- Comunicazione preventiva all'ASL, Vigili del fuoco, Genio civile secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri

Checklist documentale

Bonus Ristrutturazioni / Recupero Patrimonio Edilizio - controlli TECNICI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Progetto esecutivo
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo
- Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto esecutivo, come asseverato dal progettista come da requisiti DL 19 febbraio 2007 (anche relativamente agli eventuali SAL effettuati).
- Ricevuta di trasmissione all'ENEA della comunicazione relativa alle informazioni sui lavori effettuati, nel solo caso in cui comportino un risparmio energetico
- APE ex post
- Scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del decreto attuativo (D.M. 19 febbraio 2007)

Checklist documentale

Bonus Ristrutturazioni / Recupero Patrimonio Edilizio - controlli FISCALI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Delibera dell'assemblea condominiale/Tabelle millesimali
- Estratto aggiornato di registro anagrafe condominiale che illustri le categorie catastali, superfici volumetriche delle singole unità immobiliari
- Autodichiarazione dalla quale risultano gli importi delle eventuali spese o detrazioni maturate riferite ad eventuali interventi della stessa categoria iniziati negli anni precedenti;

Checklist documentale

Bonus Ristrutturazioni / Recupero Patrimonio Edilizio - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori non finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico Parlante
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori e strettamente connessi all'intervento realizzato
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino.
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di invio
- Dichiarazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione

Checklist documentale

Bonus Colonnine di ricarica - controlli TECNICI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Copia delle abilitazioni amministrative (richieste/ottenute) in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (es. SCIA, CILA)
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che l'intervento rientra tra quelli agevolabili
- Richiesta di connessione elettrica o di modifica della connessione esistente
- Contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice
- Computo Metrico Estimativo degli interventi
- Comunicazione preventiva all'ASL, Vigili del fuoco, Genio civile secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri

Checklist documentale

Bonus Colonnine di ricarica - controlli TECNICI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Progetto esecutivo
- Copia dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo
- Schede tecniche materiali acquistati

Checklist documentale

Bonus Colonnine di ricarica - controlli FISCALI - fase pre-istruttoria (*lavori non finiti*)

- Carta d'identità – Codice Fiscale / P. Iva – Visura Camerale
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile
- Autodichiarazione del beneficiario che attesta il possesso di redditi imponibili
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile)
- Delibera dell'assemblea condominiale
- Visura Catastale
- Tabella millesimale

Checklist documentale

Bonus Colonnine di ricarica - controlli FISCALI - fase istruttoria (*lavori finiti*)

- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale
- Fatture e ricevute fiscali/Bonifico Parlante
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori e strettamente connessi all'intervento realizzato
- Certificazione rilasciata da parte dell'amministratore di condominio attestante il versamento della quota parte di ciascun condomino
- Comunicazione Agenzia delle Entrate con ricevuta di invio



NOSTRI RIFERIMENTI PROVINCIA DI MODENA

DE MARCHI RAFFAELLA

Resp Coord Imprese **Provincia Mo Città e Zona Nord**

Numero di Telefono 059 8833823

Numero di Cellulare 331 6157197

Posta internet raffaella.demarchi@bancobpm.it

BETTINI LUIGI

Resp Coord Imprese **Provincia Mo Zona Sud**

Numero di Telefono 0536 914063

Numero di Cellulare 335 6784205

Posta internet luigi.bettini@bancobpm.it



Grazie per l'attenzione

