

## SUPERBONUS 110%, ECOBONUS, E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

"Decreto Rilancio" – n. 34/2020 del 19 maggio 2020, convertito in Legge n. 77/2020 del 17 luglio 2020

### Informazioni sulla banca

BANCA POPOLARE DI FONDI Società Cooperativa  
Via Appia Km 118,600 – 04022 Fondi (LT)  
Telefono: 0771.5181 / Fax: 0771.510532 / E-mail: mailbpf@bpfondi.it  
Sito internet: www.bpfondi.it  
Codice ABI: 05296  
N. iscrizione Albo presso la Banca d'Italia: 1554

### Qualora il prodotto sia offerto fuori sede

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza:

Nome e cognome/Ragione sociale	Sede (indirizzo)	Telefono e e-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero delibera iscrizione Albo/elenco	Qualifica

### Superbonus, Ecobonus ed altri Bonus Fiscali Edilizi

Il termine "Superbonus, Ecobonus ed altri Bonus Fiscali Edilizi" definito nel presente Foglio Informativo ricomprende tutte le agevolazioni che lo stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte di determinati interventi di riqualificazione energetica o antisismica e/o di efficienza energetica degli edifici.

Nello specifico il suddetto Decreto Rilancio ha disciplinato l'utilizzo del "Superbonus 110%" nelle seguenti modalità:

- in compensazione dei propri debiti fiscali su più quote annuali;
- mediante "sconto in fattura", operato dall'esecutore dei lavori, di importo massimo non superiore al 100% del corrispettivo indicato in fattura, con passaggio della titolarità del credito in capo a quest'ultimo, che ne potrà usufruire con le stesse modalità che la Legge prevede per il Committente;
- cessione del credito alla banca o ad altri intermediari finanziari;

ed è rivolto a:

- ✓ **Persone Fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa arti o professioni, per interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari;
- ✓ **Condomini** (sono esclusi i condomini composti esclusivamente da persone giuridiche);
- ✓ **Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)** per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- ✓ **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- ✓ Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS, Associazioni di Promozione Sociale, Organizzazioni di Volontariato);
- ✓ **Associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La compensazione del bonus avverrà in quote annuali di pari importo.

La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere richiesta a rimborso.

Le disposizioni del Decreto Rilancio, che consentono di fruire di una detrazione fiscale del 110% delle spese, si affiancano a quelle già esistenti relative alla riqualificazione energetica e antisismica degli edifici, quali Ecobonus, Sismabonus, Bonus Facciate ed altre agevolazioni fiscali di cui al Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013 e a quelli di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui alla Legge n. 160/2019 del 27 dicembre 2019 art. 1 comma 219. Per tali interventi che danno luogo a detrazioni in misura diversa rispetto al Superbonus 110%, è sempre possibile procedere alla cessione del credito d'imposta.

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

## Caratteristiche e Rischi

Il presente foglio informativo descrive le opzioni proposte dalla Banca in relazione al "Superbonus 110%" previsto dal decreto Rilancio e a tutte le agevolazioni concesse sotto forma di credito d'imposta a fronte delle quali è riconosciuta l'opzione, in luogo della detrazione, per la cessione a istituti di credito e altri intermediari finanziari:

- Cessione del credito fiscale
- Apertura di credito in conto corrente e anticipo su contratti e fatture garantiti dalla cessione dei crediti fiscali

### Cessione del Credito Fiscale

Il Cliente che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito ottenendo il pagamento del corrispettivo.

La cessione del credito, come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL).

Relativamente agli interventi ammessi al Superbonus 110%, i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento.

Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal Cedente al Cessionario entro 5 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito risulti nel cassetto fiscale della banca e il Cedente abbia consegnato al Cessionario la documentazione prevista.

Il corrispettivo verrà accreditato sul conto corrente indicato dal Cedente aperto presso la banca.

### Apertura di credito in conto corrente, anticipo contratti e fatture garantiti dalla cessione dei crediti fiscali

L'apertura di credito in conto corrente è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del Cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile, in questo caso a tempo determinato.

Nel caso specifico la Banca potrà finanziare i lavori connessi alle agevolazioni fiscali nei confronti delle Persone Fisiche, Condomini ed Aziende.

La Banca effettuerà un'analisi del merito creditizio del richiedente tramite il quale stabilirà inoltre la percentuale finanziabile.

La Banca pertanto si impegna ad acquistare dall'Impresa, dal Condomino o dalla Persona Fisica i crediti fiscali (anche a SAL) che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge.

Il beneficiario si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge ed a destinare i proventi derivanti dalla cessione dei suddetti crediti fiscali diventati certi liquidi ed esigibili ad estinzione o riduzione del finanziamento concesso.

L'efficacia del contratto di cessione dei crediti fiscali è comunque condizionata al verificarsi di determinate condizioni sospensive indicate nel medesimo contratto.

