

L'Aquila, 05/08/2021

Circolare n.78 Prot. n. 281

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI

Oggetto: Superbonus 110%, presentazione della piattaforma di banca BPER – ADE, Aggiornamento Guida Bonus Facciate.

Si informano le imprese associate sulle seguenti novità.

• **Superbonus 110% presentazione della piattaforma di banca BPER:** con il webinar tenutosi il 14 luglio u.s. (cfr. Circolare Ance Aq n.71 del 12/07/2021) è stata presentata l'offerta sviluppata a favore delle imprese associate da parte di **BPER** per gestire al meglio le **operazioni Superbonus 110%**. Nel corso del webinar sono stati illustrati nel dettaglio i **prodotti a disposizione di imprese e privati per la cessione del bonus e per i finanziamenti-ponte** ed è stato illustrato anche il **funzionamento della piattaforma PWC** che gestisce il credito fiscale per BPER. Una delle importanti novità nell'uso della piattaforma riguarda la possibilità per le imprese di conferire ad un soggetto terzo una delega per il caricamento della documentazione necessaria per la cessione del credito. Modefinance ha, poi, illustrato il servizio "*Ti accompagno in banca*", offerto agli Associati Ance per un pre screening di valutazione creditizia. In allegato tutta la documentazione messa a disposizione dalla banca.

• **Aggiornamento della Guida dell'Ade sul bonus facciate:** l'Agenzia Entrate ha pubblicato la nuova **Guida al bonus facciate 90%**. Si riporta, di seguito, il link attraverso il quale è possibile scaricare la guida.
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Facciate+20210730.pdf/b6adbc6b-b57e-0fb8-7d90-99f18e14bd2e

Per eventuali chiarimenti potete contattare presso la nostra sede il Dott. Lorenzo Giacco e la Dott.ssa Morena Falancia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Lucio Cococchetta



All.1-11: presentazione piattaforma banca BPER

LG/MF

Superbonus 110%

Servizio di assistenza e supporto alla clientela del Gruppo BPER

pwc-tls.it

BPER Banca e Banco di Sardegna hanno sottoscritto con **PwC TLS Associazione Professionale di Avvocati e Commercialisti** («PwC») e **Eagle&Wise Service Srl**, società del gruppo MutuiOnline («MOL») un accordo in virtù del quale potrai usufruire di un servizio di assistenza personalizzato e specializzato per ogni intervento ammissibile alle agevolazioni Ecobonus e Superbonus 110% (D.L. 34/2020, convertito dalla Legge 77/2020) che ti accompagnerà in tutte le fasi del tuo progetto: dalla verifica dell'intervento alla pianificazione dei lavori, fino alla gestione della documentazione ed alla produzione delle certificazioni per l'ottenimento dell'incentivo.

Perchè sceglierci?

PwC TLS è uno dei principali studi di consulenza legale e tributaria per fatturato in Italia in cui operano avvocati e commercialisti con esperienza pluriennale, anche in materia di incentivi ed eco/sisma bonus.

Eagle & Wise può rispondere a qualsiasi vostra necessità nell'ambito del credito immobiliare, dalla valutazione e conoscenza della garanzia immobiliare fino alla gestione delle pratiche eco/sisma bonus. La sua rete conta centinaia di tecnici su tutto il territorio nazionale.

Come si svolge il servizio?



Invia una email alla casella di posta dedicata servizi.bper@eaglewise.it seguendo le indicazioni del tuo gestore.



Verrai contattato, in base alla tua richiesta, direttamente dai consulenti di PwC TLS (advisory fiscale) o MOL (advisory tecnica).



Condizioni economiche del servizio

I costi previsti per lo svolgimento del servizio sono differenziati in base alla tipologia di richiesta e alla categoria di immobile oggetto dell'intervento ammissibile alle agevolazioni Superbonus 110%.

Le spese eventualmente sostenute per i servizi di cui sotto rientrano tra quelle che danno diritto alla detrazione del 110%, in caso di effettiva realizzazione degli interventi agevolabili e nel rispetto dei massimali previsti dalla normativa.

		Villa a schiera e U.I.U. indipendente	Villa singola	Appartamento in condominio	Condominio max 50 appartamenti (*)
1.0	Assistenza al cliente Banca				
1.1	Assistenza in remoto per l'esame di 1 (uno) caso specifico €/caso esaminato	€ 300,00	€ 300,00	€ 150,00	€ 500,00
1.2	Assistenza tecnica in remoto durante tutto l'iter dell'intervento - €/durata iter intervento	€ 500,00	€ 500,00	€ 200,00	fee = 2x1.000 sull'importo delle opere con floor €500,00 e cap €20.000,00
2.0	Accesso agli atti				
2.1	Presentazione domanda di accesso agli atti pratiche edilizie/ denuncia c.a. - €/a ente	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 300,00
3.0	Rilievo				
3.1	Rilievo dell'unità immobiliare - €/a unità immobiliare	€ 350,00	€ 350,00	€ 250,00	100,00 €/a unità immobiliare con un minimo garantito di €1.000,00 + €2.500,00 su parti comuni del condominio
3.2	Saggio sulla struttura - €/a saggio	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 500,00
3.3	Restituzione grafica dei rilievi	€ 350,00	€ 350,00	€ 250,00	€ 3.000,00
4.0	Diagnosi energetica/impianti				
4.1	Redazione relazione L.10/91 dello stato di fatto €/a relazione	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 10.000,00
4.2	Simulazione intervento - €/a simulazione	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
4.3	Dichiarazione asseverata miglioramento energetico €/a dichiarazione	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
4.4	Progetto impiantistico - €/a progetto	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00
5.0	Analisi riduzione rischio sismico				
5.1	Redazione relazione geologica - geotecnica - €/a relazione	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
5.2	Analisi strutturale stato di fatto (studio vulnerabilità sismica) €/a analisi	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 7.000,00
5.3	Progettazione strutturale interventi di miglioramento/ adeguamento sismico, comprensiva di relazione descrittiva dell'intervento di progetto proposto - €/a progetto	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00
5.4	Dichiarazione asseverata riduzione rischio sismico €/a dichiarazione	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00
6.0	Pratiche edilizie/strutturali				
6.1	Autorizzazione paesaggistica (dove previsto) - €/a pratica	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
6.2	Presentazione CILA/SCIA/SCIA alternativa/PdC - €/a pratica	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00
6.3	Deposito sismico/autorizzazione sismica/denuncia dei c.a. €/a pratica	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
6.4	Inizio lavori - €/a pratica	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
7.0	Coordinamento per la sicurezza CSP				
7.1	Coordinamento per la sicurezza CSP/redazione PSC, fascicolo dell'opera e notifica preliminare (escluse prestazioni del Responsabile Lavori; per Notifica Preliminare: solo inserimento dati) - €/a pratica	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 8.000,00
7.2	Responsabile dei lavori	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00

		Villa a schiera e U.I.U. indipendente	Villa singola	Appartamento in condominio	Condominio max 50 appartamenti (*)
8.0	Redazione computi metrici estimativi CME				
8.1	CME per intervento di riqualificazione energetica €/a intervento	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00
8.2	CME per intervento strutturale miglioramento/adequamento sismico - €/a intervento	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00
8.3	Asseverazione CME congruità prezzi - €/a asseverazione	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.000,00
8.4	Redazione capitolato / contratto d'appalto - €/cadauno	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.000,00
9.0	Fase esecutiva dei lavori				
9.1	Direzione lavori architettonica	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 10.000,00
9.2	Direzione lavori strutturali - % sulle opere	5% (con un minimo garantito di 1.000,00 €)			
9.3	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione CSE	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00
9.4	Contabilità di cantiere/SAL/liquidazione imprese €/a cantiere	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00
10.0	Fine lavori				
10.1	Variazione catastale - €/a variazione	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 5.000,00
10.2	Collaudo opere architettoniche/certificato di regolare esecuzione - €/a collaudo/certificato	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
10.3	Redazione relazione strutture ultimate RSU - €/a relazione	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
10.4	Collaudo strutture - €/a collaudo	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
10.5	Redazione APE - €/a APE	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 5.000,00
10.6	Presentazione fine lavori - €/a pratica	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
10.7	Presentazione pratica ENEA	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 800,00
10.8	Sopralluoghi per rilievi, verifiche, colloqui, riunioni, protocollo presso enti, ecc. (€/cad) - €/ad azione	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00
10.9	Progetto esecutivo - as built	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 5.000,00
10.10	Visura catastale singola u.i.u. - €/a visura	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00
11.0	Asseverazione Iniziale, Sal, Finale (modulo all. 1 e 2 comma 13 art. 119 DL 34/2020)				
11.1	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 1.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.2	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori DA 50.000- 1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 3.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.3	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori OLTRE 1.000.000€ dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 6.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.4	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 750,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.5	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL DA 50.000- 1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 1.750,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.6	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL OLTRE 1.000.000€ dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 3.250,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.7	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 1.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.7	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori DA 50.000- 1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	€ 3.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			
11.9	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori OLTRE 1.000.000€ dell'importo opere - €/a asseverazione	€ 6.500,00 + 4‰ (quattro per mille) dell'importo dei lavori			

(*) per condomini di oltre 50 appartamenti sarà eseguita quotazione ad hoc.

Tutti i corrispettivi/costi indicanti nel presente Allegato non includono l'IVA, il contributo obbligatorio alle Casse degli Albi professionali, tutto quanto non espressamente indicato come incluso nei corrispettivi, le altre spese quali - a titolo esemplificativo - costi vivi (ad esempio marche da bollo, diritti di segreteria, oneri, contributo sul costo di costruzione, eventuali sanzioni amministrative, tributi per il catasto, tributi regionali APE, ecc.), l'integrazione ed il reperimento documentale presso gli enti competenti, eventuali spese vive afferenti i servizi, i costi di modifica dei servizi e/o dei sistemi di PwC e/o dei sistemi delle Società del Gruppo MOL necessari per l'esecuzione dei servizi ("Costi Esclusi"), se non espressamente incluse e tali Costi Esclusi saranno fatturati a piè di lista sulla base dei costi effettivi sostenuti/effort.

Scontistica applicabile su asservazioni

11.0	Asseverazione Iniziale, Sal, Finale (modulo all. 1 e 2 comma 13 art. 119 DL 34/2020)	<=50 milioni	>50 - 100 milioni	>100 <200 milioni	>200 <500 milioni	>500 milioni
11.1	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.2	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori DA 50.000-1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.3	Asseverazione tecnica INIZIALE ante-lavori OLTRE 1.000.000€ dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.4	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.5	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL DA 50.000-1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione	0,00%	5,00%	7,00%	9,00%	12,00%
11.6	Asseverazione tecnica INTERMEDIE SAL OLTRE 1.000.000€ dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.7	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori FINO A 50.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.7	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori DA 50.000-1.000.000 € dell'importo delle opere - €/a asseverazione					
11.9	Asseverazione tecnica FINALE fine lavori OLTRE 1.000.000€ dell'importo opere - €/a asseverazione					

Rilascio del visto di conformità

12.0	Visto di conformità			
		Asseverazioni tecniche rilasciate da E&W	Asseverazioni tecniche rilasciate da altri	
	Ambito	Quotazione visto	Quotazione visto	Controlli anti-frode sui titolari delle unità immobiliari (1) Certificazione dello stato di diritto (2)
12.1	Retail		2%	€ 100 x u.i.
12.2	Condominio fino a 20 u.i.	1% Valore min 500 €	1,5%	
12.3	Condominio fino a 50 u.i.		1%	
12.4	Condominio oltre a 50 u.i.		da definire	
				€ 850,00
				€ 1.250,00
				€ 1.900,00

Visti rilasciati da PwC TLS Avvocati e Commercialisti.

Esclusi IVA, spese amministrative e Contributo Obbligatorio alla Casse dei Dottori Commercialisti (pari al 4%).

(1) In caso di pratica a SAL, il controllo anti-frode viene svolto una sola volta.

(2) Effettuata tramite sopralluogo da parte di un perito, la verifica viene svolta prima del rilascio di ogni visto.





Superbonus 110%

(Ecobonus e Sismabonus) L.77/2020

14 luglio 2021

AGENDA

- 1 Company Profile BPER
- 2 Highlights accordo ANCE-BPER
- 3 Contesto normativo e Offerta commerciale BPER
- 4 Piattaforma PwC & Focus funzionalità di delega
- 5 ANCE - Presentazione servizio “Ti accompagno in banca”
- 6 Q&A e conclusione lavori

Il Company Profile di BPER Banca

PERCHÈ BPER

LA NOSTRA MISSION

Vogliamo essere al fianco di **persone, imprese e comunità**. Aiutare a fare le scelte giuste condividendo con loro rischi e opportunità. In due parole, **crescere insieme**. Ancora oggi ci guidano i valori delle origini: **responsabilità, lealtà, concretezza**.

BPER:
Banca

Vicina. Oltre le attese.

IL NOSTRO APPROCCIO

Siamo una grande banca nazionale, profondamente radicata in tutti i territori in cui operiamo. Fin dal passato siamo **orientati al futuro**. Nella nostra storia, da sempre, c'è l'impegno a costruire un domani solido.

IL NOSTRO PAYOFF

Il nostro payoff, la frase che riassume l'essenza di BPER Banca, è **la promessa che vogliamo mantenere ogni giorno**: essere al fianco delle persone per comprenderne le necessità e le aspirazioni e offrire soluzioni superando le aspettative.

LA SOLIDITÀ DI BPER BANCA

Otteniamo la fiducia dei clienti con dati affidabili: siamo tra le migliori banche in Italia.



ALTA SOLIDITÀ PATRIMONIALE

Il nostro CET1 è ampiamente superiore al minimo che ci viene richiesto dalla BCE ed è più alto di quello della maggior parte delle banche commerciali italiane. L'indicatore riflette i benefici della validazione dei modelli interni per la valutazione del rischio di credito da parte della BCE.

BPER Banca è stata la prima banca in Italia ad aver superato questo impegnativo traguardo nell'ambito del Meccanismo di vigilanza unico.



ALTA LIQUIDITÀ

Rispetto agli indici di liquidità previsti dalla normativa, i nostri valori sono superiori ai minimi richiesti. Abbiamo inoltre ampia capacità di accedere alle operazioni di rifinanziamento concesse dalla BCE per mantenere elevato il livello di liquidità.

Il Company Profile di BPER Banca

IL GRUPPO OGGI



*a seguito dell'ingresso di UBI Banca nel Gruppo Intesa Sanpaolo



BASSA RISCHIOSITÀ

LEVA FINANZIARIA è l'indicatore utilizzato per la valutazione del profilo di rischio di una banca.

Il nostro profilo di rischio è uno tra i più contenuti del sistema nazionale.

SODDISFAZIONE DEI CLIENTI



Dai risultati dell'analisi della soddisfazione dei clienti.



(dati al 2020, riferiti al totale base clienti, al netto della parte proveniente da operazioni di incorporazione)

Il Company Profile di BPER Banca

LA NOSTRA RETE

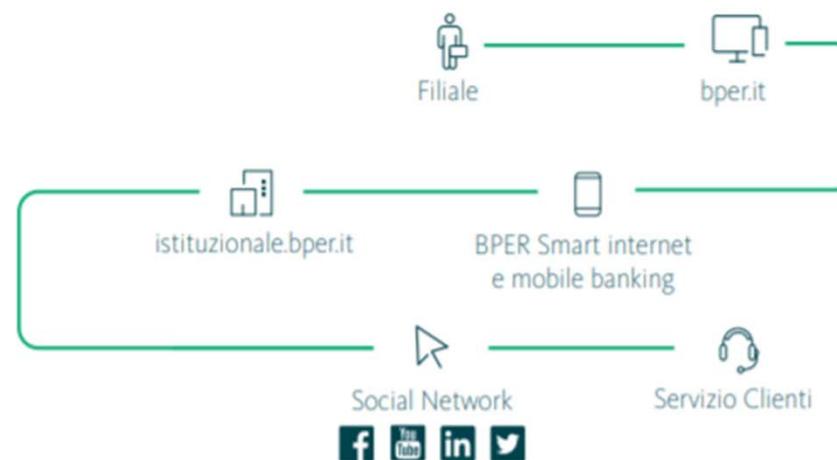
Oggi accogliamo i nostri clienti



*esclusi 4 corner, centri imprese/private banking di Ubi Banca.

I NOSTRI PUNTI DI CONTATTO

Tutte le informazioni su prodotti, servizi e iniziative sono disponibili anche sui nostri canali.



Highlights – Punti chiave dell'accordo

BPER e ANCE hanno stipulato un accordo quadro con il quale intendono proporre un'offerta di prodotti e servizi ai propri associati in relazione ai progetti di riqualificazione energetica e sismica presentati.

Mediante l'accordo sarà possibile:

- ❖ Accedere in maniera veloce e diretta all'offerta di prodotti di finanziamento ed acquisto del credito di imposta BPER in relazione alle opportunità create dal DL «Rilancio»;
- ❖ Condividere la raccolta documentale presso l'associazione in modo da velocizzare le attività propedeutiche all'apertura della pratica
- ❖ Delegare l'associazione al caricamento dei documenti di progetto sulla piattaforma PwC TLS Avvocati e Commercialisti
- ❖ Ricevere supporto e assistenza con riferimento al progetto presentato



Decreto Rilancio - Cosa sapere

Ristrutturazioni dal 01/07/2020 al 30/06/2022*	BENEFICIARI	CATEGORIE DI INTERVENTI COPERTI	POSSIBILITA' DI UTILIZZO
	<ul style="list-style-type: none">• Condomini• Privati (sia in condomini che in unifamiliari, per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari)• Istituti Autonomi Case Popolari (fino al 31/12/23)• Cooperative di abitazione• Organizzazioni non lucrative di utilità sociale• Associazioni/società sportive (per spogliatoi)	<ul style="list-style-type: none">• Efficientamento energetico (con miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio o raggiungimento della più alta)• Riduzione rischio sismico e, se abbinati, sistemi di monitoraggio strutturale continuo• Installazione impianti fotovoltaici¹• Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici¹	<ul style="list-style-type: none">• Detrazione pari al 110% delle spese sostenute, suddivisa in 5 rate annuali di pari importo.• Contributo sotto forma di sconto in fattura anticipato dal fornitore fino ad un importo pari al corrispettivo dovuto.• Cessione a terzi del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante.

