

FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al 18/09/2025

CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTADA SUPERBONUS E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI **Clienti Consumatori/Condomini IACP e Terzo settore**

Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica: BANCA POPOLARE DEL FRUSINATE Soc. Coop. per azioni
Sede legale e amministrativa: P.le De Matthaeis 55 - Frosinone
tel. 0775 2781 - fax 0775 875019
Sito internet: www.bpf.it; indirizzo email: bpf@bpf.it
Codice ABI: 05297.7
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: n. 5118.5.0
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: Trib. FR n. 7689
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Aderente al FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e al FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

Superbonus, Ecobonus e 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 degli interventi di cui agli art. 119 – 121 previsti dal DL n. 34/2020, convertito con Legge n. 77/2020, d'ora in poi "Decreto Rilancio", dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013, art. 14, 16, 16bis e 16ter, Legge n. 160/2019 art. 1, comma 219, come modificato alla L. 234/2021 art.1, commi 28-29-30.

Nello specifico, l'art. 121 del Decreto Rilancio ha disciplinato l'utilizzo di questa tipologia di bonus in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, 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 e intermediari finanziari.

In entrambi i casi, il soggetto titolare del credito d'imposta (esecutore dei lavori ovvero soggetto terzi, ivi compresi banche e intermediari finanziari) può cedere il credito d'imposta a sua volta.

I tempi di utilizzo diretto della detrazione da parte del soggetto beneficiario dell'agevolazione (condominio, persona fisica etc.) 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 gli interventi cd. Sismabonus ex DL 63/2013 (effettuati non in connessione con gli interventi Superbonus): avverrà in 5 quote annuali;
- per i Bonus disciplinati dal DL n. 63/2013, convertito in legge 90/2013 e dalla Legge n. 160/2019 (Ecobonus, Sismabonus, Bonus ristrutturazione e Bonus Facciate): avverrà in 10 quote annuali.

Che cos'è la Cessione Superbonus, Ecobonus e altri Bonus Fiscali Edilizi

È un prodotto attraverso il quale il Cliente, che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente e specificata nel presente Foglio Informativo, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca il credito di imposta ottenendo il pagamento del corrispettivo in via anticipata ad un prezzo di acquisto concordato.

Caratteristiche e Rischi

È un'operazione di cessione pro-soluto con la quale il Cedente 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 2022 per gli Istituti autonomi case popolari (IACP), spese a cui si applica una detrazione nella misura del 110% (c.d. Superbonus);
- per i soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2021 e 2022, 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:

- nel caso in cui i lavori non siano ancora stati eseguiti: un contratto di cessione condizionato la cui efficacia è subordinata all'avverarsi di determinate condizioni sospensive. In caso di mancato avverarsi delle condizioni sospensive previste nel contratto entro il 31.12.2022 (termine valido anche per IACP), il contratto di cessione diventa inefficace. Considerato che l'importo del contratto di appalto da cui deriva il credito d'imposta potrebbe subire delle variazioni in diminuzione o in aumento con la conseguente variazione dell'ammontare del credito di imposta, il Cessionario, qualora il credito di imposta dovesse risultare maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita pari al 20% rispetto al valore del contratto di appalto, potrà risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione scritta al Cedente. La cessione del credito, come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL). I SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento che si chiuderà con la fine lavori.
- nel caso in cui i lavori siano già stati eseguiti: un contratto di cessione di credito sorto.

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.

Il prodotto è riservato ai soggetti di seguito elencati:

- Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (nel caso di interventi Superbonus su singole unità immobiliari, nel massimo di due. Per gli interventi antisismici rientranti nel Superbonus l'unico limite operante è l'ubicazione delle unità immobiliari in zone a rischio sismico 1, 2 e 3);
- Condomini (nel caso di lavori sulle superfici comuni come la realizzazione del cappotto termico, l'installazione d'impianti fotovoltaici o la sostituzione della caldaia). In qualità di Consumatore, il Condominio sottoscriverà il contratto di cessione del credito di imposta per il tramite dell'amministratore. Sono esclusi i condomini composti esclusivamente da persone giuridiche;
- Istituti autonomi case popolari (IACP)
- Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa
- Enti del terzo settore iscritti nei pubblici registri (ONLUS, Organizzazioni di volontariato, APS)
- Associazioni e società sportive dilettantistiche (per lavori sugli immobili adibiti a spogliatoi)

L'offerta è rivolta anche ai soggetti - persone fisiche non nell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni - incapienti, titolari di redditi in regime forfetario, possessori di soli redditi a tassazione separata, che pur non potendo sfruttare direttamente la detrazione per mancanza di IRPEF sufficiente, possono effettuare gli interventi agevolati e optare poi per la successiva cessione del credito alla Banca.

