

Superbonus 110%, Ecobonus ed altri bonus fiscali edilizi

Offerta valida sino ad esaurimento del plafond di Euro 10.000.000,00 e, comunque, fino al 31 dicembre 2021.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare di Cortona Società Cooperativa per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale: Via Guelfa, 4 – 52044 Cortona (AR) - Codice ABI 05496 - Iscritta all'albo delle Banche Autorizzate (n. matr. 506.6.0) - Registro delle imprese di Arezzo, codice fiscale e partita Iva 00121760516 - Albo Società Cooperative a mutualità non prevalente n. A161233 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, al Conciliatore Bancario Finanziario, all'Arbitro Bancario Finanziario - Capitale sociale e Riserve al 31 dicembre 2019 € 33.693.240,89 - www.popcortona.it – contatti@popcortona.it – Tel. 0575 6981 – Fax 0575 698709.

La Banca non appartiene a nessun Gruppo Bancario.

SUPERBONUS, ECOBONUS ED ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

Con i termini “**Superbonus 110%, Ecobonus ed altri bonus fiscali edilizi**” nel presente Foglio Informativo si intende fare riferimento alle agevolazioni riconosciute dallo Stato, sotto forma di detrazioni fiscali, con riferimento ai seguenti interventi edilizi:

- trainanti e trainati che beneficiano del c.d. Superbonus al 110% previsto dagli artt. 119 - 121 del D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio), convertito dalla Legge 77/2020;
- di recupero del patrimonio edilizio di cui all'16 – bis del TUIR;
- di riduzione del rischio sismico (c.d. Sisma bonus, ora disciplinato dall'art. 16 del D.L. 63/2013, convertito dalla Legge n. 90/2013);
- di riqualificazione energetica (c.d. Ecobonus) ed altri interventi previsti dagli artt. 14, 16 *ter* del D.L. 63/2013, convertito dalla Legge 90/2013;
- di recupero o restauro della facciata degli edifici (c.d. Bonus facciate), contemplati dall'art. 1, commi 219 e 220 della L. 160/2019.

In funzione dell'intervento effettuato i tempi di fruizione della detrazione fiscale, nella misura normativamente prevista per ciascuna tipologia di intervento, sono fissati in:

- 5 anni per Superbonus e Sisma bonus;
- 10 anni per le altre detrazioni.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, l'art. 121 del Decreto Rilancio consente all'avente diritto di monetizzare il relativo “bonus” in unica soluzione, secondo due differenti modalità:

- mediante “sconto in fattura” operato dall'esecutore dei lavori, con conseguente passaggio della titolarità del credito in capo a quest'ultimo, che ne potrà usufruire con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale la detrazione sarebbe stata utilizzata dal beneficiario;
- mediante “cessione diretta” del credito maturato a terzi, ivi compresi banche ed intermediari finanziari.

In entrambi i casi, il soggetto titolare del credito d'imposta (committente o esecutore dei lavori) può cedere il credito d'imposta a sua volta a terzi.

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

Con il prodotto “**Cessione Credito d'Imposta**” il Cliente ha la possibilità di trasferire alla Banca, in una o eventualmente più tranches, il proprio credito di imposta relativo a “**Superbonus 110%, Ecobonus ed altri bonus fiscali**” maturati per spese sostenute negli anni 2020 e 2021 (a partire dal primo luglio 2020, se le spese sono riferite ad interventi che beneficiano del Superbonus 110%)

L'obbligo, da parte del Cliente, di dare esecuzione alla cessione del credito d'imposta, in una o eventualmente più

Tranches, è condizionato, per ciascuna *Tranche*, al verificarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto (consistenti, ad esempio, nella consegna della documentazione necessaria per verificare l'esistenza del credito e/o, ove applicabile, delle relative *Tranches*, nella invarianza del valore nominale del credito ceduto e del Periodo di Beneficio, termine con cui si fa riferimento al periodo temporale in cui il Credito può essere fruito in base alla suddivisione in quote annuali previste dalla normativa di riferimento e tenendo conto delle detrazioni già fruito dal Cliente).

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

Qualora le condizioni sospensive non si dovessero verificare entro tale termine, il contratto di cessione del credito d'imposta si intenderà automaticamente risolto e non produrrà alcun effetto giuridico, senza necessità di alcuna comunicazione da parte della Banca al Cliente, salvo diverso accordo tra le parti.