¹ Gli interventi devono essere abbinati ad altri specifici interventi trainanti (*focus next slide*)

* per i Condomini fino al 31/12/2022, per le persone fisiche con edifici plurifamiliari da 2 a 4 unità al 31/12/2022 se entro il 30/06/2022 viene raggiunto un SAL del 60%

DECRETO RILANCIO - Cosa sapere

Interventi abilitanti il superbonus 110% e massimali

Al fine di accedere al superbonus 110%, è necessario effettuare almeno uno dei 4 interventi abilitanti

1	Cappotto termico	2	Sostituz. impianto termico centralizzato condominiale	3	Sostituz. impianto termico villette unifamiliari	4	Interventi per riduzione rischio sismico
	Massimali		Massimali		Massimali		Massimali
	<p>Detrazione calcolata su ammontare complessivo di spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ €50.000 per gli edifici unifamiliari▪ €40.000 moltiplicato per numero unità immobiliari dell'edificio (per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari)▪ €30.000 moltiplicato per numero unità immobiliari dell'edificio (per edifici composti da più di 8 unità immobiliari)		<p>Detrazione calcolata su ammontare complessivo di spese non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ €20.000 moltiplicato per numero unità immobiliari dell'edificio (per edifici composti fino a 8 unità immobiliari);▪ €15.000 moltiplicato numero unità immobiliari dell'edificio (per edifici composti da più di 8 unità immobiliari)		<p>Detrazione calcolata su ammontare complessivo di spese non superiore a €30.000</p>		<p>Detrazione calcolata su ammontare complessivo di spese non superiore a €96.000 moltiplicato per numero unità immobiliari dell'edificio</p>

DECRETO RILANCIO - Cosa sapere

Interventi abilitati al superbonus 110%

Agli interventi abilitanti possono essere abbinati ulteriori interventi abilitati

1	Cappotto termico	2	Sostituz. impianto termico centralizzato condominiale	3	Sostituz. impianto termico villette unifamiliari	4	Interventi per riduzione rischio sismico
Interventi abilitati		Interventi abilitati		Interventi abilitati		Interventi abilitati	
<ol style="list-style-type: none">1. Serramenti e infissi2. Schermature solari3. Caldaie a biomassa4. Caldaie a condensazione5. Pompe di calore6. Scaldacqua a PDC7. Collettori solari8. Generatori ibridi9. Building automation10. Microcogeneratori11. Fotovoltaico12. Sistemi di accumulo13. Colonnine di ricarica elettrica		<ol style="list-style-type: none">1. Serramenti e infissi2. Schermature solari3. Pompe di calore4. Scaldacqua a PDC5. Collettori solari6. Building automation7. Fotovoltaico8. Sistemi di accumulo9. Colonnine di ricarica elettrica		<ol style="list-style-type: none">1. Serramenti e infissi2. Schermature solari3. Scaldacqua a PDC4. Collettori solari5. Building automation6. Fotovoltaico7. Sistemi di accumulo8. Colonnine di ricarica elettrica		<ol style="list-style-type: none">1. Fotovoltaico2. Sistemi di accumulo	

Combinazioni che danno diritto a superbonus 110%

A ciascun intervento abilitante è possibile «comporre» una serie di ulteriori interventi che, in questa ipotesi, danno a loro volta diritto al superbonus 110%

OFFERTA COMMERCIALE BPER

Overview



OFFERTA COMMERCIALE BPER - OVERVIEW

Clientela Privati, Condomini e assimilati

- Anticipo liquidità per finanziamento lavori – durata max 18 mesi assistito da garanzia cessione condizionata Credito d’Imposta a chiusura anticipo
- Finanziamo il 100% del minore tra il valore del contratto d’appalto, il credito d’imposta ceduto ed il prezzo d’acquisto del credito da parte di BPER
- Prefinanziamento: solo progetti che comprendano almeno un intervento trainante (110%)
- Acquisto diretto Credito d’Imposta

Clientela Imprese

- Linea per anticipo contratti con durata massima 18 mesi, assistito da garanzia cessione condizionata Credito d’Imposta a chiusura anticipo
- Finanziamo massimo il 50% dell’importo pari al minore tra il costo complessivo del progetto ed il credito d’imposta acquistato da Bper al prezzo applicato
- Finanziamo solamente progetti che comprendano almeno un intervento trainante (110%)
- Acquisto diretto Credito d’Imposta

Condomini

- No finanziamento diretto a entità condominio
- Acquisto diretto Credito d’Imposta



Clienti privati e assimilati - Specifiche su apertura di credito

- L'**importo massimo finanziabile sarà pari al 100%** dell'ammontare dei lavori complessivi ammessi alla cessione del credito d'imposta (certificati nel report Pwc) o, se prevista fatturazione a S.A.L., del 100% del singolo S.A.L. (sempre certificato da report Pwc).
- Per appalti di **importo superiore ad € 150 k**, la **fatturazione a S.A.L.** sarà **obbligatoria**.
- L'entità dell'eventuale **anticipazione accordata** dovrà **tenere conto del merito creditizio del cliente** in relazione all'eventualità del mancato rientro mediante la cessione del credito d'imposta.
- **Le linee** eventualmente accordate dovranno essere **utilizzate coerentemente con il singolo contratto di appalto** a cui sono riferite.
- Possibilità di chiedere **un anticipo massimo del 10%** sull'ammontare dei lavori complessivi ammessi alla cessione del credito d'imposta

Clienti privati e assimilati - Esempio di Sal

Credito d'imposta che maturerà : € 200.000 (Sal obbligatorio in quanto > € 150.000)

Le erogazioni avvengono dietro presentazione delle fatture di spesa ma l'importo massimo finanziabile è **sempre il 100% del singolo sal** (ovvero al 30% - 60% - 100%)

- ❑ Il cliente presenta fatture per i pagamenti per i quali posso dargli disponibilità massima per € 60.000 (100% del 1° sal).
Raggiunge il 30% dell'intervento e cede il credito a BPER; con l'accredito di € 60.000 **viene azzerata l'esposizione**
- ❑ Il cliente presenta altre fatture che anticiperò fino ad un importo massimo di € 60.000 (2° sal).
Raggiunge il 60% dell'intervento e cede il credito a BPER; con l'accredito di € 60.000 **viene azzerata l'esposizione**
- ❑ Il cliente può portare altre fatture che anticiperò fino ad un importo massimo di € 80.000 (importo rimanente fine lavori).
Finiti i lavori, cede il credito a BPER; con l'accredito di € 80.000 **viene estinta la linea.**

IMPORTO LINEA DI CREDITO: 40% DEL CREDITO D'IMPOSTA MATURATO (nell'es. € 80.000)

Clienti Imprese - Specifiche su apertura di credito

- Viene verificata, come di consueto, **l'affidabilità finanziaria** della società richiedente.
- Le linee eventualmente accordate dovranno **essere utilizzate coerentemente con il singolo contratto di appalto** a cui sono riferite.
- Come previsto dalla normativa, i contratti di appalto potranno prevedere **fatturazioni a S.A.L. in corrispondenza del raggiungimento del 30%, 60% e 100% di avanzamento.**
- **L'importo massimo finanziabile** di ogni contratto di appalto sarà pari al **50% dell'ammontare dei lavori complessivi** ammessi alla cessione del credito d'imposta (certificati nel report PWC) **o, se prevista fatturazione a S.A.L., del 50% del singolo S.A.L.** (sempre certificato da report PWC).
- Per appalti di importo **superiore ad € 150 k**, la fatturazione a S.A.L. sarà **obbligatoria**

Clienti Imprese - Esempio di Sal su anticipo Contratti



Credito d'imposta che maturerà : € 1.000.000 (Sal obbligatorio in quanto > € 150.000)

❑ **1° erogazione € 300.000 (30% del credito d'imposta che maturerà)**

il cliente raggiunge il 30% dell'intervento e cede il credito a BPER; con l'accredito di 300.000 euro **viene azzerata l'esposizione attuale**

❑ **anticipo 2° tranche € 100.000 (10% del credito d'imposta che maturerà)**

il cliente raggiunge il 60% dell'intervento e cede il credito a BPER; con l'accredito di 300.000 euro **viene azzerata l'esposizione attuale**

❑ **anticipo ultima tranche € 100.000 (10% del credito d'imposta che maturerà)**

il cliente raggiunge la fine lavori, cede il credito a BPER; con l'accredito di € 400.000 **viene estinta la linea.**

IMPORTO LINEA DI CREDITO: 30% DEL CREDITO D'IMPOSTA MATURATO (nell'es. € 300.000)

OFFERTA COMMERCIALE BPER Acquisto Credito d'Imposta

Prodotti finanziari pre-finanziamento	1	2	Prodotti assicurativi (Imprese e Privati) - partnership con Gruppo UnipolS&I
	3	4	
Acquisto credito d'imposta			Consulenza specialistica (Tecnica - Fiscale) al

Acquisto Credito d'Imposta - casistica

- Acquisto da Clientela Privata, Condomini e Imprese
- L'acquisto può avvenire al termine dei lavori (100%) o a SAL (maturazione del 30% e 60% dei lavori)

Acquisto Credito d'Imposta – Pricing

- 102% per acquisto da Persone fisiche e Condomini
- 100% per acquisto da Imprese
- 80% per acquisto «bonus minori»

Tipologia crediti di imposta acquistati

- Disponibilità ad acquistare Crediti d'Imposta minori (es. bonus 50%) stand alone
- In un contratto di appalto unitamente al credito di imposta generato da interventi trainanti, viene acquistato anche quello generato da interventi trainati

BPER:
Banca

via San Carlo, 8/20 - Modena

Telefono 059 20.21.111

Fax 059 20.22.033

www.bper.it

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____, (prov. _____) il ___/___/_____, codice fiscale _____, residente a _____, CAP _____, (prov. _____), in via/piazza _____, n. _____,

(da compilare in caso enti e/o società): in qualità di legale rappresentante/tutore di _____, avente sede legale in _____, (prov. _____), via _____, n. _____, CAP _____, Codice fiscale/Partita IVA _____

in relazione agli interventi di cui all'art. 121, comma 2 del D.L. n. 34/2020, convertito in legge con modifiche dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e relativi all'immobile sito a _____, CAP _____, (prov. _____), in _____, n. _____, codice fiscale (ove presente) _____, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

a) Dati dell'immobile: che gli interventi si riferiscono al seguente immobile:

i. **Indirizzo:** via _____, n. _____
CAP _____, Comune _____, Provincia _____,

ii. **Dati Catastali:** Cod. catastale del Comune _____, T/U _____, Sezione urbana/Comune catastale _____, Foglio _____, Particella _____, Subalterno (se presente) _____, Categoria Catastale _____

iii. **Proprietà dell'edificio** (ove la proprietà sia suddivisa per un numero di soggetti superiore, integrare l'elenco):

Persone fisiche:

1. Nome e cognome _____
Codice fiscale _____ Percentuale proprietà _____

2. Nome e cognome _____
Codice fiscale _____ Percentuale proprietà _____

3. Nome e cognome _____
Codice fiscale _____ Percentuale proprietà _____

4. Nome e cognome _____
Codice fiscale _____ Percentuale proprietà _____

Enti:

1. Ragione sociale _____
sede _____ Codice fiscale _____ Partita IVA _____
Percentuale proprietà _____

2. Ragione sociale _____ sede _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____ Percentuale proprietà _____

3. Ragione sociale _____ sede _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____ Percentuale proprietà _____

4. Ragione sociale _____ sede _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____ Percentuale proprietà _____

- **Tipologia immobile:**

- Edificio unifamiliare (funzionalmente indipendente e con accesso autonomo) e relative pertinenze;
- Unità immobiliare funzionalmente indipendente e con uno o più accessi autonomi dall'esterno sita all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze;
- Unità immobiliare residenziale e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio;
- Unità immobiliare residenziale e relative pertinenze all'interno di edificio di unico proprietario/medesimi comproprietari (edificio composto da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate);
- Nessuna delle precedenti

- **Destinazione d'uso:**

- Residenziale
- Non Residenziale

- **Utilizzo nell'ambito dell'attività di impresa, arte o professione** (in caso di Superbonus 110% barrare la casella corrispondente)

- L'immobile **rientra** in una delle seguenti casistiche: i) è un bene strumentale all'attività di impresa o alla professione, ii) costituisce l'oggetto della propria attività, iii) è un bene patrimoniale appartenente all'impresa;
- L'immobile **non rientra** in nessuna delle seguenti casistiche: i) è un bene strumentale all'attività di impresa o alla professione, ii) costituisce l'oggetto della propria attività, iii) è un bene patrimoniale appartenente all'impresa.

b) Titolo di possesso/detenzione: di trovarsi in una delle fattispecie di cui ai successivi punti 1 o 2:

1. di trovarsi in una delle seguenti situazioni al momento di avvio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese (se antecedenti):

- proprietario o nudo proprietario;
- titolare di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- detentore (locatari, comodatari) dell'immobile, in forza di contratto regolarmente registrato;
- familiare (coniuge, componente unione civile, parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado) convivente del possessore/detentore;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- convivente di fatto di cui all'articolo 1, commi 36 e 37 della legge n. 76 del 2016 del possessore/detentore;
- futuro acquirente, con preliminare di vendita regolarmente registrato, immesso nel possesso dell'immobile;
- acquirente di una cd. casa antisismica/completamente ristrutturata;

e che, nel caso in cui l'immobile sia stato ceduto successivamente al sostenimento delle spese, l'accordo tra le parti non ha previsto il trasferimento all'acquirente del diritto alla detrazione

(barrare la/e casella/e corrispondente/i)

2. o, in alternativa, che il diritto di proprietà dell'immobile è stato acquistato successivamente al sostenimento delle spese e il diritto alla detrazione spetta al/alla sottoscritta in forza delle seguenti circostanze:

- in qualità di acquirente, conformemente all'accordo con il cedente;
- in qualità di erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

(barrare le caselle la casella corrispondente)

c) Consenso del/dei proprietari: di avere ricevuto il consenso all'esecuzione degli interventi sopra indicati

- SI NO

d) Possesso di redditi: di essere in possesso di reddito nell'anno in cui si sostengono le spese agevolabili (e.g. redditi fondiari derivanti dalla proprietà o altri diritti reali su beni immobili, ad esempio quello l'immobile oggetto di intervento; redditi da lavoro dipendente; lavoro autonomo, impresa, redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva, etc.).

e) Tipologia intervento e spese sostenute/previste:

1. che l'intervento rientrerà in una o più delle tipologie d'intervento indicate nel Progetto;
2. che le spese sostenute nel 2020 e nel 2021 o che si prevede di sostenere fino al 30 giugno 2022 corrispondono all'ammontare di spese indicate nel Progetto per ciascuna tipologia d'intervento (in caso di spese già sostenute in relazione all'intervento, allegare le relative fatture e documenti attestanti il pagamento).

f) Prosecuzione di lavori iniziati in precedenti periodi di imposta:

che gli interventi caratterizzati dal codice intervento n. _____, secondo la codifica "Tipologia intervento" contenute nelle istruzioni alla "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica":

- non sono una mera prosecuzione** di lavori iniziati in precedenti periodi d'imposta;
- sono una mera prosecuzione** di lavori iniziati in precedenti periodi d'imposta. Le spese sostenute nei precedenti periodi d'imposta ammontano ad euro _____ e la relativa detrazione di cui si è già fruito (anche mediante cessione o sconto in fattura) /di cui si fruirà ammonta ad euro _____ (in tal caso, allegare le relative fatture ed i documenti attestanti il pagamento nei precedenti periodi d'imposta)

(ripetere la sezione per ciascuna tipologia di interventi oggetto del modello di comunicazione)

g) Assenza di contributi riferiti agli stessi lavori: che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico

SI

NO poiché ho ricevuto o prevedo di ricevere rimborsi e/o contributi di _____ euro che non concorrono a formare il reddito

(barrare SI se i rimborsi o i contributi concorrono a formare il reddito. Informazione rilevante in quanto l'ammontare dei contributi ricevuti che non concorre a formare il reddito riduce l'ammontare della detrazione spettante)

h) Titolo abilitativo edilizio:

di possedere o di essere in corso di ricevere il titolo abilitativo edilizio, ove richiesto (ad esempio, abilitazioni amministrative quali permesso di costruire, Scia, CILA o altre richieste dalla normativa, dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento);

che per l'intervento oggetto della presente non è richiesto titolo abilitativo edilizio

i) Unità immobiliari per le quali si beneficia del Superbonus 110%: di non aver usufruito dei benefici fiscali pari al 110% delle spese sostenute per interventi di **riqualificazione energetica** ai sensi dell'articolo 119 del DL n. 34/2020 su un numero di unità immobiliari **superiori a due**.

SI

NO

(da barrare una delle due caselle solo in caso di interventi agevolati ai sensi dell'articolo 119 del DL n. 34/2020 – si precisa che gli interventi effettuati su "parti comuni di edifici" non sono rilevanti al raggiungimento del numero di due unità immobiliari)

La compilazione della seguente lettera "j) Interventi "trainati" effettuati su unità immobiliari NON funzionalmente indipendenti è necessaria se l'intervento è relativo ad una unità immobiliare residenziale sita:

(i) all'interno di un edificio condominiale,

(ii) oppure, all'interno di un edificio composto da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario o medesimi comproprietari;

e si voglia cedere il credito d'imposta spettante in misura pari al 110% delle spese sostenute in quanto l'intervento potrebbe considerarsi "trainato" da altri interventi ("trainanti") effettuati congiuntamente sulle parti comuni dell'edificio.

- j) Interventi “trainati” effettuati su unità immobiliari NON funzionalmente indipendenti:** che le spese sono state/saranno sostenute entro la data di inizio e di fine lavori del seguente intervento “trainante” effettuato sulle parti comuni dell’edificio.

Dati anagrafici e catastali dell’edificio:

Denominazione Edificio _____ Codice fiscale (se presente) _____
via _____, n. _____ CAP _____ Comune _____
_____ Provincia _____ Cod. catastale del Comune _____ T/U _____
_____ Sezione urbana/Comune catastale _____ Foglio _____ Particella _____/_____
Subalterno (se presente) _____

Assenza unico titolare (o di medesimi contitolari): a riguardo precisa che le unità immobiliari che compongono l’edificio sono pari a numero _____ unità immobiliari e che le medesime non sono di proprietà di un unico titolare o dei medesimi contitolari
(da barrare in casi diversi da edifici di unico proprietario o medesimi comproprietari (da 2 a 4 u.i. separatamente accatastate)).

- Tipologia intervento:

che l’intervento deliberato dal condominio rientra/rientrerà nella tipologia caratterizzata dal Codice Intervento _____ desumibile dall’Allegato 1 del Provv. Agenzia delle Entrate del 12/10/2020

- Titolo abilitativo edilizio:

- che il Condomino possiede o è in procinto di ottenere il titolo abilitativo edilizio, ove richiesto (ad esempio abilitazioni amministrative quali permesso di costruire, Scia, CILA o altre richieste dalla normativa, dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento);
 che per l’intervento oggetto della presente non è richiesto titolo abilitativo edilizio.

k) In caso di intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti – c.d. Bonus Facciate:

- i. che l’edificio su cui sarà effettuato l’intervento è sito in zona A o in zona B come classificate dal DM n. 1444/1968 o in una zona equipollente alle stesse;
- ii. che l’intervento riguarderà l’involucro esterno visibile dell’edificio oppure le facciate interne dell’edificio visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;

iii. Asseverazione professionista abilitato:

- che al termine dei lavori sarò in possesso dell’asseverazione del professionista abilitato e della ricevuta di avvenuta comunicazione all’ENEA unitamente agli allegati alla comunicazione e all’APE post-intervento;
- che non è richiesta l’asseverazione del professionista abilitato e la comunicazione all’ENEA in quanto l’intervento ha ad oggetto la mera pulitura e tinteggiatura o, in alternativa, non è influente dal punto di vista termico o interessa meno del 10% dell’intonaco della superficie lorda disperdente dell’edificio

(la presente sezione va compilata solo in caso di intervento contraddistinto con codice n.18 “Intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti” – cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 4 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e successive modifiche)

- l) Fabbricato danneggiato dal sisma:** che il fabbricato di cui fa parte l’unità immobiliare oggetto del Progetto è sito in uno dei comuni interessati da evento/i sismico/i verificatisi dopo l’anno 2008 dove è stato dichiarato lo stato di emergenza:

SI NO

se “SI”, si prega di indicare l’importo dei contributi previsti per la ricostruzione di cui si è usufruito (euro _____)

(Privati, enti o imprese su immobili in proprio possesso - FASE PRELIMINARE) **ALLEGATO 1.1.a)**

- m) **Conformità agli originali:** che la documentazione presentata in copia, allegata alla presente, è conforme agli originali conservati da/dalla sottoscritto/a
- n) **Rispetto dei limiti di spesa previsti dalla normativa:** l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile
- o) **Impegno a produrre documentazione:** di impegnarsi a ottenere e produrre a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito d'imposta come previsto dall'articolo 121 del Decreto Rilancio e ogni altra informazione o documento relativo all'intervento in oggetto.