Di seguito si riportano le condizioni sospensive previste nel caso di contratto di cessione condizionato.

Condizioni sospensive previste nel contratto di cessione del credito di imposta per Superbonus 110%

Per Superbonus 110%, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- rilascio del Visto di conformità sulla Comunicazione;
- rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato per gli interventi di riqualificazione energetica;
- rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta riguardante l'avvenuta presentazione dell'asseverazione per gli interventi di riqualificazione energetica;

- rilascio dell'asseverazione per interventi antisismici, da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza;
- rilascio della dichiarazione da parte di chi ha apposto il Visto di conformità attestante la propria abilitazione, l'avvenuta stipula della polizza RC professionale, l'invio della Comunicazione e il rilascio della ricevuta da parte del Debitore attestante la presa in carico della stessa.

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

Per Ecobonus e altri bonus fiscali edilizi, l'operazione di cessione diventa efficace a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive sottoelencate ad ogni SAL, ove previsti, e/o a fine lavori:

- con riferimento ad ogni SAL:
 - rilascio del Visto di conformità sulla Comunicazione;
 - 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 del Visto di conformità sulla Comunicazione;
 - 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 sisma bonus, la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal Direttore dei lavori e relativa ricevuta di deposito al Comune e la dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata dal collaudatore statico e 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.

Per accedere al prodotto il cliente deve essere titolare di un conto corrente presso una qualunque banca.

Rischi a carico del Cedente

In caso di contratto di cessione condizionata, il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro il 31.12.2022 (termine valido anche per IACP) determina la risoluzione del Contratto e il cessionario non è tenuto a corrispondere al Cedente il corrispettivo della cessione.

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il Corrispettivo sarà pagato dal Cessionario al Cedente a titolo definitivo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui il Credito risulterà nel cassetto fiscale del Cessionario a seguito dell'avvenuto espletamento da parte del Cedente delle formalità previste e della conseguente accettazione della Cessione da parte del Cessionario.

Il corrispettivo sarà corrisposto al cedente mediante accredito sul conto corrente indicato dal cliente ed è determinato in misura percentuale del valore nominale del credito ceduto.

Condizioni economiche

Il prezzo di acquisto del credito d'imposta pattuito con il Cessionario nel contratto di cessione di credito d'imposta condizionato rimane in vigore per tutti i crediti per i quali si siano verificate entro il 31/12/2022 le condizioni sospensive previste nel contratto stesso.

Descrizione	Valore
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione per Superbonus 110% - in 4 quote annuali (a partire dal secondo anno)	€ 89 per ogni € 110 di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione in 5 quote annuali per interventi diversi dal Superbonus 110%	€ 80,9 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto del credito d'imposta con detrazione per interventi diversi dal Superbonus 110% - in 10 quote annuali (ipotesi tradizionale) - in 9 quote annuali (a partire dal secondo anno) - in 8 quote annuali (a partire dal terzo anno) - in 7 quote annuali (a partire dal quarto anno)	€ 70 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato € 68 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato € 66 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato € 64 per ogni € 100 di credito fiscale acquistato

Spese a carico del cliente per ulteriori verifiche documentali	Spese vive pari max all'1% del valore nominale dell'importo del credito ceduto con un minimo di euro 500,00
--	---

Calcolo esemplificativo del corrispettivo del credito di imposta ottenuto in via anticipata:

- interventi per Superbonus 110%: per i crediti d'imposta con detrazione in 4 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente, 89,00 € per ogni 110,00 € di credito d'imposta (80,90% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- per interventi diversi dal Superbonus 110%: per i crediti d'imposta con detrazione in 5 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente, 80,90 € per ogni 100,00 € di credito d'imposta (80,90% del valore nominale del credito di imposta maturato);
- per interventi diversi dal Superbonus 110%: per i crediti d'imposta con detrazione in 10 quote annuali, il Cessionario pagherà al Cedente, 70,00 € per ogni 100,00 € di credito d'imposta (70% del valore nominale del credito di imposta maturato).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER SERVIZI PRESTATI DA SOGGETTI TERZI

Spese di certificazione, asseverazione	Si tratta di costi di certificazione, asseverazione, validazione e quanto previsto dalla normativa per accedere ai benefici fiscali, tutti detraibili fiscalmente.
--	--

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 il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla banca" del presente foglio informativo nella sezione dedicata alla "Trasparenza".