Il corrispettivo pattuito per la cessione del credito d'imposta, o di ogni singola *Tranche*, – determinato in funzione dell'applicazione di una percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto - verrà corrisposto dalla Banca mediante accredito sul conto corrente intestato o cointestato al Cliente entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui la Banca ha la disponibilità del credito ceduto, o delle relative singole *Tranche*, all'interno del proprio cassetto fiscale (cd. Data di Efficacia), a condizione che, alla data di pagamento, il valore nominale del credito e il Periodo di Beneficio (come sopra definito) del credito ceduto o della relativa *Tranche*, siano uguali a quelli comunicati dalla Banca al Cliente alla Data di Avveramento.

Con la sottoscrizione del contratto, il Cliente si impegna ad effettuare - nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla Data di Avveramento e comunque entro il Termine Finale - la comunicazione necessaria al fine di dare efficacia alla cessione del credito d'imposta, in una o più *Tranche*, nei confronti dell'Agenzia delle Entrate (mediante accesso al portale web dedicato tenuto dall'Agenzia delle Entrate – cd. Comunicazione); inoltre, rilascia alla Banca alcune garanzie che dichiara essere veritiere e corrette alla Data di Efficacia (riferite, ad esempio, al fatto di aver posto in essere tutte le attività ed aver ottenuto tutti i permessi, le licenze e le autorizzazioni eventualmente necessarie per concludere ed eseguire il contratto, che il credito o la singola *Tranche* è liberamente cedibile, etc.).

Rischi per il Cliente:

- nel caso in cui non si dovessero verificare le condizioni sospensive entro il Termine Finale, il contratto di cessione si risolve e la Banca non è tenuta a corrispondere al Cliente il corrispettivo per la cessione;
- se, successivamente al verificarsi di tutte le condizioni sospensive, il Cliente non provvede nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla Data di Avveramento e comunque entro il Termine Finale ad effettuare la Comunicazione, la Banca potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile;
- l'obbligo di indennizzare la Banca per ogni danno che quest'ultima dovesse sopportare quale conseguenza immediata e diretta della non veridicità o non correttezza di una o più delle dichiarazioni e garanzie previste nel contratto e rilasciate dal Cliente, nel caso in cui tale non veridicità o non correttezza sia stata contestata dalla Banca al Cliente in forma scritta entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla scoperta del vizio.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo di acquisto del credito

Prezzo di acquisto del credito d'imposta Superbonus 110% e Sisma bonus compensabili in 5 quote annuali	Condizione Non Socio: 90,91%
	Condizione Socio: 92,73%
	Condizione Condominio Non Socio: 90,91%
	Condizione Condominio Socio: 92,73%
del valore nominale del credito	
Prezzo di acquisto del credito d'imposta Ecobonus, Bonus Facciate e Recupero del patrimonio edilizio compensabili in 10 quote annuali	Condizione Non Socio: 80%
	Condizione Socio: 82%
	Condizione Condominio Non Socio: 80%
	Condizione Condominio Socio: 82%
del valore nominale del credito	

Esempi

	Superbonus 110%		Recupero patr. edilizio	
Spese sostenute	€ 100.000,00		€ 50.000,00	
Credito da acquistare (A)	€ 110.000,00		€ 25.000,00 (detr. 50%)	
Periodo di rateazione	5 quote annuali		10 quote annuali	
Aliquota acquisto (B)	Soci	Non Soci	Soci	Non Soci
	92,73%	90,91%	82%	80%
Prezzo di acquisto (A*B)	€ 102.003,00	€ 100.001,00	€ 20.500,00	€ 20.000,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della Legge Usura (l. n. 108/1996) relativo alla categoria di operazioni "finanziamenti per anticipi su crediti e documenti" può essere consultato in filiale e sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla Banca" del presente foglio informativo e nella sezione dedicata alla Trasparenza.