_____ li, _____

In fede
Firma (leggibile)

Allegati

- Copia del documento di identità e codice fiscale
- Fatture e documenti attestanti il pagamento delle spese già sostenute, se presenti - vedi lettera e), numeri 2 e 3.
- Documentazione richiesta dalla Check-list tecnica punto 1.2 – *Check-list documenti*”
- (solo nel caso di compilazione della sezione “Interventi “trainati” effettuati su unità immobiliari NON funzionalmente indipendenti”) Documentazione richiesta dalla Check-list tecnica – *Check-list documenti*” in relazione all'intervento trainante effettuato/da effettuare sulle parti comuni dell'edificio.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a: _____ (prov. __)
il __/__/____, codice fiscale: _____, residente a: _____,
CAP: ____, (prov. __), in: _____ n. __,

(da compilare in caso diverso da persona fisica): in qualità di legale rappresentante/tutore di
_____, avente sede legale in _____(prov. __), via
_____, n. __, CAP _____, Codice fiscale/Partita IVA _____;

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi e della
decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi
degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

PREMESSO CHE

- ✓ sta eseguendo uno o più interventi rientranti tra quelli previsti dall'articolo 121, comma 2 del DL n. 34/2020 convertito in legge con modifiche dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 aventi ad oggetto e relativi all'immobile sito a: _____, CAP: ____, (prov. __), in: _____ n. __;
- ✓ ha ceduto a BPER Banca credito d'imposta ai sensi dell'articolo 121, comma 1, lett. (a) del D.L. n. 34/2020 di ammontare pari alla detrazione spettante per effetto delle spese sostenute in relazione agli interventi di cui all'art. 121, comma 2 del D.L. n. 34/2020;
- ✓ la documentazione relativa ai citati interventi è stata inviata alla Banca al fine di valutarne la prefattibilità;
- ✓ tale documentazione è stata processata assegnando l'ID pratica numero _____.

DICHIARA CHE

- a) le fatture allegate alla presente si riferiscono agli interventi censiti tra quelli da cui originano i crediti indicati come cedibili alla Banca nella documentazione trasmessa nell'ambito della pratica contrassegnata da ID pratica n. _____;
- b) l'intervento descritto nell'ambito della pratica ID n _____, in relazione agli interventi di cui al punto precedente, non ha subito modifiche tali da inficiare nell' *an* e nel *quantum* il credito d'imposta indicato nel contratto di cessione;
- c) la documentazione allegata è conforme agli originali.

_____ lì, _____

In fede
Firma (leggibile)

Allegati

- Copia del documento di identità.
- Fatture e documenti attestanti il pagamento delle spese.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ (prov. __) il __/__/_____,
codice fiscale _____, residente a _____, CAP
_____, (prov. _____), in via/piazza _____ n. _____,

(da compilare in caso di ente o società): in qualità di legale rappresentante/tutore di
_____, avente sede legale in _____,
(prov. _____), via _____, n. _____, CAP _____, Codice fiscale/Partita IVA

in relazione agli interventi di cui all'art. 121, comma 2 del D.L. n. 34/2020, convertito in legge con modifiche dalla
legge 17 luglio 2020, n. 77 e relativi all'immobile sito a _____, CAP _____, (prov.
_____), in _____, n. _____, codice fiscale (ove presente)
_____, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di
atti falsi e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere
ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

a) **Dati dell'immobile:** che gli interventi si riferiscono al seguente immobile:

i. **Indirizzo:** via _____, n. _____,
CAP _____ Comune _____ Provincia _____

ii. **Dati Catastali:** Cod. catastale del Comune _____, T/U _____, Sezione urbana/Comune
catastale _____, Foglio _____, Particella _____, Subalterno (se presente)
_____ Categoria Catastale _____

iii. **Proprietà dell'edificio** (ove la proprietà sia suddivisa per un numero di soggetti superiore, integrare
l'elenco):

Persone fisiche:

1. Nome e cognome _____,
Codice fiscale _____, Percentuale proprietà _____

2. Nome _____ e _____ cognome _____,
Codice fiscale _____, Percentuale proprietà _____

3. Nome _____ e _____ cognome _____,
Codice fiscale _____, Percentuale proprietà _____

4. Nome _____ e _____ cognome _____,
Codice fiscale _____, Percentuale proprietà _____

Codice fiscale _____, Percentuale proprietà _____

Enti:

1. Ragione sociale _____, sede _____,
Codice fiscale: _____, Partita IVA _____, Percentuale proprietà _____

2. Ragione sociale _____, sede _____,
Codice fiscale: _____, Partita IVA _____, Percentuale proprietà _____

3. Ragione sociale _____, sede _____,
Codice fiscale: _____, Partita IVA _____, Percentuale proprietà _____

4. Ragione sociale _____, sede _____,
Codice fiscale: _____, Partita IVA _____, Percentuale proprietà _____

b) **Titolo di possesso/detenzione:** di trovarsi in una delle fattispecie di cui ai successivi punti 1 o 2:

1. di trovarsi in una delle seguenti situazioni al momento di avvio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese (se antecedenti):

- proprietario o nudo proprietario;
- titolare di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- detentore (locatari, comodatari) dell'immobile, in forza di contratto regolarmente registrato;
- familiare (coniuge, componente unione civile, parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado) convivente del possessore/detentore;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- convivente di fatto di cui all'articolo 1, commi 36 e 37 della legge n. 76 del 2016 del possessore/detentore;
- futuro acquirente, con preliminare di vendita regolarmente registrato, immesso nel possesso dell'immobile;
- acquirente di una cd. casa antisismica/completamente ristrutturata;

e che, nel caso in cui l'immobile sia stato ceduto successivamente al sostenimento delle spese, l'accordo tra le parti non ha previsto il trasferimento all'acquirente del diritto alla detrazione

(barrare le caselle la casella corrispondente)

2. o, in alternativa, che il diritto di proprietà dell'immobile è stato acquistato successivamente al sostenimento delle spese e il diritto alla detrazione spetta al/alla sottoscritta in forza delle seguenti circostanze:

- in qualità di acquirente, conformemente all'accordo con il cedente;
- in qualità di erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

(barrare le caselle la casella corrispondente)

c) **Consenso del/dei proprietari:** di avere ricevuto e di essere in possesso della documentazione attestante il consenso del/dei proprietario/i all'esecuzione degli interventi sopra indicati

SÌ NO

(compilare solo in caso di possesso/detenzione diversa dalla proprietà esclusiva)

d) **Possesso di redditi:** di essere in possesso di reddito nell'anno in cui si sostengono le spese agevolabili (e.g. redditi fondiari derivanti dalla proprietà o altri diritti reali su beni immobili, ad esempio quello l'immobile oggetto di intervento; redditi da lavoro dipendente; lavoro autonomo, impresa, redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva, etc.)

e) **Prosecuzione di lavori iniziati in precedenti periodi di imposta:**

che gli interventi caratterizzati dal codice intervento n. _____, secondo la codifica "Tipologia intervento" contenute nelle istruzioni alla "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica":

- non sono una mera prosecuzione** di lavori iniziati in precedenti periodi d'imposta;
- sono una mera prosecuzione** di lavori iniziati in precedenti periodi d'imposta. Le spese sostenute nei precedenti periodi d'imposta ammontano ad euro _____ e la relativa detrazione di cui si è già fruito (anche mediante cessione o sconto in fattura)/di cui si fruirà ammonta ad euro _____ (in tal caso, allegare le relative fatture ed i documenti attestanti il pagamento nei precedenti periodi d'imposta)

(ripetere la sezione per ciascuna tipologia di interventi oggetto del modello di comunicazione)

f) **Assenza di contributi riferiti agli stessi lavori:** che le spese sostenute per i lavori agevolabili sono a proprio carico:

SI

NO poiché ho ricevuto rimborsi e/o contributi di _____ euro che non concorrono a formare il reddito

(barrare SI se i rimborsi o i contributi concorrono a formare il reddito. Informazione rilevante in quanto l'ammontare dei contributi ricevuti che non concorre a formare il reddito riduce l'ammontare della detrazione spettante)

g) Fabbricato danneggiato dal sisma: che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del Progetto è sito in uno dei comuni interessati da evento/i sismico/i verificatisi dopo l'anno 2008 dove è stato dichiarato lo stato di emergenza.

SI

NO

se "SI", si prega di indicare l'importo dei contributi previsti per la ricostruzione di cui si è usufruito (euro _____).

h) Cessione rate residue non fruite:

- i. che l'ammontare del credito che si intende cedere alla Banca corrisponde a tutte le rate residue di detrazione corrispondenti alle spese pari ad euro, sostenute nell'anno in relazione all'intervento n.
- ii. di avere fruito delle rate di detrazione non oggetto di cessione in dichiarazione dei redditi.

(Compilare la lettera h) SOLO in caso di cessione di rate residue. La sezione deve essere ripetuta per ciascuna tipologia di interventi oggetto del modello di comunicazione)

i) Impegno a produrre documentazione: di impegnarsi a ottenere e produrre a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito d'imposta come previsto dall'articolo 121 del Decreto Rilancio e ogni altra informazione o documento relativo all'intervento in oggetto.

j) Conformità agli originali: che la documentazione presentata in copia è conforme agli originali conservati da/dalla sottoscritto/a.

k) Rispetto dei limiti di spesa previsti dalla normativa: l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile.

Le lettere successive NON devono essere compilate nel caso di cessione di rate residue non fruite per lavori su parti comuni di edificio (i.e. condominio con amministratore)

l) Titolo abilitativo edilizio

di essere in possesso del titolo abilitativo edilizio richiesto per la tipologia di intervento dalla quale si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori *(ad esempio, abilitazioni amministrative quali permesso di costruire, Scia, CILA o altre richieste dalla normativa, dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento);*

che per l'intervento oggetto della presente non è richiesto titolo abilitativo edilizio e che i lavori sono iniziati in data _____.

m) Comunicazione preventiva ASL

di essere in possesso della copia della comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale e della ricevuta di presentazione della medesima, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza sui cantieri;

che per l'intervento oggetto della presente non è richiesta la comunicazione preventiva dei lavori all'Azienda sanitaria locale.

n) Fatture e documenti di spesa: che le fatture e i documenti di spesa allegati si riferiscono effettivamente ai lavori eseguiti per l'intervento da cui ha avuto origine il diritto alla detrazione oggetto di sconto in fattura o di cessione.

o) In caso di intervento di riqualificazione energetica:

Privati, enti o imprese su immobili in proprio possesso - (FASE DI CESSIONE) ALLEGATO 2.1.a)

- i. aver adempiuto tempestivamente all'obbligo di invio della comunicazione all'ENEA nei termini previsti dalla normativa vigente;
- ii. di essere in possesso della ricevuta di presentazione, della copia della comunicazione inviata e dei relativi allegati (e.g. asseverazione del tecnico abilitato o nei casi in cui è previsto dalla normativa certificazione del produttore, in caso di sostituzione degli infissi valore di trasmittanza degli infissi sostituiti, etc.);

Barrare la casella corrispondente alternativamente ai punti iii) e iv).

- iii. di essere in possesso della certificazione / qualificazione / attestato di prestazione energetica post-intervento, ove prevista dalla normativa;
- iv. di non essere in possesso della certificazione / qualificazione / attestato di prestazione energetica post-intervento, in quanto non prevista dalla normativa;

*(la presente sezione va compilata solo in caso di **Fine lavori di intervento diverso da quelli rientranti nel Superbonus 110%** - cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 e successive modifiche)*

p) In caso di intervento di riduzione del rischio sismico:

- i. essere in possesso dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato e dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista;

Barrare la casella corrispondente alternativamente ai punti ii) e iii).

- ii. se prevista, di essere in possesso della relazione finale comprensiva di collaudo
- iii. di non essere in possesso della relazione finale comprensiva di collaudo in quanto non richiesto;

*(la presente sezione va compilata solo in caso di **Fine lavori di intervento, diversi da quelli rientranti nel Superbonus 110%** - cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 e successive modifiche).*

q) In caso di intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti – c.d. *Bonus Facciate*:

- i. che l'edificio su cui è effettuato l'intervento è sito in zona A o in zona B come classificate dal DM n. 1444/1968 o in una zona equipollente alle stesse;
- ii. che l'intervento riguarda l'involucro esterno visibile dell'edificio oppure le facciate interne dell'edificio visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- iii. **Asseverazione professionista abilitato (da compilare solo in caso di Fine lavori):**

di essere in possesso dell'asseverazione del professionista abilitato e di aver adempiuto tempestivamente alla comunicazione all'ENEA di cui si possiede copia e ricevuta di trasmissione, unitamente agli allegati alla comunicazione e all'APE post intervento;

che non è richiesta l'asseverazione del professionista abilitato e la comunicazione all'ENEA in quanto l'intervento ha ad oggetto la mera pulitura e tinteggiatura o, in alternativa, non è influente dal punto di vista termico o interessa meno del 10% dell'intonaco della superficie lorda disperdente dell'edificio

(la presente sezione va compilata solo in caso di intervento contraddistinto con codice n.18 "Intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti" - cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020).

_____ li, _____

In fede

Firma (leggibile)

Allegati

- Copia del documento di identità e codice fiscale.
- Documentazione richiesta dalla Check-list documentale punto 2.2 del documento "Check-list documenti".
- Fatture e documenti attestanti il pagamento delle spese già sostenute, se presenti - vedi lettera e).

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a: _____ (prov. __) il
___/___/_____, codice fiscale: _____, residente a: _____, CAP: _____,
(prov. __), in: _____ n. __, in qualità di:

- amministratore del condominio con decorrenza dal _____, in virtù di apposita delibera assembleare;
- condomino incaricato (*per condominio minimo*) con apposita delega degli altri condòmini;
- comproprietario;
- unico proprietario;

in relazione agli interventi di cui all'art. 121, comma 2 del D.L. n. 34/2020, convertito in legge con modifiche dalla legge 17 luglio 2020, n. 77e relativi all'immobile sito a: _____, CAP: _____, (prov. __), in: _____ n. __ codice fiscale (ove presente) _____
consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

a) Dati dell'edificio oggetto di intervento su parti comuni: che gli interventi si riferiscono al seguente edificio
_____ Codice fiscale _____ (se
presente) _____ via _____
_____, n. _____ CAP _____ Comune _____ Provincia

Dati catastali dell'edificio:

Cod. catastale del Comune _____ T/U _____ Sezione urbana/Comune catastale _____ Foglio
_____ Particella _____/_____ Subalterno (*se presente*) _____

b) Numero unità immobiliari: che l'edificio è composto da numero _____ unità immobiliari separatamente accatastate;

c) Superficie unità immobiliari residenziali: che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio

- è superiore al 50% a quella dell'edificio;
- è inferiore o uguale al 50% a quella dell'edificio;

d) Delibera e piano di riparto: che l'intervento e il piano di riparto delle spese è stato autorizzato con delibera assembleare validamente resa;

e) Riparto delle spese relative ai condomini cedenti il credito d'imposta (e altre informazioni rilevanti): che la ripartizione delle spese effettuato in conformità a quanto deliberato dall'assemblea corrisponde a quanto indicato nel prospetto allegato nel quale sono indicati i seguenti dati, in corrispondenza di ciascun condòmino cedente (sulla base delle informazioni raccolte da ciascuno di essi):

- Il credito d'imposta cedibile da ciascun condòmino cedente;
- Dati catastali dell'unità immobiliare;
- Tipologia catastale dell'unità immobiliare posseduta (e.g. A/3, A/1, ecc);
- Dati anagrafici del condòmino che sostiene la spesa (cedente del credito d'imposta);
- Utilizzo o meno dell'immobile nell'ambito di attività d'impresa o della professione (i.e. beni strumentali, beni oggetto dell'attività o beni patrimoniali dell'impresa);

- Importo pro-capite della spesa che il condominio ha sostenuto o che prevede di sostenere con indicazione della “tipologia di intervento” (**compilare un rigo per ciascuna tipologia di intervento** secondo la codifica prevista dall’Agenzia delle entrate nel “Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”);
(con riferimento ai condòmini che cedono il credito d’imposta si chiede di compilare una tabella contenente le informazioni sopra richieste. Si allega fac-simile – non vincolante - per agevolarne la compilazione)
- f) Cessione del credito d’imposta:** di aver raccolto dai condòmini interessati la comunicazione espressa di cedere il credito alla Banca/all’Impresa (in caso di sconto in fattura), di cui si allega copia;
- g) Prosecuzione lavori iniziati in precedenti periodi d’imposta:**
In caso di mera prosecuzione di lavori iniziati in precedenti periodi di imposta, l’importo delle spese sostenute in anni precedenti (in relazione a ciascuna tipologia d’intervento) corrisponde all’ammontare indicato nell’apposita colonna della Tabella degli interventi (Allegato 2.1.b.bis).
- h) Titolo abilitativo edilizio:**
 di essere in possesso del titolo abilitativo edilizio richiesto per la tipologia di intervento dalla quale si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori (ad esempio abilitazioni amministrative quali permesso di costruire, Scia, CILA o altre richieste dalla normativa, dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento);
 che per l’intervento oggetto della presente non è richiesto titolo abilitativo edilizio e che i lavori sono iniziati in data _____.
- i) Comunicazione preventiva ASL**
 di essere in possesso della copia della comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all’Azienda sanitaria locale e della ricevuta di presentazione della medesima, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza sui cantieri;
 che per l’intervento oggetto della presente non è richiesta la comunicazione preventiva dei lavori all’Azienda sanitaria locale.
- j) Fatture e documenti di spesa:** che le fatture e i documenti di spesa allegati si riferiscono effettivamente ai lavori eseguiti per l’intervento da cui ha avuto origine il diritto alla detrazione oggetto di sconto in fattura o di cessione;
- k) In caso di intervento di riqualificazione energetica:**
- aver adempiuto tempestivamente all’obbligo di invio della comunicazione all’ENEA nei termini previsti dalla normativa vigente;
 - di essere in possesso della ricevuta di presentazione, della copia della comunicazione inviata e dei relativi allegati (e.g. asseverazione del tecnico abilitato o nei casi in cui è previsto dalla normativa certificazione del produttore, in caso di sostituzione degli infissi valore di trasmittanza degli infissi sostituiti, etc.);
Barrare la casella corrispondente alternativamente ai punti iii) e iv).
 - di essere in possesso della certificazione / qualificazione / attestato di prestazione energetica post-intervento, ove prevista dalla normativa;
 - di non essere in possesso della certificazione / qualificazione / attestato di prestazione energetica post-intervento, in quanto non prevista per l’intervento
(la presente sezione va compilata solo in caso di Fine lavori di intervento diverso da quelli rientranti nel Superbonus 110% – cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e successive modifiche)
- l) In caso di intervento di riduzione del rischio sismico:**
- essere in possesso dell’asseverazione della classe di rischio dell’edificio precedente l’intervento e quella conseguibile a seguito dell’esecuzione dell’intervento progettato e dell’attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista;
Barrare la casella corrispondente alternativamente ai punti ii) e iii).
 - se prevista, di essere in possesso della relazione finale comprensiva di collaudo
 - di non essere in possesso della relazione finale comprensiva di collaudo in quanto non prevista;
(la presente sezione va compilata solo in caso di Fine lavori di intervento diverso da quelli rientranti nel Superbonus 110% – cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e successive modifiche).

m) In caso di intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti – C.d. Bonus Facciate:

- i. che l'edificio su cui sarà effettuato l'intervento è sito in zona A o in zona B come classificate dal DM n. 1444/1968 o in una zona equipollente alle stesse;
- ii. che l'intervento riguarderà l'involucro esterno visibile dell'edificio oppure le facciate interne dell'edificio visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;

iii. **Asseverazione professionista abilitato (da compilare solo in caso di Fine lavori):**

- di essere in possesso dell'asseverazione del professionista abilitato e della ricevuta di avvenuta comunicazione all'ENEA unitamente agli allegati alla comunicazione e all'APE post-intervento;
- che non è richiesta l'asseverazione del professionista abilitato e la comunicazione all'ENEA in quanto l'intervento ha ad oggetto la mera pulitura e tinteggiatura o, in alternativa, non è influente dal punto di vista termico o interessa meno del 10% dell'intonaco della superficie lorda disperdente dell'edificio

(la presente sezione va compilata solo in caso di intervento contraddistinto con codice n.18 "Intervento di recupero e restauro della facciata degli edifici esistenti" – cfr. Tabella contenuta nelle istruzioni al Modello di Comunicazione della cessione del credito ex art. 121 del DL 34 del 2020, approvato con Provvedimento Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020).

n) Fabbricato danneggiato dal sisma: che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del Progetto è sito in uno dei comuni interessati da evento/i sismico/i verificatisi dopo l'anno 2008 dove è stato dichiarato lo stato di emergenza.