## **PRINCIPALI RISCHI**

Tra i principali rischi, va tenuto presente l'impossibilità di beneficiare delle fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il finanziamento sia regolato a tasso fisso.

## Principali condizioni economiche

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

IPOTESI		TAEG-Tasso Annuo Effettivo Globale
- Accordato:	Euro 5.000,00	3,803%
- Utilizzato:	Totalmente per un anno solare	
- Tasso nominale annuo	2,75%	
- Commissione onnicomprensiva:	0,25% trimestrale	
- Periodicità di liquidazione interessi	Annuale	

Si assume che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto. I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono ad una ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia.

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano i costi complessivi sostenuti per il servizio. Tutte le voci di costo sono esposte al valore massimo applicabile.

### CESSIONE SUPERBONUS 110%, ECOBONUS E ALTRI BONUS EDILIZI

Voci di costo	
Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione in 5 quote annuali	89,09% del valore nominale del credito
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione in 10 quote annuali	78% del valore nominale del credito

### Finanziamenti assistiti dalla Garanzia Diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex Legge 662/96

È possibile richiedere, qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente, che i finanziamenti descritti nel presente foglio informativo vengano assistiti dalla Garanzia Diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex Legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, il cui scopo è di facilitare l'accesso al credito delle PMI attraverso l'intervento di garanzia dello Stato. In tal caso, essendo la banca soggetto richiedente accreditato presso il Fondo, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia. Il ricorso alla Garanzia Diretta del Fondo ex Legge 662/96 (ed anche in caso di garanzia indiretta per intervento di Confidi controgarantiti sullo stesso Fondo) comporta necessariamente il rispetto di tutti gli ulteriori requisiti e delle disposizioni previste dal Regolamento, reperibile sul sito internet [www.fondidigaranzia.mcc.it](http://www.fondidigaranzia.mcc.it)

**APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E ANTICIPO SU CONTRATTI E FATTURE PER AZIENDE**

Categorie voci di costo	Descrizione voci di costo	Importi/valori	Importi/valori con il Fondo di Garanzia ex Legge 662/96
<b>TASSI E CONDIZIONI FIDI</b>	<i>tasso debitore annuo nominale sulle somme anticipate connesse alle agevolazioni fiscali</i>	6,50%	2,50%
	<i>Importo finanziabile</i>	<i>Minimo € 5.000,00 e fino al 50% dei lavori in funzione del merito creditizio del richiedente</i>	<i>Minimo € 5.000,00 e fino al 50% dei lavori in funzione del merito creditizio del richiedente</i>
	<i>Durata massima del finanziamento</i>	<i>Fino al 31/12/2021</i>	<i>Fino al 31/12/2021</i>
	<i>Commissioni onnicomprensiva</i>	<i>0,25% trimestrale Si recupera in sede di liquidazione periodica e si applica in misura proporzionale all'importo e alla durata (giorni effettivi) del fido accordato nel periodo di liquidazione.</i>	<i>0,25% trimestrale Si recupera in sede di liquidazione periodica e si applica in misura proporzionale all'importo e alla durata (giorni effettivi) del fido accordato nel periodo di liquidazione.</i>
<b>TASSI E CONDIZIONI SCONFINAMENTO EXTRA-FIDO</b>	Tasso debitore annuo nominale e misura degli interessi di mora in caso di mancato pagamento degli interessi alla data in cui stessi divengono esigibili	11,50%	7,50%
	<i>Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extrafido (CIV)</i>	Non prevista	Non prevista
<b>CAPITALIZZAZIONE</b>	Periodicità di liquidazione interessi debitori	Conteggio annuale al 31/12 – esigibilità al 01/03 dell'anno successivo (in caso di chiusura definitiva del rapporto, esigibilità immediata)	Conteggio annuale al 31/12 – esigibilità al 01/03 dell'anno successivo (in caso di chiusura definitiva del rapporto, esigibilità immediata)
	<i>Periodicità di liquidazione spese e commissioni</i>	Trimestrale	Trimestrale

**APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE PER CONSUMATORI E CONDOMINI**

Categorie voci di costo	Descrizione voci di costo	Importi/valori
<b>TASSI E CONDIZIONI FIDI</b>	<i>tasso debitore annuo nominale sulle somme anticipate connesse alle agevolazioni fiscali</i>	6,50%
	<i>Importo finanziabile</i>	<i>Minimo € 5.000,00 e fino al 50% dei lavori in funzione del merito creditizio del richiedente</i>
	<i>Durata massima del finanziamento</i>	<i>Fino al 31/12/2021</i>
	<i>Commissioni onnicomprensiva</i>	<i>0,25% trimestrale Si recupera in sede di liquidazione periodica e si applica in misura proporzionale all'importo e alla durata (giorni effettivi) del fido accordato nel periodo di liquidazione.</i>