COMMISSIONI SPESE

Non previste

RECESSO E RECLAMI

Recesso

Il contratto di cessione del credito d'imposta si perfeziona con la sua sottoscrizione e la sua efficacia è condizionata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive previste nel contratto. La Banca e il Cliente non possono recedere.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Entro n° 3 giorni lavorativi dalla Data di Efficacia, la Banca provvede ad accreditare sul conto corrente intestato o cointestato al Cliente il corrispettivo pattuito per la cessione del credito d'imposta o di ogni singola Tranche, a condizione che, alla data di pagamento, il valore nominale del credito ceduto o della singola Tranche e il Periodo di Beneficio del credito o della singola Tranche, siano uguali a quelli comunicati dalla Banca al Cliente alla Data di Avveramento.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, per iscritto (indirizzo: via Guelfa n. 4, 52044, Cortona (AR) o tramite fax (0575/698709) o in via informatica inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica: reclami@popcortona.it, all'indirizzo PEC bpccortona@legalmail.it o sempre per iscritto mediante consegna materiale degli stessi alla Filiale dove è intrattenuto il rapporto. La Banca provvede ad evadere i reclami per iscritto e comunque entro trenta giorni dalla data di ricezione.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni dalla ricezione del reclamo da parte della Banca, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Il Cliente può ottenere gratuitamente la "Guida pratica" dell'ABF presso le Filiali della Banca oppure scaricarla dal sito internet www.popcortona.it;

- anche in assenza di preventivo reclamo, all'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR). Per sapere come rivolgersi a tale organismo, il consumatore può consultare il sito del Conciliatore Bancario, www.conciliatorebancario.it, oppure rivolgersi alla Banca.

Qualora il Cliente intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia afferente il presente contratto è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del decreto legislativo n. 28 del 4 marzo 2010 e successive modificazioni; il ricorso all'ABF ovvero all'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario soddisfa la condizione di procedibilità di cui alla predetta norma. Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito presso organismi diversi da quelli indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria. Eventuali ulteriori diversi organismi potranno essere aditi purché graditi ad entrambe le parti.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA	
Bonus facciate	Interventi di recupero o restauri della facciata degli edifici esistenti, di cui all'art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019
Cessione	Indica il contratto mediante il quale un soggetto trasferisce ad un altro un proprio credito conseguendo il relativo corrispettivo
Corrispettivo della cessione	Indica quanto dovuto dalla banca al cliente a titolo di corrispettivo per la cessione del credito d'imposta, determinato in misura percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto
Comunicazione	Indica la comunicazione necessaria ai fini di dare efficacia alla cessione del Credito, in una o più Tranche, nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e per la fruibilità del Credito da parte della banca, da eseguire a cura del cliente (o da altro soggetto delegato) mediante il portale web dedicato tenuto dall'Agenzia delle Entrate
Credito	Indica l'insieme delle detrazioni fiscali spettanti e di cui beneficia il cliente derivanti dall'esecuzione degli interventi ai sensi del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020 (cd. Superbonus) e del D.L. n. 63/2013, convertito in Legge n. 90/2013, della Legge n. 160/2019 e del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 TUIR (cd. Ecobonus, Sisma bonus, e Bonus facciate, Recupero del patrimonio edilizio)
Data di Avveramento	Indica la data in cui la banca comunica al cliente l'avveramento di tutte le condizioni sospensive o, qualora rinunciate dalla banca, la data in cui il cliente viene informato dalla banca della rinuncia
Data di Efficacia	Indica la data in cui la banca ha la disponibilità del credito ceduto, o delle relative singole <i>Tranche</i> , all'interno del proprio cassetto fiscale
Ecobonus	Interventi di riqualificazione energetica degli edifici previsti dall'art. 14 D.L. 63/2013 e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del citato D.L. 63/2013
Parti	Indica congiuntamente la banca e il cliente
Periodo di Beneficio	Indica l'esatto periodo temporale in cui il Credito, anche se ceduto in <i>Tranche</i> , può essere fruito dalla banca in base alla suddivisione in quote annuali prevista dalla normativa di riferimento e tenuto conto delle detrazioni già fruito dal cliente
Recupero del patrimonio edilizio	Interventi di recupero del patrimonio edilizio e l'installazione di impianti fotovoltaici previsti dall'art. 16 <i>bis</i> comma 1 lettera a) b) ed h) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Testo unico delle imposte sui redditi)
Sisma bonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall'art. 16 commi da 1 bis a 1 septies del D.L. 63/2013
Superbonus	Determinati interventi in ambito di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito in Legge n. 77/2020 e prevedono una detrazione fiscale del 110% in 5 anni
Socio	Socio di Banca Popolare di Cortona Società Cooperativa per azioni, titolare di almeno 100 azioni della Banca.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore
Termine finale	Indica la data del 15 marzo dell'anno solare successivo alla data in cui il cliente intende completare l'esecuzione degli interventi e sostenerne le relative spese o, se antecedente, la data convenuta tra le parti nel contratto
<i>Tranche</i>	Indica una porzione del Credito e del relativo Valore
Valore	Indica il valore nominale del Credito