SI

NO

se "SI", si prega di indicare l'importo dei contributi previsti per la ricostruzione di cui si è usufruito (euro _____).

o) Impegno a produrre documentazione: di impegnarsi a ottenere e produrre a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito d'imposta come previsto dal Decreto Rilancio art. 121 e ogni altra informazione o documento relativo all'intervento in oggetto.

p) Conformità agli originali: che la documentazione presentata in copia, allegata alla presente, è conforme agli originali conservati da/dalla sottoscritto/a.

q) Rispetto dei limiti di spesa previsti dalla normativa: l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile.

_____ li, _____

In fede
Firma (leggibile)

Allegati

- Copia del documento di identità dell'amministratore/condomino delegato/unico proprietario;
- Delibera assembleare validamente resa in merito all'approvazione dell'intervento da cui emergeranno crediti d'imposta cedibili e al piano di riparto delle spese; nel caso di edificio di medesimi comproprietari si richiede di allegare apposita delega ricevuta da altro/i comproprietario/i;
- Copia delle comunicazioni dei condòmini di cui alla lettera f) della dichiarazione sostitutiva;
- Tabella di riparto spese effettivamente sostenute e credito cedibile relative ai condòmini cedenti il credito d'imposta, con indicazione della tipologia di intervento e altre informazioni rilevanti per la cessione del credito – Allegato 2.1.b.bis;
- Documentazione richiesta dalla Check-list documentale punto 2.1 – *Check-list documenti*
- Fatture e documenti attestanti il pagamento delle spese già sostenute, se presenti - vedi lettera g).

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____, (prov. ____), il ___/___/_____, codice fiscale _____, residente a _____, CAP _____, (prov. ____), in _____, n.____,

(da compilare in caso di società) in qualità di legale rappresentante della società _____, avente sede legale in _____, (prov. ____), via _____, n. ___, CAP _____, Codice fiscale/Partita IVA _____;

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

PREMESSO CHE

(sezione da compilare solo nel caso in cui la cessione è correlata ad un finanziamento)

- in data ___/___/_____, è stato sottoscritto un contratto di finanziamento con la Banca _____, presso la filiale di via _____, n. civico ___, in _____, provincia di _____, e che tra le modalità di estinzione del finanziamento è prevista la cessione alla Banca del credito fiscale generato e ottenuto ai sensi dell'articolo 121, comma 1, lett (a) del D.L. n. 34/2020 per effetto del contributo riconosciuto al committente sotto forma di "sconto in fattura", relativo agli interventi di cui all'art. 121, comma 2 del D.L. n. 34/2020;
- la documentazione relativa ai citati interventi è stata inviata alla Banca al fine di valutarne la prefattibilità ed è stata processata assegnando l'ID pratica numero _____

DICHIARA CHE

- a) in qualità di fornitore ha eseguito o sta eseguendo direttamente l'intervento rientrante tra quelli previsti dall'articolo 121, comma 2 del DL n. 34/2020 convertito in legge con modifiche dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 aventi ad oggetto e relativi all'immobile sito a _____, CAP _____, (prov. ____), in via _____ n.____ commissionati da _____ (nome – cognome – denominazione) _____ codice fiscale (ove presente) _____;
- b) le fatture allegate in copia sono state oggetto di contributo riconosciuto al committente sotto forma di sconto in fattura, ai sensi dell'articolo 121 del DL n. 34/2020 per l'importo di _____ euro a cui corrisponde un credito d'imposta cedibile pari a _____ euro;
- c) le fatture allegate si riferiscono in maniera univoca all'esercizio dell'opzione per lo "sconto in fattura" oggetto di "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" compilata e trasmessa a cura del committente e fornita in allegato unitamente alla relativa ricevuta telematica attestante la ricezione da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- d) le fatture allegate si riferiscono in maniera univoca all'intervento di cui ai punti precedenti, alla documentazione concernente l'intervento concretamente effettuato fornita alla Banca e alla dichiarazione sostitutiva rilasciata dal committente;

- e) le fatture allegare si riferiscono in maniera univoca allo stato di avanzamento lavori e/o alla conclusione dell'intervento, in conformità alla documentazione fornita alla Banca attestante il raggiungimento dello stato avanzamento lavori e/o la conclusione dell'intervento;
- f) i crediti d'imposta oggetto di cessione alla Banca originano dalle fatture allegare e dallo "sconto in fattura" evidenziato al loro interno, ai sensi dell'articolo 121, del DL n. 34/2020;
- g) il contributo riconosciuto sotto forma di "sconto in fattura" evidenziato all'interno delle fatture allegare è stato contrattualizzato con il committente, il quale si è impegnato a rispettare tutte le formalità previste dall'articolo 121 del DL n. 34/2020 per consentire allo scrivente di avere la piena disponibilità del credito d'imposta;
- h) sussistono i presupposti per la fruizione della detrazione di ammontare pari a quanto indicato al precedente punto a), avuto riguardo sia alle caratteristiche soggettive del committente, sia alla tipologia e alla destinazione d'uso dell'immobile, sia alle caratteristiche dello specifico intervento realizzato;
- i) il credito d'imposta connesso allo "sconto in fattura" relativo alle fatture di cui ai punti precedenti è visibile e risulta disponibile al/alla sottoscritto/a sia per l'utilizzo che per la cessione, all'interno degli applicativi telematici dell'Agenzia delle Entrate;
- j) fino al perfezionamento della cessione alla Banca, non utilizzerà in nessuna maniera i crediti d'imposta connessi allo "sconto in fattura" riconosciuto ai sensi dell'articolo 121 del DL 34/2020, di cui alle fatture allegare, né in compensazione, né attraverso la cessione a terzi soggetti;
- k) la documentazione presentata in copia, allegata alla presente e prodotta alla Banca nell'ambito dell'istruttoria di cui alla presente dichiarazione, è conforme agli originali conservati da/dalla sottoscritto/a.
- l) Cessione rate residue non fruite:**
- i. che l'ammontare del credito che si intende cedere alla Banca corrisponde a tutte le rate residue di detrazione corrispondenti alle spese pari ad euro, sostenute nell'anno in relazione all'intervento n.
- ii. di avere fruito delle rate di detrazione non oggetto di cessione in dichiarazione dei redditi.

_____, li ____/____/_____

In fede
(firma leggibile)

Allegati

- Copia del documento di identità del legale rappresentante;
- (in caso di società) Visura camerale in corso di validità della società (da cui si evincano i poteri di rappresentanza conferiti al sottoscrittore).
- Fatture e documenti oggetto di contributo sotto forma di sconto riconosciuto al committente.



Crediti d'imposta "Bonus Casa"

Check-list Documenti per la valutazione preliminare dei progetti per la Cessione Credito d'Imposta

Il presente documento è suddiviso in due sezioni, rispettivamente dedicate alle seguenti casistiche:

1. Valutazione preliminare in caso di erogazione di **finanziamenti** la cui estinzione parziale o totale avverrà con la cessione del credito d'imposta nei confronti della Banca;
2. Valutazione della documentazione al momento della **cessione del credito di imposta** (indipendentemente dalla presenza o meno di un finanziamento).

Per l'esame della documentazione la Banca si avvale della collaborazione del Partner PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., nominato Responsabile del trattamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), e di alcuni suoi sub fornitori specializzati, quali: PricewaterhouseCoopers Services S.r.l., PWC TLS Avvocati e Commercialisti, Eagle&Wise Service S.r.l. e Gruppo Mutui Online S.p.A. I partner potranno contattarla al fine di richiedere le integrazioni documentali o i chiarimenti che si rendessero necessari per la valutazione preliminare circa la cessione del credito. Tale valutazione preliminare non costituisce giudizio o indicazione circa la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. La sussistenza di tali presupposti rimane responsabilità esclusiva del Cliente; il controllo dei medesimi è prerogativa dell'Amministrazione finanziaria. La documentazione elencata in seguito **non è da intendersi in alcun modo indicazione, sostituzione o integrazione** dei documenti da conservare a cura del Cliente per la dimostrazione dei presupposti che danno diritto alla detrazione secondo la normativa vigente.

1. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PROGETTO IN CASO DI RICHIESTA DI FINANZIAMENTO CON FUTURA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Nel caso in cui si voglia richiedere un finanziamento la cui estinzione parziale o totale avverrà con la cessione di un credito d'imposta, la documentazione da produrre è la seguente:

- 1.1. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio e relativi allegati della medesima.** La dichiarazione sostitutiva è disponibile on-line e sarà differente a seconda della tipologia di Cliente. Le chiediamo di voler scaricare il documento, compilarlo in tutte le sue parti e procedere con il successivo caricamento. In particolare:
 - a) **Privati, enti o imprese su immobili in proprio possesso.** Il Cliente deve compilare e sottoscrivere la Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per requisiti fiscali – **Allegato 1.1.a)** e procedere con il caricamento on-line del documento e degli allegati in calce al medesimo. Nel caso di finanziamenti richiesti dal singolo condomino per interventi su parti comuni di edifici, si faccia riferimento alla dichiarazione sostitutiva di cui al successivo punto b);
 - b) **Condominio o unico proprietario per i lavori su parti comuni di edificio.** L'Amministratore di condominio o il comproprietario delegato/unico proprietario deve compilare e sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i requisiti fiscali e procedere con il caricamento on-line del documento e dei suoi allegati – **Allegato 1.1.b), Allegato 1.1.b) bis**;
 - c) **Imprese che ricevono il credito d'imposta a seguito di "sconto in fattura".** Le imprese che intendono richiedere un finanziamento da estinguere con cessione del credito d'imposta ricevuto per effetto di "sconto in fattura" riconosciuto al beneficiario, dovranno allegare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio fornita dal proprio Cliente (primo cedente, i.e. beneficiario del diritto alla detrazione). A seconda che il primo cedente sia un privato o un condominio, si faccia riferimento alle dichiarazioni sostitutive di cui ai precedenti punti a) e b). In merito alla documentazione da produrre, l'impresa che riconosce lo "sconto in fattura" dovrà avere cura di fornire adeguata informativa ai propri clienti (ossia i beneficiari della detrazione).

1.2. Check List documentazione tecnica di cui alla tabella seguente e relativi allegati specifici per ciascun intervento.

FASE A. DOCUMENTAZIONE TECNICA (per valutazione preliminare in caso di finanziamento a cura della Banca¹)

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO- BONUS 50->75% ²	SISMA - BONUS 50->85% ¹	BONUS RISTRUT T. 50%	BONU S FACCI ATE 90%
Tabella degli interventi per clienti	X	X	X	X	X	X
Contratto d'appalto – se già disponibile (potrebbe anche consistere in forme differenti dal tipico standard contrattuale quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: ordini di acquisto, preventivi dettagliati sottoscritti per accettazione, forme contrattuali semplici, c.d. <i>one pager</i> , che descrivono l'intervento e che comunque riportano i dati essenziali dal punto di vista economico, etc.).	X	X	X	X	X	X

FASE B. DOCUMENTAZIONE TECNICA (per valutazione preliminare in caso di finanziamento a cura di PwC)

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO- BONUS 50- >75% ³	SISMA - BONUS 50- >85% ¹	BONUS RISTRU TT. 50%	BONU S FACCI ATE 90%
Visura catastale della/e unità immobiliare/i	X	X	X	X	X	X
In caso di interventi sulle parti comuni dell'edificio effettuati dal Condominio (anche minimo), Delibera assembleare validamente resa in merito all'approvazione dell'intervento da cui emergeranno crediti d'imposta cedibili e al piano di riparto delle spese	X	X	X	X	X	X
Se previsti, pratica Edilizia (con relativo protocollo di presentazione), Allegato B – asseverazione ai sensi dell'art. 3 del DM 28 febbraio 2017, grafici di progetto edilizio e/o strutturale, relazione ex L.10/91, altri allegati e informazioni previsti dal caso (e.g. dichiarazione di conformità edilizia e catastale, sussistenza vincoli urbanistici edilizi o condominiali, etc.), foto immobile e particolari oggetto di intervento	X	X	X	X	X	X

¹ La documentazione deve essere fornita dal Cliente alla Banca (al di fuori della Piattaforma PwC)

² Per gli interventi combinati eco-sisma bonus (detrazione 80-85%) fare riferimento ad entrambe le colonne eco bonus e sisma bonus.

³ Per gli interventi combinati eco-sisma bonus (detrazione 80-85%) fare riferimento ad entrambe le colonne eco bonus e sisma bonus.

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento.</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO- BONUS 50- >75% ¹	SISMA - BONUS 50- >85% ¹	BONUS RISTRU TT. 50%	BONU S FACCI ATE 90%
Preventivi e/o computi metrici riconciliate con le differenti tipologie di intervento ammesse alle detrazioni fiscali (se presenti, le spese progettuali e professionali dovranno essere attribuite ai vari interventi). In caso di Superbonus 110%, indicazione del prezzario utilizzato e del codice identificativo abbinato alle voci di spesa	X	X	X	X	X	X
Scheda tecnica impianti / superfici trasparenti ove previsto dall'intervento (es. nuovo generatore di calore, impianto solare termico, impianto fotovoltaico, sistemi di accumulo, infissi, nuovi serramenti, nuovi oscuranti). In caso di sostituzione degli infissi, valore di trasmittanza degli infissi da sostituire	X	X	X	X	X	X
Attestazione di Prestazione Energetica (APE) ante intervento	X					
Analisi preventiva e studio fattibilità energetica con indicazione del miglioramento di classe energetica raggiungibile e, se previsto, dichiarazioni del professionista riguardo l'intervento su superficie opaca > 25% del totale	X		X			
Analisi preventiva e studio fattibilità strutturale con indicazione, nel caso previsto dalla specifica tipologia di intervento, del miglioramento della classe di rischio antisismico ⁴		X		X		
Contratto d'appalto definitivo e sottoscritto dal Cliente (potrebbe anche consistere in forme differenti dal tipico standard contrattuale quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: ordini di acquisto, preventivi dettagliati sottoscritti per accettazione, forme contrattuali semplici, c.d. <i>one pager</i> , che descrivono l'intervento e che comunque riportano i dati essenziali dal punto di vista economico, etc.).	X	X	X	X	X	X

⁴ Nel caso di acquisto di cosiddette "case antisismiche", si richiedono: (i) preliminare d'acquisto validamente registrato e (ii) documentazione dalla quale si evincano i dati dell'impresa di costruzione o ristrutturazione, la tipologia di intervento effettuato, la data di avvio delle procedure autorizzatorie, la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile, l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico e la data di conclusione dei lavori.

FASE C. DOCUMENTAZIONE TECNICA (per valutazione preliminare in caso di finanziamento a cura della Banca⁵) – Utilizzo linea di fido

In seguito all'esito positivo del controllo formale sul contratto di appalto, il cliente dovrà produrre la seguente documentazione da consegnare alla filiale di riferimento.
I documenti dovranno essere prodotti ogni volta che il cliente richiede di utilizzare la linea di fido concessa.

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento.</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO- BONUS 50- >75%¹	SISMA - BONUS 50- >85%¹	BONUS RISTRU TT. 50%	BONUS FACCIA TE 90%
Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale il cliente dichiara che il contratto di appalto prodotto nella fase di valutazione preliminare non ha subito modifiche e che le fatture presentate si riferiscono alle opere relative al contratto oggetto di affidamento (Allegati 1.2.a)	X	X	X	X	X	X
Fatture relative alle spese sostenute dalle quali si evinca un collegamento diretto con gli interventi che origineranno il credito d'imposta (solo per privati e imprese nel caso queste ultime abbiano richiesto l'anticipo fattura)	X	X	X	X	X	X
Mandato di disposizione di pagamento fatture tramite bonifico effettuato dalla Filiale - modulo 02.38.0235 (solo per privati)	X	X	X	X	X	X

⁵ La documentazione deve essere fornita dal Cliente alla Banca (al di fuori della Piattaforma PwC)

2. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PROGETTO PER LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA IN FASE DI SAL E DI FINE LAVORI (da utilizzare indipendentemente dalla presenza o meno di un finanziamento)

Nel caso in cui si voglia cedere un credito d'imposta, la documentazione da produrre è quella descritta nei seguenti paragrafi 2.1 e 2.2. La seguente documentazione si riferisce all'acquisto di crediti d'imposta in possesso del Cliente (privati, enti o imprese o condominio) e all'acquisto di crediti d'imposta da parte di imprese che hanno riconosciuto lo "sconto in fattura" ai possessori dell'immobile, ai sensi dell'articolo 121 del DL n. 34/2020.