Reclami

Per eventuali contestazioni in ordine al rapporto contrattuale il Cliente può presentare reclamo scritto tramite:

- posta ordinaria o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzandolo a: **Banca Popolare del Frusinate S.C.p.A.** - Ufficio Reclami - Piazzale De Matthaeis, 55 - 03100 Frosinone;
- fax al n. 0775/278354;

- e-mail all'indirizzo: ufficio.reclami@bpf.it;
- PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo: reclami.bpf@legalmail.it.

La Banca evaderà la richiesta entro un termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla presentazione del reclamo. Ove il reclamo sia ritenuto fondato, nella risposta saranno indicati anche i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla risoluzione della problematica esposta.

Qualora il Cliente sia rimasto insoddisfatto dell'esito del reclamo (perché non ha avuto risposta e/o ha avuto risposta negativa e/o perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca) potrà ricorrere, prima di rivolgersi all'autorità giudiziaria:

- **all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF")**, sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto e per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore a 200.000,00 (duecentomila/00) Euro. Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Cliente può chiedere alla Banca, alle filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'ABF (www.arbitrobancariofinanziario.it);
- all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario, associazione alla quale aderisce la Banca, che promuove l'attività di conciliazione stragiudiziale delle controversie anche in materia bancaria e creditizia al fine di favorire il raggiungimento di un accordo. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le filiali della Banca;
- ad altro Organismo di Mediazione iscritto nel Registro del Ministero della Giustizia, a condizione che sia specializzato nella risoluzione di controversie bancarie e finanziarie. L'elenco degli Organismi di Mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

Legenda	
Cassetto Fiscale	Il servizio telematico messo a disposizione dell'Agenzia delle Entrate che consente al contribuente la consultazione delle proprie informazioni fiscali.
Cedente o Cliente	Il soggetto titolare del Credito di Imposta nonché ogni suo successore o avente causa.
Cessionario o Banca	Banca Popolare del Frusinate S.C.p.A. ed ogni suo successore o avente causa.
Cessione	La cessione pro-soluto del Credito di Imposta al Cessionario da parte del Cedente, ai sensi degli articoli 1260 e ss. del codice civile e della normativa di riferimento.
Corrispettivo	Quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale sul valore nominale del Credito di Imposta
Credito di Imposta	credito d'imposta sorto ai sensi della normativa di riferimento.
Data di Cessione	data di conclusione del Contratto di Cessione
Reclamo	l'atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.
Superbonus	specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio, che prevedono una detrazione del 110% (centodieci per cento) in 5/4 (cinque/quattro) quote annuali, conformemente alla normativa di riferimento.
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013.
Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013

Cessionario o Banca	Banca Popolare del Frusinate ed ogni suo successore o avente causa.
Cessione	Contratto mediante il quale il Cedente trasferisce al Cessionario il Credito conseguendo il relativo Corrispettivo. La Cessione del Credito è disciplinata dagli articoli 1260 e s.s. del Codice Civile.
Corrispettivo della cessione di credito	Indica quanto dovuto dalla Banca al Cedente a titolo di corrispettivo della Cessione, determinato in misura percentuale del valore nominale del Credito ceduto.
Credito	Il credito d'imposta sorto ai sensi della normativa vigente.
Data di Cessione	Data di conclusione del Contratto di Cessione.
Data di pagamento	Data di pagamento del Corrispettivo.
Ecobonus	Interventi di efficienza energetica previsti dall' Art. 14, c.1, D.L. 63/2013.
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 tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Sismabonus	Interventi di adozione di misure antisismiche previste dall' Art. 16, c. 1 bis, D.L.63/2013.
Superbonus	Per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 e 121 del DL 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 e prevedono una detrazione del 110% in 5 anni.
Reclamo	Ogni atto con cui un Cedente chiaramente identificabile contesta in forma scritta alla Banca un suo comportamento o un'omissione.