Categorie voci di costo	Descrizione voci di costo	Importi/valori
TASSI E CONDIZIONI SCONFINAME NTO EXTRA- FIDO	Tasso debitore annuo nominale e misura degli interessi di mora in caso di mancato pagamento degli interessi alla data in cui stessi divengono esigibili	11,50%
	Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extrafido (CIV)	Non prevista
CAPITAL IZZAZIO NE	Periodicità di liquidazione interessi debitori	Conteggio annuale al 31/12 – esigibilità al 01/03 dell'anno successivo (in caso di chiusura definitiva del rapporto, esigibilità immediata)
	Periodicità di liquidazione spese e commissioni	Trimestrale

### Altre condizioni economiche

#### Tenuta del conto (spese diverse dal canone annuo)

Registrazione di ogni operazione, allo sportello e/o online, non inclusa nell'eventuale canone (si aggiunge al costo dell'operazione)

Euro 2,00  
con un minimo di Euro 20,00 a liquidazione

Spese per stampa ed invio contabile su base giornaliera

Cartacea: Euro 2,00  
Online: Gratuito

Spese per invio/messa a disposizione mensile comunicazione/contabile operazioni di pagamento soggette alla PSD

Gratuite

Importo annuo bolli contrattuali

Persone fisiche

Euro 34,20

Altri soggetti

Euro 100,00

#### Altre spese da sostenere per servizi prestati da soggetti terzi

Spese di certificazione, asseverazione

Si tratta dei costi di certificazione, asseverazione, validazione e quanto previsto dalla normativa per accedere ai benefici fiscali, tutti detraibili fiscalmente. Questi costi non sono inclusi nel calcolo del TAEG.

**Le commissioni, le valute, i diritti e i rimborsi sono indicati nella misura massima praticata.**

**Oltre quanto sopra, sono sempre dovute le spese effettivamente sostenute e/o reclamate da terzi.**

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo alle categorie di operazioni "Apertura di credito in conto corrente" può essere consultato in filiale e sul nostro sito internet [www.bpfondi.it](http://www.bpfondi.it) (sezione Trasparenza).

### Recesso e reclami

#### Recesso dal contratto

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

#### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, presso la Direzione Generale, Via Appia Km 118,600, 04022 Fondi, tel 0771/5181, fax n. 0771/510532 o in via informatica, alla casella di posta [reclami@bpfondi.it](mailto:reclami@bpfondi.it), o consegnati allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
- **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie, ADR -, con sede in via delle Botteghe Oscure n. 54, 00186 Roma, cui la banca aderisce, mettendo a disposizione la procedura di conciliazione per la risoluzione stragiudiziale delle controversie, il cui regolamento è disponibile presso le filiali. La procedura è volta al tentativo di raggiungere un accordo tra i soggetti coinvolti nella controversia, i quali sono assistiti da un conciliatore neutrale, ossia da un professionista che aiuta le parti ad individuare un possibile accordo, e non si conclude con un giudizio. Per attivare la procedura l'interessato presenta un'istanza di conciliazione al Conciliatore Bancario Finanziario – il cui modulo è disponibile anche sul sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) – versando un contributo di 30 euro per le spese di avvio del procedimento. L'istanza va inoltrata al seguente indirizzo: via delle Botteghe Oscure, 54, 00186 Roma. L'indennità relativa alle spese di conciliazione viene versata dalle parti al Conciliatore Bancario successivamente alla nomina del conciliatore ed al conseguente avvio della procedura. Detta indennità – che il Conciliatore Bancario provvede a corrispondere interamente al professionista che assiste le parti – è rapportata a specifici scaglioni relativi al valore della lite, come previsto dalla tabella allegata al regolamento.

Il ricorso alla procedura di conciliazione non priva il Cliente, in caso di mancato accordo, del diritto di investire della controversia l'Autorità giudiziaria, ovvero, se ne ricorrono i presupposti, un arbitro o un collegio arbitrale.

## GLOSSARIO

<b>Cedente</b>	Il titolare del credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa
<b>Cessionario</b>	La Banca che acquista il credito.
<b>Cessione del credito</b>	Contratto tramite cui un soggetto, detto Cedente, trasferisce ad un altro, detto Cessionario, il suo credito verso un debitore (ceduto).
<b>Commissione di istruttoria veloce</b>	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
<b>Commissione onnicomprensiva</b>	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
<b>Fido</b>	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
<b>Sconfinamento</b>	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").
<b>Tasso creditore annuo nominale</b>	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi sulle somme depositate (interessi creditori), che sono poi accreditati sul conto, al netto delle ritenute fiscali.
<b>Tasso debitore annuo nominale</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.

*Copia del presente documento è messa a disposizione della clientela presso le nostre filiali.*