La presente sezione non riguarda il caso in cui il Cliente sia in possesso di un credito d'imposta, a sua volta acquistato da terzi.

2.1 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio e relativi allegati della medesima. La dichiarazione sostitutiva è disponibile on-line e sarà differente a seconda della tipologia di Cliente. Le chiediamo di voler scaricare il documento, compilarlo in tutte le sue parti e procedere con il successivo caricamento. In particolare:

a) **Privati, enti o imprese su immobili in proprio possesso.** Il Cliente deve compilare e sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio per requisiti fiscali – **Allegato 2.1.a)** e procedere con il caricamento on-line del documento e degli allegati indicati in calce al medesimo. Nel caso di cessione da parte del singolo condomino di credito d'imposta maturato per interventi comuni su parti di edifici, si faccia riferimento alla dichiarazione sostitutiva di cui al successivo punto b);

b) **Condominio o unico proprietario per i lavori su parti comuni di edificio.** L'Amministratore di condominio o il comproprietario delegato/unico proprietario, deve compilare e sottoscrivere la Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i requisiti fiscali e procedere con il caricamento on-line del documento e dei suoi allegati – **Allegato 2.1.b) e Allegato 2.1.b) bis;**

c) **Imprese che ricevono il credito d'imposta a seguito di "sconto in fattura".** Le imprese che intendono cedere il credito d'imposta ricevuto per effetto di «sconto in fattura» riconosciuto al beneficiario, dovranno compilare e fornire le seguenti dichiarazioni:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio firmata da parte dell'impresa che effettua lo sconto in fattura secondo lo schema **Allegato 2.1.c);**
- inoltre, l'impresa dovrà fornire la dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal proprio Cliente (primo cedente, i.e. beneficiario del diritto alla detrazione). A seconda che il primo cedente sia un privato o un condominio, si faccia riferimento alle **dichiarazioni sostitutive di cui ai precedenti punti a) e b).**

In merito alla documentazione da produrre, l'impresa che riconosce lo "sconto in fattura" dovrà avere cura di fornire adeguata informativa ai propri clienti (ossia i beneficiari della detrazione).

La cessione è possibile solo dopo che il credito fiscale (risultante dall'opzione effettuata da parte del primo beneficiario) è disponibile per l'impresa Cliente, ossia è stato accettato dall'Impresa stessa sulla piattaforma dell'Agenzia delle entrate.

2.2. Check List documentale di cui alla tabella seguente e relativi allegati specifici per ciascun intervento

CHECK LIST DOCUMENTALE (da produrre in sede di cessione del credito al SAL o a Fine lavori)

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento</i>	ECO - SUPER-BONUS 110%	SISMA - SUPER-BONUS 110%	ECO - BONUS 50->75% ¹	SISMA - BONUS 50->85% ¹	BONUS RISTRUT T. 50%	BONUS FACCIAT E 90%
Bozza ⁶ di Modello di Comunicazione dell'opzione di cessione del credito approvato con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate. In caso di Superbonus 110%, il modello deve includere indicazione del protocollo di ricevuta di presentazione dell'asseverazione del tecnico abilitato, l'apposizione del visto di conformità da parte di professionista abilitato, documento d'identità del professionista che appone il visto e documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio del visto di conformità ⁷	X	X	X	X	X	X
Asseverazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti e la congruità delle spese sostenute, con allegata la ricevuta comprovante l'invio all'ENEA, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico e la polizza assicurativa del soggetto asseveratore	X					
Asseverazioni dei professionisti abilitati e iscritti agli ordini o collegi professionali di appartenenza circa l'efficacia degli interventi e la congruità delle spese sostenute, con allegata la ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico e la polizza assicurativa del soggetto asseveratore		X				
In caso di acquisto di cd. casa antisismica: (i) Atto d'acquisto dell'immobile e (ii) Documentazione dalla quale si evincano i dati dell'impresa di costruzione o ristrutturazione, la tipologia di intervento effettuato, la data di avvio delle procedure autorizzatorie, la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile, l'efficacia degli interventi e la data di conclusione dei lavori		X		X		
Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi effettuati	X	X	X	X	X	X
In relazione agli importi non oggetto di "sconto in fattura", copia dei c.d. bonifici bancari o postali specifici per detrazioni fiscali o altra documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad esempio pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione etc.)	X	X	X	X	X	X
Dichiarazione di fine lavori e/o di fine intervento e, in caso di SAL, la dichiarazione di stato avanzamento lavori			X	X	X	X

⁶ In caso di cessione da parte di Cliente che ha già ottenuto il finanziamento "ponte", si alleggi Copia del Modello di Comunicazione Opzione trasmesso telematicamente, con apposita ricevuta di presentazione.

⁷ In caso di cessione dei crediti da parte di imprese che hanno riconosciuto lo "sconto in fattura" ai propri clienti, si alleggi Copia del Modello di Opzione per lo sconto in fattura inviato dal beneficiario, con ricevuta di presentazione telematica.

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO - BONUS 50->75%¹	SISMA - BONUS 50->85%¹	BONUS RISTRUT T. 50%	BONUS FACCIAT E 90%
In caso di interventi effettuati su parti comuni di edificio in condominio (anche minimo): <ul style="list-style-type: none"> ✓ Delibera assembleare validamente resa di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese; ✓ In mancanza del codice fiscale del condominio minimo, una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio; ✓ La dichiarazione dell'amministratore di 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. 			X	X	X	X

Ecobonus *Funzionalità Delega*

Milano,
Maggio 2021

PwC TLS | Avvocati e Commercialisti



Lista progetti – «Cliente Banca»

pwc | Ecobonus

Benvenuto Carolina Ciancarelli

I tuoi progetti

Seleziona il progetto e verifica la documentazione

Mostra filtri + CREA NUOVO PROGETTO

ID PROGETTO	NOME PROGETTO	TIPOLOGIA EDIFICIO	DATA CREAZIONE	STATO	
PREPRODAAA00001122	PROGETTO A	Singola unità immobiliare	10/04/2021	IN APERTURA	
PREPRODAAA00001120	UII-SC-PRVT	Singola unità immobiliare	10/04/2021	APERTO	

< 1 di 119 >

- COMPILA
- DELEGHE
- MODIFICA DATI GENERALI
- ELIMINA

La delega può essere conferita tramite apposita azione solamente per i progetti con stato «In apertura» e «Aperto»

pwc

Inserimento dati anagrafici Soggetto Delegato

The image shows a screenshot of the PwC Ecobonus portal. On the left, there is a card for 'PROGETTO A' with the following details:

ID Progetto	Data inizio	Data fine
PREPRODAAAB0001122	01/01/2021	01/01/2022

Below the project details, there are two buttons: 'INDIETRO' and '+ NUOVA DELEGA'. A yellow callout box points to the '+ NUOVA DELEGA' button with the text: *Possibilità di scaricare il template e caricamento del documento di delega*.

On the right, a form titled '1.' is shown for entering the delegatee's data. The form includes the following fields:

- Codice Fiscale (Campo obbligatorio)
- Nome (Campo obbligatorio)
- Cognome (Campo obbligatorio)
- Email (Campo obbligatorio)
- Verifica email (Campo obbligatorio)
- Recapito telefonico (Campo obbligatorio)
- Note

Below the form, there is a section for downloading a template and uploading a document:

Scarica il template del documento da compilare per conferire la delega.

Documentazione per conferimento delega

TRASCINA QUI FILE O SELEZIONA FILE

Documento obbligatorio

Autorizzazione conferimento Delega

1. Saverio Rossi

Codice Fiscale ⓘ
MXRWND71M26F316T

Nome ⓘ
Saverio

Cognome ⓘ
Rossi

Email ⓘ
carolina.ciancarelli@pwc.com

Verifica email ⓘ
carolina.ciancarelli@pwc.com

Recapito telefonico ⓘ
383946182

Note

Scarica il **template** del documento da compilare per conferire la delega.

Documentazione per conferimento delega

Documento prova.pdf

ANNULLA SALVA

ATTENZIONE

Prima di procedere con il conferimento della delega, si invita il cliente ad ottenere preventivamente autorizzazione da parte del soggetto delegato alla comunicazione dei suoi dati personali al titolare del trattamento, tramite la presente piattaforma, necessari per formalizzare il conferimento della delega e l'esecuzione delle operazioni e attività oggetto della suddetta delega.

Dichiaro di essere stato espressamente autorizzato dal soggetto delegato alla comunicazione dei suoi dati tramite la presente piattaforma e al trattamento degli stessi da parte del titolare al fine di formalizzare il conferimento della delega ed eseguire le attività oggetto della suddetta delega

Accettazione privacy è obbligatoria

OK

SALVA

Conferma conferimento delega tramite Email

Ecobonus | Banca Cassa di Risparmio | Progetto n. PREPRODAAAB00001122 | Conferma conferimento delega



notifiche.ecobonus@pwc.it

Gentile utente,

in riferimento al Progetto PREPRODAAAB00001122, La informiamo che per confermare il conferimento della delega deve cliccare sul seguente link:

<https://ecobonus-preprod.digitalsuite.pwc-tls.it/b2c/project/delegation-confirmed/60/83aea1ab-50b8-4df8-872f-f89cdf6705f2>

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

Cordiali Saluti,
Team PwC

Per confermare il conferimento della delega, il cliente banca deve cliccare sul link inviato via email.

The screenshot shows the top navigation bar of the Ecobonus portal. On the left is the PwC logo. In the center, the text 'Ecobonus' is followed by a house icon. On the right, the user is logged in as 'Benvenuto Carolina Ciancarelli'. There are also notification and account icons. Below the navigation bar, a large white rounded rectangle contains the message 'La delega è stata confermata' in bold black text, with a blue link 'Vai ai progetti' underneath.

Registrazione Soggetto Delegato (1/5)

Ecobonus | Banca Cassa di Risparmio | Progetto n. PREPRODAAAB00001122 | Conferimento delega >



notifiche.ecobonus@pwc.it

a me ▾

Gentile utente,

In riferimento al Progetto PREPRODAAAB00001122, La informiamo che per registrare il suo account utente e accettare il conferimento della delega deve cliccare sul seguente link:

<https://ecobonus-preprod.digitalsuite.pwc-its.it/b2c/signup/delegate/60/47f61ac0-03aa-46d6-a7ee-4a843ca334d6>

In fase di registrazione Le sarà chiesto di inserire il seguente Codice Univoco Personale:

fe8a5658a174918e

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

Cordiali Saluti,
Team PwC

Il Soggetto Delegato riceve una email con:

- un **link** che rimanda alla procedura di **Self Provisioning** utile per effettuare la registrazione in Piattaforma come «Soggetto Delegato».
- il **Codice Univoco Personale** necessario per completare la registrazione.

Piattaforma

ECOBONUS

Tax and Legal Digital Suite

Registrazione utente delegato

Inserisci le informazioni per la registrazione

Tipologia di utenza

SOGGETTO DELEGATO DA TERZI

Informazioni anagrafiche dell'utente

Codice fiscale ⓘ

Il codice fiscale è obbligatorio

Nome ⓘ

Il nome è obbligatorio

Cognome ⓘ

Il cognome è obbligatorio

Recapiti relativi alla tua utenza

E-mail ⓘ

La email è obbligatoria

Registrazione Soggetto Delegato (2/5)

Piattaforma

ECOBONUS

Tax and Legal Digital Suite

Registrazione utente delegato

Inserisci le informazioni per la registrazione

Tipologia di utenza

SOGGETTO DELEGATO DA TERZI

Informazioni anagrafiche dell'utente

Codice fiscale ⓘ

SVSJDG61S55A065D

Nome ⓘ

Saverio

Cognome ⓘ

Rossi

Recapiti relativi alla tua utenza

E-mail ⓘ

carolinaciancarelli@gmail.com

Conferma e-mail ⓘ

carolinaciancarelli@gmail.com

Password ⓘ

.....

Conferma password ⓘ

.....

Recapito telefonico ⓘ

465437

Codice univoco personale ⓘ

fe8a5658a174918e

[Clicca qui per leggere l'informativa sulla privacy](#)

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa privacy

Documentazione di conferimento delega

Dichiaro di accettare la delega conferitami

Non sono un robot 
reCAPTCHA
Privacy - Termini

REGISTRATI

[Torna alla pagina di Login](#)

Hai bisogno di assistenza? [Contatta l'Help desk](#)

Registrazione Soggetto Delegato (3/5)

Piattaforma

ECOBONUS

Tax and Legal Digital Suite

Registrazione utente delegato

Inserisci le informazioni per la registrazione

Grazie di aver richiesto l'iscrizione alla piattaforma.
Per procedere con la registrazione, controlla la tua mail.

Torna alla pagina di [Login](#)

Hai bisogno di assistenza? [Contatta l'Help desk](#)

 PwC TLS Avvocati e Commercialisti

Ecobonus - Procedura registrazione >

 **notifiche.ecobonus@pwc.it**
a me ▾

Gentile cliente,
La informiamo che la procedura di registrazione sulla piattaforma Ecobonus è stata avviata.

Utilizzando il seguente link potrà procedere con l'attivazione dell'utenza:

<https://ecobonus-preprod.digitalsuite.pwc-tls.it/b2c/signup/1efe348a-da6a-4753-a5e2-ae26731a01e9>

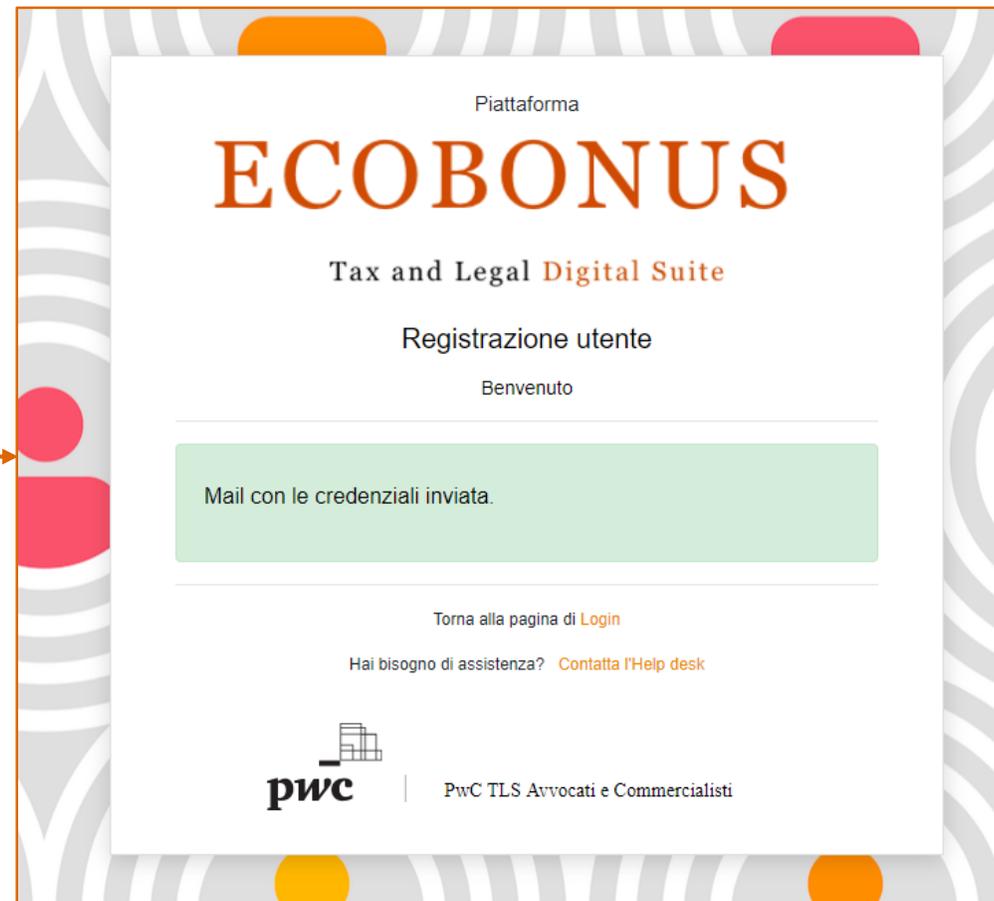
Per qualsiasi necessità di supporto può contattare il nostro servizio assistenza tramite l'indirizzo email it_pwc_ecobonus@pwc.com

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

Cordiali saluti,

Team PwC

Registrazione Soggetto Delegato (4/5)



Registrazione Soggetto Delegato (5/5)

Ecobonus - Procedura registrazione >



notifiche.ecobonus@pwc.it

a me ▾

Gentile Cliente,

La informiamo che la procedura di registrazione sulla piattaforma Ecobonus è avvenuta con successo.

Utilizzando il seguente link potrà effettuare il primo accesso:

<https://ecobonus-preprod.digitalsuite.pwc-tls.it/b2c/login>

USERNAME: carolinaciancarelli@gmail.com

Per accedere utilizza la password configurata durante la fase di registrazione.

Per qualsiasi necessità di supporto può contattare il nostro servizio assistenza tramite l'indirizzo email it_pwc_ecobonus@pwc.com

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

Cordiali saluti,

Team PwC



Piattaforma

ECOBONUS

Tax and Legal Digital Suite

Benvenuto

Inserisci le credenziali ricevute

Username

Password

[Hai dimenticato la password?](#)

ACCEDI

oppure

REGISTRATI

 PwC TLS Avvocati e Commercialisti

Accesso Soggetto Delegato – Lista Progetti

Progetti in cui sono delegato
Seleziona il progetto e verifica la documentazione

Mostra filtri

ID PROGETTO	NOME PROGETTO	TIPOLOGIA EDIFICIO	DATA CREAZIONE	UTENTE	STATO
PREPRODAAAB00001169	progetto 1	Singola unità immobiliare	14/04/2021	carolina	IN APERTURA

< 1 di 1 >

Il delegato, attraverso la freccia, può compilare e modificare il progetto.

Delega ad un Soggetto già registrato in Piattaforma

Ecobonus | Banca Cassa di Risparmio | Progetto n. PREPRODAAAB00001297 | Conferma conferimento delega



Carolina Ciancarelli

a me ▾

Gentile utente,

In riferimento al Progetto PREPRODAAAB00001297, La informiamo che la procedura di conferimento di delega sulla piattaforma Ecobonus è stata avviata.

Utilizzando il seguente link potrà procedere con l'attivazione della Delega:

<https://ecobonus-preprod.digitalsuite.pwc-tls.it/b2c/project/delegation-confirmed/169/33ec6075-8c4a-462f-b044-cc3f5c559666>

La informiamo che, a seguito della conferma, la Delega verrà attivata e il Soggetto da Lei indicato come Delegato potrà procedere con la registrazione in Piattaforma e visionare il Suo Progetto.

Per qualsiasi necessità di supporto può contattare il nostro servizio assistenza tramite l'indirizzo email it_pwc_ecobonus@pwc.com

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

Cordiali Saluti,
Team PwC



Piattaforma

ECOBONUS

Tax and Legal Digital Suite

Benvenuto

Inserisci le credenziali ricevute

Username

Password

[Hai dimenticato la password?](#)

ACCEDI

oppure

REGISTRATI

 PwC TLS Avvocati e Commercialisti

Delega ad un Soggetto già registrato in Piattaforma

pwc | Ecobonus  Benvenuto Carolina Ciancarelli  

Accettazione delega

[Clicca qui per leggere l'informativa sulla privacy](#)

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa privacy

Accettazione privacy è obbligatoria

Documento prova.pdf 

Dichiaro di accettare la delega conferitami

Accettazione delega è obbligatoria

ACCETTA

Accettazione delega conclusa con successo

[Clicca qui per vedere i progetti](#)

Accesso Soggetto Delegato – Lista Progetti

 | Ecobonus 

 Banca Cassa di Risparmio | Benvenuto Saverio Rossi  

Progetti per cui mi è stata conferita la delega

Seleziona il progetto e verifica la documentazione

 Mostra filtri

ID PROGETTO	NOME PROGETTO	TIPOLOGIA EDIFICIO	DATA CREAZIONE	UTENTE	STATO
PREPRODAAAB00001295	Progetto 1	Singola unità immobiliare	26/04/2021	carolina.ciancarelli	IN APERTURA 
PREPRODAAAB00001282	prova 3	Singola unità immobiliare	24/04/2021	carolina.ciancarelli	IN APERTURA 

< 1 di 1 >

Visualizzazione presenza delega – «Cliente Banca»

The screenshot displays the 'I tuoi progetti' (Your projects) section of the Ecobonus web application. At the top left is the pwc logo, and next to it is the Ecobonus logo with a house icon. On the top right, there is a user profile section for 'Banca Cassa di Risparmio' with the name 'Benvenuto Carolina Ciancarelli', a notification bell icon with '9+' and a 'CC' icon. The main heading is 'I tuoi progetti' with the instruction 'Seleziona il progetto e verifica la documentazione'. Below this, there is a 'Mostra filtri' (Show filters) button with a filter icon and a 'CREA NUOVO PROGETTO' (Create new project) button with a plus icon. A table lists project details with columns for ID, Name, Building Type, Creation Date, and Status. The first row shows 'PREPRODAAAAB00001122', 'PROGETTO A', 'Singola unità immobiliare', '10/04/2021', and 'IN APERTURA'. To the right of the 'IN APERTURA' status is a circled icon of three people, which is highlighted by a callout box.

ID PROGETTO	NOME PROGETTO	TIPOLOGIA EDIFICIO	DATA CREAZIONE	STATO
PREPRODAAAAB00001122	PROGETTO A	Singola unità immobiliare	10/04/2021	IN APERTURA

Attraverso l'icona è possibile verificare se su ciascun progetto è presente una delega

Revoca della delega da parte del «Cliente Banca»

1. Carolina Verdi 

Codice Fiscale 
TSURHC51M56B812G

Nome 
Carolina

Cognome 
Verdi

Email 
carolinaciancarelli@gmail.com

Verifica email 
carolinaciancarelli@gmail.com

Recapito telefonico 
87654

Ruolo 

Documentazione per conferimento delega

Documento prova.pdf

 **REVOCA DELEGA**

Ecobonus | Banca Cassa di Risparmio | Progetto n. DEMO2AAAB00001414 | Revoca delega 



notifiche.ecobonus@pwc.it

a me 

Gentile utente,

La informiamo che la Delega precedentemente conferita per il Progetto DEMO2AAAB00001414 presente sulla Piattaforma Ecobonus PwC è stata revocata.

Per qualsiasi necessità di supporto può contattare il nostro servizio assistenza tramite l'indirizzo email it_pwc_ecobonus@pwc.com

Questa mail è stata generata automaticamente dal sistema. La preghiamo pertanto di non rispondere a questo messaggio.

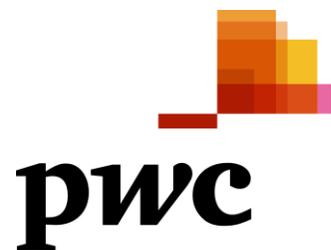
Cordiali Saluti,
Team PwC

CONFERMA 

Confermi la revoca della delega?

ANNULLA **OK**

Grazie



Manuale Utente

Indice

Indice	2
Introduzione	4
Principali definizioni	5
Gestione dei Progetti	9
Creazione di un Progetto	9
Tipologia di Edificio	9
Tipologia di Pratica e altre informazioni del Progetto	10
Progetto su Unità Immobiliare Indipendente	12
Step 1 - Unità Immobiliare	12
Step 2 - Titolare immobile	13
Step 3 - Interventi edilizi	14
Step 4 - Beneficiari	14
Step 5 - Referente del Progetto	15
Step 6 – Fornitori	15
Step 7 - Riepilogo dati	15
Progetto su Condominio	16
Step 1 - Amministratore di Condominio	16
Step 2 - Condominio	16
Step 3 - Unità immobiliari	17
Step 4 - Titolari immobile	17
Step 5 - Interventi edilizi	18
Step 6 - Beneficiari	19
Step 7 - Referente del Progetto	19
Step 8 – Fornitori	20
Step 9 - Riepilogo dati	20
Procedura di Caricamento dei documenti	20
Specifiche tecniche dei documenti richiesti	20
Cancellazione documenti caricati	21
Caratteristiche della documentazione richiesta	21
Obbligatorietà e facoltatività	21
Documentazione di progetto e di intervento	21

Invio della documentazione	22
Inserimento degli importi per le fasi SAL e Fine Lavori	22
Stati di un Progetto	23
Stati di una Checklist	23
Modifica di un Progetto	24
Eliminazione di un Progetto	24
Casi Pratici	25
1. Esempio di computo metrico riconciliato	25
Riconciliazione importi Computo metrico e Tabella degli interventi	25
Analisi dei costi e confronto con massimali previsti	26
2. Casistiche particolari – Gestione Condominio	27

Introduzione

Il presente manuale utente fornisce le principali informazioni utili all'utilizzo della **Piattaforma ECOBONUS PwC TLS** (d'ora in poi la "**Piattaforma**") a supporto del caricamento dei dati e dei documenti utili all'accesso dei benefici fiscali derivanti dal Superbonus e degli altri interventi edilizi agevolabili.

Il manuale è organizzato per paragrafi e ripercorre idealmente gli *step* di processo che l'utente deve compilare per caricare i dati e i documenti utili ad effettuare le analisi da parte di PwC TLS e dai propri Partner tecnici.

I **punti di attenzione** sono evidenziati attraverso un box di colore **arancione** oppure **rosso** a seconda della rilevanza ad essi attribuita durante gli step del processo.

Troverai infine, nella sezione **Casi Pratici**, degli esempi utili (e.g. *esempio di computo metrico riconciliato*) che ti aiuteranno affinché la tua pratica/progetto possa essere istruita nel modo più efficiente e veloce possibile.

Principali definizioni

Progetto

All'interno della Piattaforma PwC TLS il Progetto rappresenta quella entità che racchiude tutti i dati e i documenti utili ai fini delle analisi - effettuate da PwC TLS e da propri tecnici - propedeutiche alla cessione del credito all'istituto bancario od altro soggetto cessionario.

La creazione del Progetto è guidata e segue un approccio step-by-step.

Vi sono sostanzialmente due tipologie di Progetto:

Progetto su **Unità Immobiliare Indipendente** (utilizzato per includere interventi agevolabili che impattano le singole unità immobiliari)

Progetto su **Condominio** (utile per includere i dati e i documenti degli interventi agevolabili che impattano le **parti comuni** di un Condominio)

Unità immobiliare

Per unità immobiliare si intende un fabbricato o una porzione di esso, che presenta caratteristiche di autonomia funzionale e in grado di produrre un'autonoma fonte di reddito.

Esemplificando, si definiscono unità immobiliari urbane gli appartamenti condominiali, i villini, i box auto, le botteghe, i depositi ecc.

In catasto, tutte le unità immobiliari urbane, sono censite ed individuate al catasto fabbricati con degli identificativi catastali, costituiti necessariamente dal foglio e dalla particella, se il fabbricato poi è suddiviso in più porzioni comprenderà anche il riferimento al subalterno.

Titolare dell'immobile

Il Titolare dell'immobile (anche definito intestatario catastale) è una persona fisica o giuridica, titolare di diritti reali di godimento sull'unità immobiliare. L'intestatario può essere una persona fisica oppure una persona giuridica dotata di identificativo IVA.

Ciascun Titolare Immobile esercita il proprio diritto di titolarità attraverso una % di proprietà dell'unità immobiliare stessa. Per ciascuna unità immobiliare vi possono essere uno o più Titolari Immobili. Ad ogni modo la somma delle % di proprietà per ciascun Titolare non può eccedere il 100% del totale complessivo.

Intervento edilizio agevolabili fiscalmente

La normativa fiscale prevede un numero predefinito di interventi edilizi fiscalmente agevolabili. Il beneficiario, rispettando determinate condizioni previste dalla normativa, può godere della relativa detrazione fiscale (in percentuali variabili) a seguito del sostenimento della spesa per tali interventi.

Per ciascun Progetto edilizio si possono selezionare uno o più interventi edilizi agevolabili.

Particolari interventi edilizi possono godere di un trattamento fiscale di maggior favore (e.g. “Superbonus-110%”) a condizione che siano rispettati severi requisiti tecnici e di efficientamento energetico (e.g. salto di due classi di efficienza energetica, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con nuovi impianti ad elevata efficienza etc.) e di documentazione probatoria (e.g. conformità edilizia catastale, asseverazione tecnica, rilascio del c.d. “Visto di conformità” etc.)

Beneficiario

Il Beneficiario è un soggetto che, previo soddisfacimento dei requisiti soggettivi ed oggettivi stabiliti dalla normativa, gode dell’agevolazione fiscale derivante dall’effettuazione degli interventi edilizi agevolabili. Il Beneficiario è, in ultima istanza, il soggetto (persona fisica o giuridica) che usufruisce della detrazione fiscale e che può esercitare l’opzione per la cessione del credito a terzi o per lo sconto in fattura dal fornitore dei lavori.

Referente di Progetto

Il Referente di progetto è il soggetto che si occupa di caricare i dati e i documenti utili a completare l’istruttoria per la richiesta dell’agevolazione fiscale. Tale soggetto può coincidere alternativamente con uno dei beneficiari del Progetto oppure, più frequentemente, con il tecnico appositamente delegato (Ingegnere, Geometra etc.). Il referente rappresenta il punto di contatto per PwC TLS e sarà contattato per eventuali chiarimenti in merito ai dati ed ai documenti raccolti attraverso la Piattaforma.

Fornitore

All’interno della normativa Ecobonus, il Fornitore dei beni e servizi edilizi agevolabili fiscalmente è il soggetto che è autorizzato ad applicare il cosiddetto “sconto in fattura”. Lo sconto in fattura rappresenta una quota della spesa che dovrebbe sostenere il beneficiario finale dell’agevolazione ma che viene trasformato in contributo (credito d’imposta) a favore del fornitore stesso. Il credito così acquisito dal Fornitore può essere ceduto a terzi cessionari (anche intermediari finanziari/banche)

Condominio

Pur nell'assenza di una esplicita e puntuale definizione normativa, il concetto di Condominio è rappresentato dagli articoli 1117 e ss. del codice civile che regolano la gestione del condominio degli edifici nell'ambito della comunione.

Da un punto di vista normativo il condominio è una particolare forma di comunione su di un bene immobile nella quale coesistono parti di proprietà esclusiva e parti di proprietà comune: alla proprietà esclusiva dei singoli appartamenti si affianca la proprietà comune di altre parti immobiliari, come ad esempio, il tetto, le scale, la portineria, le mura portanti, le lavanderie che necessitano di una gestione comunitaria attraverso le regole del condominio.

La normativa fiscale ammette l'esecuzione di interventi edilizi fiscalmente agevolabili afferenti alle "parti comuni" del condominio.

È opportuno precisare che basterà la presenza di due differenti proprietari esclusivi di diverse porzioni dell'immobile (c.d. "condominio minimo"), definiti ai fini di legge "condòmini", perché si debba applicare la disciplina del condominio pur nell'assenza dell'obbligo di nomina formale di un "Amministratore di Condominio"

Amministratore di Condominio o Condomino Incaricato

L'Amministratore di Condominio si occupa della gestione dello stabile e dell'esecuzione delle delibere assembleari condominiali.

Le sue competenze spaziano dalla gestione della manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali, alle funzioni di gestione dello stabile, passando altresì per la conservazione dei beni comuni.

Le attribuzioni dell'amministratore sono sia di carattere esecutivo (come l'attuazione delle delibere) che amministrativo (ad esempio, gli adempimenti fiscali e tributari in materia di interventi edilizi Ecobonus sulle parti comuni).

La legge stabilisce che un Condominio necessita obbligatoriamente di un Amministratore quando vi siano più di otto condomini, intesi come titolari del diritto di proprietà. In tal caso, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario (art. 1129 c. 1 c.c.).

Il condominio esiste, astrattamente, anche se vi sono solo due proprietari (cosiddetto "condominio minimo"). In tal caso, la nomina di un amministratore non è obbligatoria ma per l'effettuazione delle pratiche amministrative e fiscali i condòmini nominano un "condomino incaricato" per l'espletamento delle suddette pratiche.

Gestione dei Progetti

Creazione di un Progetto

Dopo aver effettuato il **primo accesso** alla Piattaforma potrai creare il tuo primo Progetto.

All'interno della Piattaforma PwC TLS il **Progetto** rappresenta quella entità che racchiude tutti i dati e i documenti utili ai fini delle analisi effettuate da PwC TLS e da propri tecnici.

La creazione del Progetto è guidata e segue un approccio **step-by-step**.

All'atto della creazione di un Progetto la Piattaforma assegnerà un codice identificativo univoco (c.d. "**ID Progetto**"). Questo identificativo ti sarà utile per eventuali comunicazioni con il Team PwC TLS che effettuerà le verifiche sul tuo Progetto.

Tipologia di Edificio

In aggiunta dovrai selezionare la **Tipologia di Edificio** principale relativa al tuo Progetto. Le alternative possono essere due:

- **Unità immobiliare indipendente**
- **Condominio**

In caso di Progetto relativo ad interventi su **parti comuni** devi selezionare la tipologia di edificio "**Condominio**"
Al contrario, in caso di Progetto relativo ad interventi che impattano una specifica unità immobiliare (e **non** le parti comuni di un edificio) devi selezionare "**Unità Immobiliare Indipendente**"

Nel caso in cui selezioni la voce "**Condominio**" si attiveranno specifici step di processo relativi alla gestione del Condominio, viceversa se selezioni "**Unità Immobiliare Indipendente**" seguirai un diverso percorso utile al caricamento dei dati e dei documenti propri di una unità immobiliare indipendente (e.g. villino, appartamento in condominio, etc.).

Presta particolare attenzione alla scelta relativa alla **Tipologia di Edificio** in quanto da ciò dipende l'attivazione di specifici step di processo che non potranno essere modificati (se non tramite la cancellazione e la creazione *ex novo* del Progetto)

Qui di seguito puoi trovare **alcuni esempi** che ti aiuteranno nella selezione della **Tipologia di Edificio** corretta:

- Seleziona la tipologia **“Unità immobiliare indipendente”** se:
 - effettui interventi edilizi sulla parte esclusiva del tuo immobile autonomo ed indipendente da altri immobili (e **non** su parti comuni dell’edificio). Per esempio effettui degli interventi edilizi di efficientamento energetico e/o antisismici su di una villetta singola;
 - effettui interventi edilizi (non su parti comuni) sul tuo appartamento incluso in un contesto condominiale¹
 - effettui interventi edilizi su pertinenze, box, altri immobili ad uso industriale/imprenditoriale
- Seleziona la tipologia **“Condominio”**
 - effettui interventi edilizi su **parti comuni** di un edificio organizzato in Condominio
 - effettui interventi edilizi su **parti comuni** di un complesso di edifici organizzati come un condominio *de facto* (c.d. “Condominio minimo”) e sei stato autorizzato dagli altri condòmini (agisci per loro conto in qualità di **condomino incaricato delegato**)
 - vuoi cedere, in qualità di singolo condòmino, la tua **quota di credito fiscale** derivante da un **intervento** effettuato **su una parte comune** di un condominio

Tieni presente che, nel caso dovessi censire due (o più) unità abitative autonome ed indipendenti (per esempio 2 villini distinti, 2 appartamenti condominiali per gli interventi edilizi esclusivi di loro competenza), dovrai creare **due differenti Progetti** che saranno oggetto di autonoma valutazione tecnica da parte di PwC

Tipologia di Pratica e altre informazioni del Progetto

In aggiunta dovrai inserire la **Tipologia di pratica** che accompagna il tuo Progetto. In particolare la tipologia può essere ricondotta a due differenti casistiche:

- Il progetto è riferibile ad una pratica su cui si richiede una verifica finalizzata all’erogazione di un finanziamento da parte dell’istituto di credito a favore del beneficiario (**“Finanziamento e Cessione”**, oppure **“Prefattibilità”**, oppure **“Cessione del credito ancora da maturare”**). Seleziona questa casistica quando la cessione del tuo credito è in corso di maturazione.
- Il progetto è riferibile ad una pratica di mera cessione del credito senza che sia stato richiesto all’istituto di credito un finanziamento o altre aperture di credito (**“Sola Cessione”**, oppure **“Mera cessione del credito”**, oppure **“Cessione del credito già**

¹ Ricordati che in questo caso gli interventi si devono riferire al tuo immobile in possesso e non alle parti comuni dell’edificio che sono di competenza dell’Amministratore di Condominio o del condomino incaricato e riguardano la seconda tipologia “Condominio” menzionata più avanti

maturato”). Seleziona questa casistica solo quando il tuo credito è effettivamente maturato secondo i termini previsti dalla normativa fiscale.

Dovrai ora selezionare la **Tipologia di Opzione** che verrà esercitata dal primo beneficiario della detrazione:

- Seleziona “**Cessione del credito**” nel caso in cui tu sia il primo beneficiario della detrazione e quindi il Progetto si riferisca ad interventi le cui spese, da te sostenute, origineranno crediti oggetto di cessione a terzi cessionari.
 - In questa ipotesi, avendo sostenuto la spesa direttamente in qualità di primo beneficiario, potrai cedere il relativo credito a terzi soggetti cessionari, anche intermediari finanziari (e.g Banche, Assicurazioni, etc).
- Seleziona “**Sconto in fattura**” nel caso in cui tu sia **l’impresa edilizia / fornitore di beni e servizi** che applicherà lo “*sconto in fattura*” o tu agisca per suo conto (i.e. “general contractor”) e quindi il Progetto riguardi interventi che sono stati effettuati a favore del primo beneficiario della detrazione.
 - In questa ipotesi, avendo applicato lo “sconto in fattura”, potrai cedere ulteriormente il credito originato dall’applicazione dello sconto a terzi soggetti cessionari, anche intermediari finanziari (e.g. Banche, Assicurazioni etc.).

Nell’ipotesi, infrequente, in cui il tuo Progetto sia costituito contemporaneamente sia da una componente di *Cessione del Credito* sia da una relativa al c.d. *Sconto in Fattura* dovrai creare **due differenti Progetti** che saranno oggetto di autonoma valutazione tecnica da parte di PwC.

Quando crei un Progetto potrai attribuire un **Nome Progetto** che ti aiuti ad identificarlo in maniera agevole fra gli altri Progetti che andrai a creare. Per ragioni di *privacy* ti invitiamo a non inserire dati personali o sensibili all’interno di tale campo (evita quindi di inserire nominativi personali, codici fiscali, indirizzi email etc.).

Dovrai inoltre indicare la **data iniziale** (anche stimata) e la **data finale** (anche stimata) relativa al tuo Progetto edilizio in corso di creazione:

- In linea generale la data iniziale del progetto dovrebbe coincidere con il momento iniziale di attribuzione dell’incarico al progettista o referente dei lavori (momento iniziale relativo alla prima fattibilità tecnica dei lavori).
- La data finale del progetto dovrebbe coincidere con l’ultimazione definitiva di tutti gli interventi edilizi inclusi nel progetto e la conseguente chiusura cantiere.

Potrai inserire anche una breve **descrizione del Progetto** che andrai a realizzare e, a seconda delle profilazioni attivate sulla tua utenza, potrai inserire altre informazioni rilevanti.

A seconda dei casi ti potranno essere richieste ulteriori informazioni a corredo dell'anagrafica generale di progetto. Aiutati con i **tooltip** che troverai a fianco di ciascun campo per capire quale valore inserire all'interno del campo. I tooltip sono evidenziati con un'icona di informazione



Ultimata questa prima fase iniziale, visualizzerai il Progetto all'interno di un elenco in forma tabellare in cui sono presentati tutti gli eventuali altri Progetti da te creati in precedenza.

Per iniziare la raccolta dei dati e dei documenti relativi al tuo progetto appena creato, clicca sulla apposita "freccia destra" relativa al tuo progetto di riferimento.



A seconda che la Tipologia di Edificio riguardi:

- Una singola **unità immobiliare indipendente**²; oppure
- Un **Condominio**³

la piattaforma ti guiderà *step-by-step* nel relativo flusso di caricamento dei dati e dei documenti rilevanti.

Progetto su Unità Immobiliare Indipendente

Se hai selezionato la tipologia di Edificio Unità Immobiliare Indipendente ti saranno mostrati i seguenti step di processo

Step 1 - Unità Immobiliare

In caso di creazione di un Progetto avente la tipologia di edificio "**Unità Immobiliare Indipendente**" la prima informazione che dovrai inserire riguarda i dati generali e catastali dell'unità immobiliare stessa.

² Vedi par. Progetto su Unità Immobiliare Indipendente

³ Vedi par. Progetto su Condominio

Presta particolare attenzione al campo “**Categoria Catastale**” poiché è uno fra i più importanti dati per poter godere delle agevolazioni Superbonus-110%.
La categoria catastale del tuo immobile la trovi all’interno della Visura Catastale.

Tieni presente che dovrai includere **esclusivamente l’immobile su cui effettui l’intervento o gli interventi edilizi agevolabili.**

La Piattaforma consente comunque di aggiungere anche ulteriori unità immobiliari come per esempio le pertinenze distintamente accatastate relative all’unità immobiliare principale (e.g box, autorimessa, magazzino etc.).

Dovrai includere le pertinenze nella sola ipotesi in cui le stesse sono (o saranno) oggetto di intervento edilizio. E’ il caso, ad esempio di una ristrutturazione edilizia su di una autorimessa distintamente accatastata rispetto all’unità immobiliare principale

Presta attenzione al fatto che per questa tipologia di Progetto (“**Progetto su Unità Immobiliare Indipendente**”) è ammesso esclusivamente un solo immobile facente parte della categoria catastale abitativa (e.g. A/2, A/3, A/7 etc.).

Step 2 - Titolare immobile

Nella successiva schermata dovrai inserire i dati anagrafici relativi al **Titolare** dell’immobile. Ricordati che i Titolari dell’unità immobiliare possono essere **anche più di uno**: è disponibile, pertanto, il pulsante “**Crea Nuovo Titolare**” per poter aggiungere un nuovo titolare all’unità immobiliare

Per ciascuna unità immobiliare inclusa all’interno del Progetto dovrai inserire **almeno un Titolare** in caso contrario non potrai proseguire con la procedura di caricamento dati.

Prima di passare allo step successivo dovrai **associare** il Titolare Immobiliare appena creato alla singola unità immobiliare indicando anche la relativa percentuale di possesso/proprietà (come risultante dalla Visura Catastale del tuo immobile).

Ricordati che la somma delle **percentuali di titolarità/possesso** tra i vari Titolari deve essere pari al 100% per ciascuna unità immobiliare inserita.

Step 3 - Interventi edilizi

In questo step ti sarà richiesto di aggiungere al Progetto uno o più interventi edilizi che prevedi di effettuare (o che hai già effettuato) sul tuo immobile.

Gli interventi selezionabili sono quelli ufficiali previsti da Agenzia delle Entrate tramite proprio Provvedimento del 8 agosto 2020.

Una volta selezionato l'intervento aggiungilo al progetto facendo click sul tasto



Nel caso in cui la **Tipologia di Pratica** da te selezionata nella fase di creazione del Progetto fosse **“Sola Cessione”**, oppure **“Mera cessione del credito”**, oppure **“Cessione del credito già maturato”** ti verrà richiesto per ciascun intervento inserito di indicare se la cessione avviene a SAL o a Fine Lavori.

Dovrai inoltre indicare, per ciascun intervento edilizio incluso nel Progetto, la data di inizio e fine relativa all'esecuzione dell'intervento stesso (anche stimata).

Considera che la data di inizio e fine intervento deve essere inclusa nella più ampia data di inizio-fine Progetto che avevi scelto all'atto della creazione del Progetto medesimo. In caso contrario riceverai un messaggio di errore dalla Piattaforma.

Infine è sempre necessario indicare a quale unità immobiliare è attribuito l'intervento che hai creato. Considera che puoi associare più unità immobiliari (che hai già incluso nel Progetto) allo stesso Intervento.

Ricordati di effettuare sempre l'associazione tra Intervento edilizio incluso nel Progetto e Unità Immobiliare

Step 4 - Beneficiari

In questo step ti sarà ora richiesto di indicare qual è il beneficiario/i degli interventi edilizi inclusi nel Progetto.

Nella maggior parte dei casi il Beneficiario corrisponde con il Titolare dell'unità immobiliare: la Piattaforma prevede, infatti, una funzionalità di riporto dei dati dallo step precedente relativo ai Titolari dell'immobile per facilitare l'inserimento dei dati (“Importa da titolari”).

Per **ciascuno dei Beneficiari** inclusi nel Progetto dovrai selezionare uno degli interventi edilizi che hai già incluso nello step precedente. Inoltre, dovrai anche associare la relativa unità immobiliare su cui insiste l'intervento da effettuare. A questo punto dovrai inserire i relativi dati contabili/spesa utili per le analisi che saranno effettuate successivamente da PwC TLS.

L'importo complessivo della spesa deve essere indicato IVA inclusa per i soggetti che calcolano la detrazione sull'importo della spesa comprensiva di IVA (ad esempio nel caso di persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa).

Ricordati che per ciascun Beneficiario è necessario indicare (i) l'intervento edilizio agevolabile e (ii) la relativa unità immobiliare impattata dall'intervento

Step 5 - Referente del Progetto

All'interno di questo step dovrai inserire i dati anagrafici e i contatti relativi al Referente di Progetto che rappresenta il punto di contatto per eventuali chiarimenti in merito ai dati e ai documenti che sono acquisiti attraverso la Piattaforma di PwC TLS.

E' ammessa l'inclusione di un **solo** Referente per ciascun Progetto creato

Step 6 – Fornitori

Questo step è attivato nell'eventualità che sia stata selezionata la tipologia di opzione "Sconto in fattura". Lo step serve a identificare la ditta / società edilizia / fornitore che effettuerà gli interventi edilizi agevolabili e che applicherà lo sconto in fattura ai propri committenti-beneficiari dell'agevolazione fiscale.

Step 7 - Riepilogo dati

All'interno di questo step potrai controllare tutti i dati anagrafici inseriti negli step precedenti.

Verifica con attenzione tutti i dati che hai inserito negli step precedenti. Una volta che clicchi sul bottone "SALVA E INVIA" non potrai più effettuare alcuna modifica ai dati inseriti in precedenza

Progetto su Condominio

Se hai selezionato la tipologia di Edificio “Condominio” ti saranno mostrati gli step di processo elencati nei paragrafi che seguono.

Ricordati che il Progetto su **Condominio** deve essere attivato soltanto nelle ipotesi di cessione del credito (o sconto in fattura) relativamente ad interventi edilizi che impattano le **parti comuni** dell’edificio. Nella differente ipotesi in cui si voglia cedere il credito relativo ad una singola unità immobiliare per un intervento che **non** impatta la parte comune dovrà essere attivata la differente tipologia di Edificio “**Unità Immobiliare Indipendente**”

Step 1 - Amministratore di Condominio

Il primo step relativo al Progetto sul Condominio è relativo al censimento dei dati anagrafici del soggetto che amministra il Condominio. Dovrai pertanto selezionare la **Tipologia di incarico** del soggetto tra le due alternative disponibili:

- **Amministratore di Condominio**
- **Condomino Incaricato**

Il Condomino Incaricato è la figura che, delegata dai vari condòmini, si occupa di espletare le pratiche amministrative e fiscali in uno scenario in cui il Condominio non è formalmente costituito secondo le regole ordinarie (c.d. “Condominio minimo”).

Nei casi in cui un Condominio è formalmente costituito con regolare nomina assembleare di un Amministratore di Condominio allora dovrai selezionare il flag “Amministratore di Condominio” e inserire i relativi dati anagrafici.

Step 2 - Condominio

All’interno di questa fase dovrai inserire i dati rilevanti che identificano l’edificio condominiale.

Seleziona la Tipologia di Condominio che ritieni più confacente al tuo edificio tra la tipologia di condominio sviluppato “in verticale” (e.g. edificio a torre, edificio in linea etc.) oppure il condominio sviluppato in orizzontale (e.g. villette a schiera organizzate in forma condominiale).

Indica inoltre se il Condominio è organizzato in forma di **Condominio Minimo** e se è presente o meno un Amministratore di Condominio formalmente nominato. L’informazione che inserisci in questa fase deve essere coerente con quanto indicato all’interno dello Step precedente.

Se il Condominio facente parte del Progetto è organizzato in forma minima l'indicazione del codice fiscale del Condominio è facoltativa.

Inserisci inoltre i dati generali di indirizzo e quelli catastali dell'edificio condominiale. Fra gli altri, i dati di foglio e particella sono obbligatori mentre quelli relativi al subalterno catastale possono essere omessi.

Ciascun Progetto può includere un solo edificio Condominiale.
Nel caso in cui dovessi gestire più Condomini dovrai creare un nuovo progetto per ciascun ulteriore Condominio.

Step 3 - Unità immobiliari

In questo step dovrai censire le **unità immobiliari** riferite al Condominio. Le unità immobiliari inserite nella procedura sono associate automaticamente al Condominio stesso.

Per agevolare l'inserimento dei dati catastali relativi alle varie unità immobiliari appartenenti al Condominio, l'applicativo ripropone lo stesso indirizzo e i principali dati catastali dell'unità in precedenza inserita.

Dovrai includere le sole unità immobiliari del Condominio che sono impattate dalla **cessione** del credito o dalla richiesta dello **sconto in fattura**. Se vi sono alcune unità immobiliari i cui beneficiari non effettuano (non è effettueranno) cessione del credito o sconto in fattura (per esempio perché utilizzano il credito direttamente nella propria dichiarazione dei redditi) allora tali unità immobiliari non è necessario che vengano censite.

Se sei un singolo condominio che sta cedendo la **propria quota** di credito fiscale derivante da un intervento effettuato su una parte comune di un condominio, devi includere in questo step esclusivamente le unità immobiliari a te riferibili. In altre parole, devi censire lo/gli immobile/i in tuo possesso da cui scaturisce il credito d'imposta oggetto di cessione.

Step 4 - Titolari immobile

In questo step dovrai includere i dati anagrafici relativi al **Titolare** dell'immobile per ciascuna unità immobiliare facente parte del Condominio. Ricordati che i Titolari della singola unità immobiliare possono essere **anche più di uno**: è disponibile, pertanto, il pulsante "**Crea Nuovo Titolare**" per poter aggiungere un nuovo titolare all'unità immobiliare.

Per ciascuna unità immobiliare inclusa all'interno del Progetto dovrai inserire **almeno un Titolare** in caso contrario non potrai proseguire con la procedura di caricamento dati.

Prima di passare allo step successivo dovrai **associare** il Titolare Immobiliare appena creato alla singola unità immobiliare indicando anche la relativa percentuale di possesso/proprietà (come risultante dalla Visura Catastale del tuo immobile).

Ricordati che la somma delle **percentuali di titolarità/possesso** tra i vari Titolari deve essere pari al 100% per ciascuna unità immobiliare inserita.

Step 5 - Interventi edilizi

In questa fase dovrai includere uno o più interventi del tuo Progetto che impattano le parti comuni **del Condominio**.

Ricordati che gli interventi edilizi inclusi all'interno di questa tipologia di Progetto si riferiscono sempre agli interventi effettuati **sulle parti comuni** di un Condominio.

A titolo esemplificativo, nel caso in cui selezioni l'intervento n. 5 *“Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi”* significa che la posa in opera di infissi, per esempio, impatta una parte comune del condominio (finestre della portineria, infissi del giroscala condominiale etc.) e non la singola unità immobiliare. Se dovessi rientrare in quest'ultima ipotesi allora dovrai creare un nuovo Progetto *ad hoc* (v. par. *“Progetto su Unità Immobiliare Indipendente”*) e selezionare la tipologia di unità immobiliare *“Unità immobiliare residenziale e relative pertinenze all'interno di edifici in condomini”* per dare evidenza del fatto che l'intervento si riferisce alla specifica unità immobiliare e non alla parte comune.

Gli interventi selezionabili sono quelli ufficiali previsti da Agenzia delle Entrate tramite proprio Provvedimento del 8 agosto 2020.

Una volta selezionato l'intervento aggiungilo al progetto facendo click sul tasto 

Tutti gli interventi che inserisci all'interno del tuo Progetto impattano sulle unità immobiliari (condominiali) che hai inserito nello step precedente relativo alle unità immobiliari.

Nel caso in cui la **Tipologia di Pratica** da te selezionata nella fase di creazione del Progetto fosse **“Sola Cessione”**, oppure **“Mera cessione del credito”**, oppure **“Cessione del credito già maturato”** ti verrà richiesto per ciascun intervento inserito di indicare se la cessione avviene a SAL o a Fine Lavori.

Dovrai inoltre indicare, per ciascun intervento edilizio incluso nel progetto, la data di inizio e fine relativa all'esecuzione dell'intervento stesso (anche stimata).

Considera che la data di inizio e fine intervento deve essere inclusa nella più ampia data di inizio-fine Progetto che avevi scelto all'atto della creazione del Progetto medesimo. In caso contrario riceverai un messaggio di errore dalla Piattaforma.

Infine è sempre necessario indicare a quale unità immobiliare è attribuito l'intervento che hai creato. Considera che puoi associare più unità immobiliari (che hai già incluso nel Progetto) allo stesso Intervento.

Step 6 - Beneficiari

In questo step ti sarà ora richiesto di indicare quali sono i beneficiari degli interventi edilizi inclusi nel Progetto su Condominio.

Nella maggior parte dei casi il Beneficiario corrisponde con il Titolare dell'unità immobiliare: la Piattaforma prevede, infatti, una funzionalità di riporto dei dati dallo step precedente relativo ai Titolari dell'immobile per facilitare l'inserimento dei dati ("Importa da titolari").

Per **ciascuno dei Beneficiari** inclusi nel Progetto dovrai selezionare uno degli interventi edilizi che hai già incluso nello step precedente. Inoltre, dovrai anche associare la relativa unità immobiliare su cui insiste l'intervento da effettuare. A questo punto dovrai inserire i relativi dati contabili/spesa utili per le analisi che saranno effettuate successivamente da PwC TLS.

L'importo complessivo della spesa deve essere indicato IVA inclusa per i soggetti che calcolano la detrazione sull'importo della spesa comprensiva di IVA (ad esempio nel caso di persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa).

Ricordati che per ciascun Beneficiario è necessario indicare (i) l'intervento edilizio agevolabile e (ii) la relativa unità immobiliare impattata dall'intervento

Step 7 - Referente del Progetto

All'interno di questo step dovrai inserire i dati anagrafici e i contatti relativi al Referente di Progetto che rappresenta il punto di contatto per eventuali chiarimenti in merito ai dati e ai documenti che sono acquisiti attraverso la Piattaforma di PwC TLS.

E' ammessa l'inclusione di un **solo** Referente per ciascun Progetto creato.

Nei progetti su Condominio solitamente il referente del Progetto è l'Amministratore di Condominio ma può anche essere il tecnico delegato dall'Amministratore medesimo.

Step 8 – Fornitori

Questo step è attivato nell'eventualità che sia stata selezionata la tipologia di opzione "Sconto in fattura". Lo step serve a identificare la ditta / società edilizia / fornitore che effettuerà gli interventi edilizi agevolabili e che applicherà lo sconto in fattura ai propri committenti-beneficiari dell'agevolazione fiscale.

Step 9 - Riepilogo dati

All'interno di questo step potrai controllare tutti i dati anagrafici inseriti negli step precedenti.

**Verifica con attenzione tutti i dati che hai inserito negli step precedenti.
Una volta che accetti i dati non potrai più effettuare alcuna modifica**

Procedura di Caricamento dei documenti

In questa fase dovrai caricare i documenti relativi al tuo progetto. Questa fase è comune sia al flusso relativo al condominio sia quello privato.

I documenti che ti vengono richiesti dipendono dalla tipologia di interventi edilizi e dai dati che hai incluso negli step precedenti.

Sono disponibili anche eventuali template di documenti (e.g. Autocertificazione) che potrai scaricare direttamente dall'applicazione (la funzionalità è attualmente abilitata solo per particolari utenze).

Nel caso in cui tu abbia difficoltà a caricare i documenti puoi contattare l'**help desk** al link presente in fondo alla pagina web.

Specifiche tecniche dei documenti richiesti

All'interno di ciascuna "box documentale" che ti viene proposta (vedi immagine sotto) potrai trascinare il documento richiesto direttamente dal tuo computer (funzionalità di "drag&drop"). In alternativa puoi selezionare direttamente il file tramite apposita finestra.



Sono ammessi solo file .pdf, archivi .zip, i principali file immagini e file di office automation (.doc, .docx, .xls, .xlsx). Le dimensioni per ciascun file non possono eccedere i 30MB.

Presta attenzione alla corretta classificazione dei documenti all'interno di ciascuna box. Un'errata inclusione dei documenti all'interno della Piattaforma rallenterà le procedure di controllo e verifica effettuate da PwC.

Se lo ritieni opportuno puoi sempre caricare ulteriore documentazione tecnica a supporto del tuo progetto all'interno del box "Altra documentazione tecnica rilevante". Nel caso di caricamenti di più file potrai procedere al caricamento di un archivio .zip all'interno della singola box documentale (ricordati il size massimo del file che non può eccedere i 30 MB).

Cancelazione documenti caricati

Nel caso in cui dovessi sbagliare a caricare un documento è possibile cancellarlo tramite apposita icona "cestino"

Caratteristiche della documentazione richiesta

Obbligatorietà e facoltatività

A seconda delle tipologie di interventi edilizi selezionati per il tuo progetto taluni documenti saranno classificati obbligatori mentre altri solo facoltativi.

- Se il documento è classificato come **obbligatorio** è indispensabile che tu proceda al caricamento dello stesso per poter proseguire con le successive fasi.
- Al contrario un documento **facoltativo** può essere caricato dall'utente sulla base della situazione fattuale del progetto e dalla tipologia di intervento selezionato.

Documentazione di progetto e di intervento

Vi sono alcuni documenti che sono considerabili "trasversali" a livello di progetto ovverosia non dipendono specificamente da un singolo intervento selezionato all'interno del tuo Progetto (come, per esempio, il documento di riconoscimento del beneficiario). Questi documenti sono inclusi all'interno della cosiddetta "**Documentazione di Progetto**".

Altri documenti sono specifici e strettamente collegati alla tipologia di intervento selezionato (per esempio, soltanto per l'intervento sulla sostituzione degli infissi viene richiesta la “*certificazione infissi nuovi e quella ante intervento*”. Questi documenti sono inclusi nella cosiddetta “**Documentazione per intervento**”. Vi sono tante checklist di intervento quanti sono i relativi interventi edilizi inclusi all'interno del Progetto.

Invio della documentazione

Una volta che hai caricato i documenti rilevanti, all'interno delle checklist di Progetto e di Intervento, puoi procedere con l'invio della documentazione attraverso il bottone “**INVIA E RICHIEDI APPROVAZIONE**”.

Fai attenzione che il tasto “**INVIA E RICHIEDI APPROVAZIONE**” è presente all'interno di ciascuna *checklist* (quindi sia all'interno della Documentazione di Progetto sia nella Documentazione di ciascun intervento edilizio
Ricordati di cliccare su “**INVIA E RICHIEDI APPROVAZIONE**”

Nel caso in cui fosse necessaria ulteriore documentazione integrativa contatteremo il Referente del Progetto tramite i recapiti che hai fornito durante la procedura.

Inserimento degli importi per le fasi SAL e Fine Lavori

Nel caso in cui la checklist di Progetto o la checklist di Intervento si trovi in fase di “SAL” o in fase di “Fine Lavori”, oltre alla documentazione, ti sarà richiesto di indicare l'anno di sostenimento della spesa, l'importo effettivo della spesa sostenuta e l'importo effettivo del credito oggetto di cessione.

Tali importi dovranno essere inseriti per ciascun beneficiario e per ciascun intervento previsto.

Solo dopo aver inserito gli importi obbligatori relativi alle checklist di Progetto e di Intervento, potrai procedere con l'invio della documentazione attraverso il bottone “**INVIA E RICHIEDI APPROVAZIONE**”.

Stati di un Progetto

La Piattaforma consente all'utente di monitorare lo **stato avanzamento di ciascun Progetto** attraverso una serie di Stati riassunti qui di seguito:

- **In apertura:** stato associato ai Progetti in corso di apertura ovverosia quando l'utente sta ancora imputando i principali dati utili per creare il Progetto e i dati non sono ancora stati inviati dall'utente a PwC (si veda step "*Riepilogo dati*")
- **Aperto:** stato associato ai progetti creati i cui dati sono stati inviati a PwC
- **Completato:** stato associato ai Progetti le cui verifiche sono state portate a termine da parte di PwC TLS per tutti gli interventi in fase di "*Fine Lavori*" (quindi con stato di intervento "Report emesso");
- **Annullato/Ritirato:** stato terminale associato ai progetti che sono stati chiusi direttamente da PwC TLS (e.g. Progetto ritirato/annullato su richiesta del cliente).

Stati di una Checklist

La piattaforma consente all'utente di monitorare lo **stato avanzamento di ciascuna Checklist** attraverso una serie di Stati visualizzati nello step "*Documentazione*". Di seguito i significati dei diversi stati:

- **In attesa di documentazione:** stato associato alla checklist per cui l'utente non ha ancora completato l'attività di caricamento della documentazione richiesta.
- **Documentazione iniziale completa:** stato associato alla checklist per cui l'utente ha effettuato almeno il caricamento di tutta la documentazione obbligatoria richiesta ed ha inoltre inviato la stessa.
- **In lavorazione:** stato associato alla checklist per cui è stata effettuata la validazione complessiva di tutti i documenti inviati con esito positivo o positivo con rilievi.
- **Verifica tecnica completata:** stato associato alla checklist per cui è stato caricato in piattaforma il report lato tecnico.
- **In attesa di documentazione integrativa:** stato associato alla checklist per cui vi è almeno un documento approvato negativamente per cui è necessario procedere all'eliminazione dello stesso e ad un nuovo caricamento con conseguente invio. Oppure stato associato alla checklist per cui vi è almeno un nuovo documento obbligatorio richiesto per cui è necessario procedere al caricamento dello stesso ad al relativo invio.
- **Verifica fiscale completata:** stato associato alla checklist per cui è stata validata la fase in essere.
- **Report emesso:** stato associato alla checklist per cui è stato caricato in piattaforma il report lato pwc e lo stesso è stato inviato al gestore di riferimento.
- **Intervento annullato/ritirato:** stato associato alla checklist di un intervento annullato/ritirato oppure stato associato alla checklist facente parte di un progetto a sua volta avente stato "Annullato/Ritirato".

Modifica di un Progetto

Per modificare un Progetto già creato in precedenza accedi alla Piattaforma tramite le tue credenziali utente.

All'interno della schermata principale potrai selezionare il Progetto di tuo interesse tramite l'apposito bottone freccia:



Una volta aperto il Progetto, visualizzerai vicino il nome del Progetto il pulsante di “Modifica”: attraverso tale pulsante avrai la possibilità di modificare i dati inseriti in fase di creazione del Progetto.

Ricordati che puoi modificare i dati del tuo Progetto fintantoché lo stato del Progetto è ancora “**In apertura**”. Per maggiori chiarimenti sugli stati del Progetto fai riferimento all'apposito paragrafo “Stati di un Progetto”.

Eliminazione di un Progetto

La Piattaforma permette l'eliminazione di un Progetto non ancora inviato per le verifiche a PwC TLS.

Per eliminare un progetto dovrai selezionare un Progetto e fare click sul tasto “**Modifica**”. Una volta fatto click sul pulsante “Modifica” entrerai nel dettaglio dei dati generali di Progetto e potrai fare click sul tasto “**ELIMINA**”.

Fai attenzione che la procedura di eliminazione del Progetto è irreversibile. Se inavvertitamente elimini un Progetto dovrai ricrearlo dall'inizio.

Casi Pratici

1. Esempio di computo metrico riconciliato

Riconciliazione importi Computo metrico e Tabella degli interventi

Ai fini di una più corretta e veloce analisi e verifica della pratica in oggetto, è richiesta, in aggiunta al computo metrico o contenuta nello stesso, una tabella di riepilogo che riporti:

Il totale degli importi previsti per le macro categorie di agevolazioni

A mero titolo esemplificativo come di seguito:

- OPERE SUPERBONUS 110%: es. tot. 100
 - OPERE RISTRUTTURAZIONE 50: es. tot. 50
- Totale lavori: es. tot.150

Il totale degli importi previsti per le categorie di agevolazioni

A mero titolo esemplificativo come di seguito:

- INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS: es. tot.70
- INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA: es. tot.30
- ALTRI INTERVENTI: es. tot.50

Totale lavori: es. tot.150

Il totale degli importi previsti per singolo codice di intervento (come da tabella AdE) indicando ove necessario e per singolo codice intervento anche la quantificazione delle collegate competenze tecniche

A mero titolo esemplificativo come di seguito:

INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS: es. tot.70

- COD. INTERV._1: ISOLAMENTO SUPERFICI OPACHE > 25%: es. tot. 49
- COD. INTERV._1: COMPETENZE TECNICHE es. tot. 1
- COD. INTERV._2: SOSTITUZIONE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE INVERNALE es. tot. 19
- COD. INTERV._2: COMPETENZE TECNICHE es. tot. 1

INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA: es. tot. 30

- COD. INTERV._5: ACQUISTO E POSA FINESTRE E INFISSI: es. tot. 29

- COD. INTERV._5: COMPETENZE TECNICHE: es. tot. 1

ALTRI INTERVENTI 50

- COD. INTERV._17: RESTAURO E RECUPERO CONSERVATIVO: es. tot. 48
- COD. INTERV._17: COMPETENZE TECNICHE: es. tot. 1
- COD. INTERV._17: ONERI, BOLLI, DIRITTI SEGRETERIA: es. tot. 1

Totale lavori: es. tot. 150

Analisi dei costi e confronto con massimali previsti

Ai fini di una più corretta e veloce analisi e verifica della pratica in oggetto, è richiesta, in aggiunta al computo metrico o contenuta nello stesso, una tabella di riepilogo che riporti la coerenza degli importi delle spese specifiche da computo confrontati con la spesa massima ammissibile prevista (a mero di titolo di esempio come di seguito):

ISOLAMENTO COPERTURA E PARETI VERTICALI

RIFACIMENTO ISOLAMENTO COPERTURA VENTILATA

- Spesa specifica massima ammissibile: €/mq. 250,00 + IVA
- Spesa specifica da computo: €/mq. 206,61 + IVA

ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO PARETI PERIMETRALI

- Spesa specifica massima ammissibile: €/mq. 150,00 + IVA
- Spesa specifica da computo: €/mq. 78,87 + IVA

SOSTITUZIONE SERRAMENTI ZONA CLIMATICA

- Spesa specifica massima ammissibile: €/mq. 650,00 + IVA
- Spesa specifica da computo: €/mq. 650,00 + IVA

SOSTITUZIONE CALDAIA CON SISTEMA IBRIDO A POMPA DI CALORE POTENZA KW 7.6

- Spesa specifica massima ammissibile: €/kwt 1.550,00 + IVA
- Spesa specifica da computo: €/kwt 1.447,37 + IVA

2. Casistiche particolari – Gestione Condominio

CASO A

- *Operazione: Finanziamento con Cessione del credito*
- *Beneficiario: condòmino che effettua sia interventi su parti comuni sia interventi sul proprio immobile.*

Il **CASO A** si riferisce indirettamente a due tipologie di Progetti distinti:

- **CASO A.1:** il primo progetto attiene all'intervento sulla parte comune dell'edificio (condominiale);
- **CASO A.2:** il secondo progetto attiene all'intervento effettuato sulla parte esclusiva del singolo immobile riferibile al condòmino.

I **due Progetti** sono considerati in maniera autonoma e separata ai fini della valutazione/audit effettuato dai professionisti di PwC.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Per questa casistica **l'utente dovrà creare 2 (due) distinti Progetti in Piattaforma PwC.**

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO A.1	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO
CASO A.2	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	UNITA' IMMOBILIARE INDIPENDENTE	PRIVATO

CASO B

- *Operazione: Finanziamento con Cessione del credito*
- *Beneficiario: condòmino che effettua sia interventi su parti comuni sia interventi sul proprio immobile*
- *Tipo immobile: condominio minimo.*

Questa casistica è simile al CASO A con la particolarità che, riguardando un condominio minimo, dovrà essere inclusa l'anagrafica relativa al c.d. "**condomino incaricato**".

Per le modalità operative di compilazione delle anagrafiche di progetto si rimanda a quanto già chiarito all'interno del CASO A

CASO C

- *Operazione: Finanziamento con Cessione del credito*
- *Beneficiari: vari condòmini che effettuano sia interventi su parti comuni sia interventi sui rispettivi propri immobili.*

Il **CASO C** si riferisce indirettamente a varie tipologie di Progetti distinti:

- **CASO C.1:** il primo progetto attiene all'intervento sulla parte comune dell'edificio (condominiale);
- **CASO C.2:** gli N progetti attinenti agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari dei singoli condòmini.

Saranno pertanto creati N + 1 progetti:

- **1 Progetto** per le parti comuni su condominio
- **N Progetti** ciascuno riferito alla singola unità immobiliare (e.g. appartamento in condominio) per gli interventi afferenti alle parti esclusive.

Tutti i Progetti di cui sopra sono considerati in maniera autonoma e separata ai fini della valutazione/audit effettuato dai professionisti di PwC.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Per questa casistica **l'utente dovrà creare N distinti Progetti in Piattaforma PwC.**

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO C.1	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO
CASO C.2 (N progetti)	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	UNITA' IMMOBILIARE INDIPENDENTE	PRIVATO

CASO D

- *Operazione: Finanziamento con Cessione del credito*
- *Beneficiari: vari condòmini che effettuano sia interventi su parti comuni sia interventi sui rispettivi propri immobili*
- *Tipo immobile: condominio minimo.*

Questa casistica è simile al CASO C con la particolarità che, riguardando un condominio minimo, dovrà essere inclusa l'anagrafica relativa al c.d. "**condomino incaricato**".

Per le modalità operative di compilazione delle anagrafiche di progetto si rimanda a quanto già chiarito all'interno del CASO C.

CASO E

- Operazione: *Finanziamento con Cessione del credito*
- Beneficiario: *condòmino che effettua esclusivamente interventi sulle parti comuni di un edificio*

Il **CASO E** si riferisce ad un Progetto avente interventi su parte comune dell'edificio (condominiale);

Sarà pertanto creato un (1) solo progetto attinente alle parti comuni.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO E	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO

CASO F

- Operazione: *Finanziamento con Cessione del credito*
- Beneficiario: *condòmino che effettua esclusivamente interventi sulle parti comuni di un edificio*
- Tipo immobile: *condominio minimo.*

Questa casistica è simile al CASO E precedente con la particolarità che, riguardando un condominio minimo, dovrà essere inclusa l'anagrafica relativa al c.d. "**condomino incaricato**". Per le modalità operative di compilazione delle anagrafiche di progetto si rimanda a quanto già chiarito all'interno del CASO E

CASO G

- Operazione: *mera cessione di credito (senza finanziamento)*
- Beneficiario: *singolo condòmino che effettua sia interventi su parti comuni sia interventi sul proprio immobile*

Il **CASO G** si riferisce indirettamente a due tipologie di Progetti distinti:

- **CASO G.1:** il primo progetto attiene all'intervento sulla parte comune dell'edificio (condominiale);
- **CASO G.2:** il secondo progetto attiene all'intervento effettuato sulla parte esclusiva del singolo immobile riferibile al condòmino.

I **due Progetti** sono considerati in maniera autonoma e separata ai fini della valutazione/audit effettuato dai professionisti di PwC.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Per questa casistica l'utente dovrà creare 2 (due) distinti Progetti in Piattaforma PwC.

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO G.1	SOLA CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO
CASO G.2	SOLA CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	UNITA' IMMOBILIARE INDIPENDENTE	PRIVATO

CASO H

- Operazione: *mera cessione del credito*
- Beneficiari: *vari condòmini che effettuano sia interventi su parti comuni sia interventi sui rispettivi propri immobili.*

Il **CASO H** si riferisce indirettamente a varie tipologie di Progetti distinti:

- **CASO H.1:** il primo progetto attiene all'intervento sulla parte comune dell'edificio (condominiale);
- **CASO H.2:** gli N progetti attinenti agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari dei singoli condòmini.

Saranno pertanto creati N + 1 progetti:

- **1 Progetto** per le parti comuni su condominio
- **N Progetti** ciascuno riferito alla singola unità immobiliare (e.g. appartamento in condominio) per gli interventi afferenti alle parti esclusive.

Tutti i Progetti di cui sopra sono considerati in maniera autonoma e separata ai fini della valutazione/audit effettuato dai professionisti di PwC.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Per questa casistica l'utente dovrà creare N distinti Progetti in Piattaforma PwC.

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO H.1	SOLA CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO
CASO H.2 (N progetti)	SOLA CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	UNITA' IMMOBILIARE INDIPENDENTE	PRIVATO

CASO I

- *Operazione: mera cessione del credito (senza finanziamento)*
- *Beneficiario: condòmino che effettua esclusivamente interventi sulle parti comuni di un edificio*

Il **CASO I** si riferisce ad un Progetto avente interventi su parte comune dell'edificio (condominiale);

Sarà pertanto creato un (1) solo progetto attinente alle parti comuni.

Si assume che il cliente sia un privato che sostiene **direttamente** la spesa e non sia un'impresa che effettui lo sconto in fattura.

Qui di seguito una tabella riepilogativa relativa alla casistica in questione:

CASISTICA	INFORMAZIONI GENERALI DI PROGETTO			
	Tipologia di Pratica	Tipologia di Opzione	Tipologia di Edificio	Tipologia di Cliente
CASO I	FINANZIAMENTO E CESSIONE	CESSIONE DEL CREDITO	CONDOMINIO	PRIVATO

CASO J

- *Operazione: mera cessione di credito (senza finanziamento)*
- *Beneficiario: condòmino che effettua sia interventi su parti comuni sia interventi sul proprio immobile*
- *Tipo immobile: condominio minimo*

Questa casistica è simile al CASO G precedente con la particolarità che, riguardando un condominio minimo, dovrà essere inclusa l'anagrafica relativa al c.d. "**condomino incaricato**". Per le modalità operative di compilazione delle anagrafiche di progetto si rimanda a quanto già chiarito all'interno del CASO G

CASO K

- *Operazione: mera cessione del credito*
- *Beneficiario: condòmino che effettua esclusivamente interventi sulle parti comuni di un edificio*
- *Tipo immobile: condominio minimo*

Questa casistica è simile al **CASO I** precedente con la particolarità che, riguardando un condominio minimo, dovrà essere inclusa l'anagrafica relativa al c.d. "**condomino incaricato**". Per le modalità operative di compilazione delle anagrafiche di progetto si rimanda a quanto già chiarito all'interno del CASO I

Documentazione per intervento

5 _Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi

Analisi Fattibilità | Nascondi | REPORT EMESSE

Ape ante intervento

Blank.pdf

Analisi preventiva e studio fattibilità energetica con indicazione del miglioramento di classe energetica raggiungibile

Blank.pdf

Scheda tecnica impianti / superfici trasparenti ove previsto dall'intervento (es. nuovo generatore di calore, impianto solare termico, impianto fotovoltaico, sistemi di accumulo, infissi, nuovi serramenti, nuovi oscuranti)

Blank.pdf

Altra documentazione tecnica rilevante

Documento test

Blank.pdf

AGGIUNGI FASE +

AGGIUNGI FASE

Tipologia di fase

Campo obbligatorio

SAL

Fine Lavori

ANNULLA CONFERMA

Post emissione del report, nel caso in cui si debba passare ad una fase successiva di SAL o Fine Lavori, l'utente visualizza apposito pulsante per poter aggiungere la fase. Una volta cliccato, apparirà un popup attraverso il quale può selezionare la fase da aggiungere