

# BONUS EDILIZI CESSIONE DEL CREDITO

14/09/2021

# ACCORDO QUADRO

Giugno 2019

Sottoscrizione del protocollo d'intesa tra CDP e Sviluppo Artigiano

FINALITÀ

- promozione di possibili nuovi strumenti di garanzia volti ad incrementare l'accesso al credito delle imprese
- diffusione di informazioni presso le imprese socie di Sviluppo Artigiano circa i principali prodotti messi in campo da CDP in favore delle PMI

# ACCORDO QUADRO

## Gennaio 2021

Avvio del progetto «Bonus Edilizi» da parte di CDP riservato ai Confidi vigilati con obbligo di accreditamento

## Febbraio 2021

Accreditamento di Sviluppo Artigiano a CDP.

Per l'avvio dell'operatività dello strumento era necessaria la collaborazione tra intermediari e advisor tecnici e fiscali, anch'essi accreditati a CDP, la cui procedura di qualificazione è stata avviata da CDP tra febbraio e marzo.

## Giugno 2021

Sottoscrizione dell'accordo per la due diligence tecnica e fiscale con BDO Tax Srl

## PRODOTTO «CESSIONE DEL CREDITO CDP»

- ▶ Contesto di riferimento: Artt. 119 e 121 del D.L. Rilancio (n. 34/2020)
- ▶ Il prodotto offre una soluzione dedicata alle imprese per la cessione dei crediti di imposta maturati sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico nei casi di pagamento tramite “sconto in fattura”, nei limiti della capienza fiscale di CDP.

## PRODOTTO «CESSIONE DEL CREDITO CDP»

### BENEFICIARI

- ▶ PMI, socie di Sviluppo Artigiano, operanti nel settore edilizio, energetico e affini, titolari di interventi di ristrutturazione ammessi ai benefici fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del Decreto Rilancio e che abbiano concesso l'opzione dello "sconto in fattura" al Contribuente.

## PRODOTTO «CESSIONE DEL CREDITO CDP»

### CRITERI DI ELEGGIBILITA'

Per richiedere il prodotto, le imprese devono rispettare i seguenti criteri:

- Rapporto tra eventuali perdite nette/patrimonio netto < del 50%
- Rapporto in Centrale Rischi tra eventuali sconfinamenti cassa/accordato totale < del 20%
- Assenza in Centrale Rischi di segnalazioni a sofferenza
- “esposizione non deteriorata” (scaduta, IP, sofferenza) presso l'Intermediario proponente

# PRODOTTO «CESSIONE DEL CREDITO CDP»

## INTERVENTI AMMISSIBILI

- Efficientamento energetico con detrazioni del 50%, 65% o 110% in funzione degli interventi
- Installazione di impianti solari fotovoltaici con detrazioni del 65% o 110% in funzione degli interventi
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici con detrazioni del 50% o 110% in funzione degli interventi
- Recupero del patrimonio edilizio su tutte le parti comuni degli edifici residenziali con detrazioni del 50%

## **PRODOTTO «CESSIONE DEL CREDITO CDP»**

- Recupero del patrimonio edilizio sulle singole unità immobiliari residenziali con detrazioni del 50%
- Adozioni di misure antisismiche con detrazioni del 50%, 70%, 75%, 80%, 85% o 110% in funzione degli interventi
- Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna con detrazione del 90%



## **VALORE NOMINALE DEL CREDITO DA CEDERE**

- Min 10.000 €, anche in forma aggregata, per singolo cedente
- Non sono previsti importi massimi

## **COSTO DI ACQUISTO CREDITI DA PARTE DI CDP**

- 103,95 euro (pari al 94,5% VN) per i crediti al 110% (credito recuperabile in 5 anni)
- 89 euro (pari al 89% VN) per i crediti diversi dal 110% (credito recuperabile in 10 anni)

### ATTIVITA' A CARICO DELL'INTERMEDIARIO

- Attività di pre-screening per verifica del possesso dei criteri di eleggibilità da parte delle imprese
- Attività in materia di Antiriciclaggio
- Raccolta e caricamento sulla piattaforma dedicata di tutta la documentazione richiesta da CDP per la cessione del credito
- Supporto nella fase di sottoscrizione del contratto di cessione tra l'impresa e CDP

# COSTI DELL'INTERMEDIARIO (CONFIDI)

- Viene determinato nel contratto di servizi tra impresa richiedente ed Intermediario ed è pari all'1,5% del valore nominale del credito
- Il costo dell'Intermediario verrà detratto dal corrispettivo per la cessione del credito (l'impresa delegherà CDP al pagamento della commissione all'Intermediario)

# DUE DILIGENCE

La due diligence tecnica e fiscale sulla documentazione presentata dovrà essere assegnata ad un Advisor Tecnico accreditato a CDP.

I costi dell'advisor sono a carico dell'impresa che sottoscriverà un apposito contratto dedicato con lo stesso.

Per tale attività, Sviluppo Artigiano propone la società BDO Tax Srl, già accreditata e con la quale ha sottoscritto un accordo quadro di collaborazione.

# DUE DILIGENCE – ATTIVITA'

- ▶ Attività in capo all'Advisor:
  - Verifica preliminare del profilo del Cliente e indicazioni al Cliente per la raccolta della documentazione richiesta dalla legge;
  - Valutazione dei progetti di efficientamento energetico /ristrutturazione edilizia del cliente
  - Verifica della documentazione caricata sulla piattaforma informatica e segnalazione, per ciascun intervento, dei documenti mancanti/errati
  - Rilascio della Reliance Letter da consegnare a CDP in caso di esito positivo dei controlli

# DUE DILIGENCE – COSTI

I costi dell'Advisor BDO sono a carico dell'impresa e sono così riassumibili:

- 1,20% del valore nominale del credito per gli interventi superbonus 110%
- 1% del valore nominale del credito per gli altri tipi di intervento < a € 60K
- 1,20% del valore nominale del credito per gli altri tipi di intervento > a € 60K

Oltre IVA e contributo alla Cassa professionale del 4%.

# Tabella costi comparati

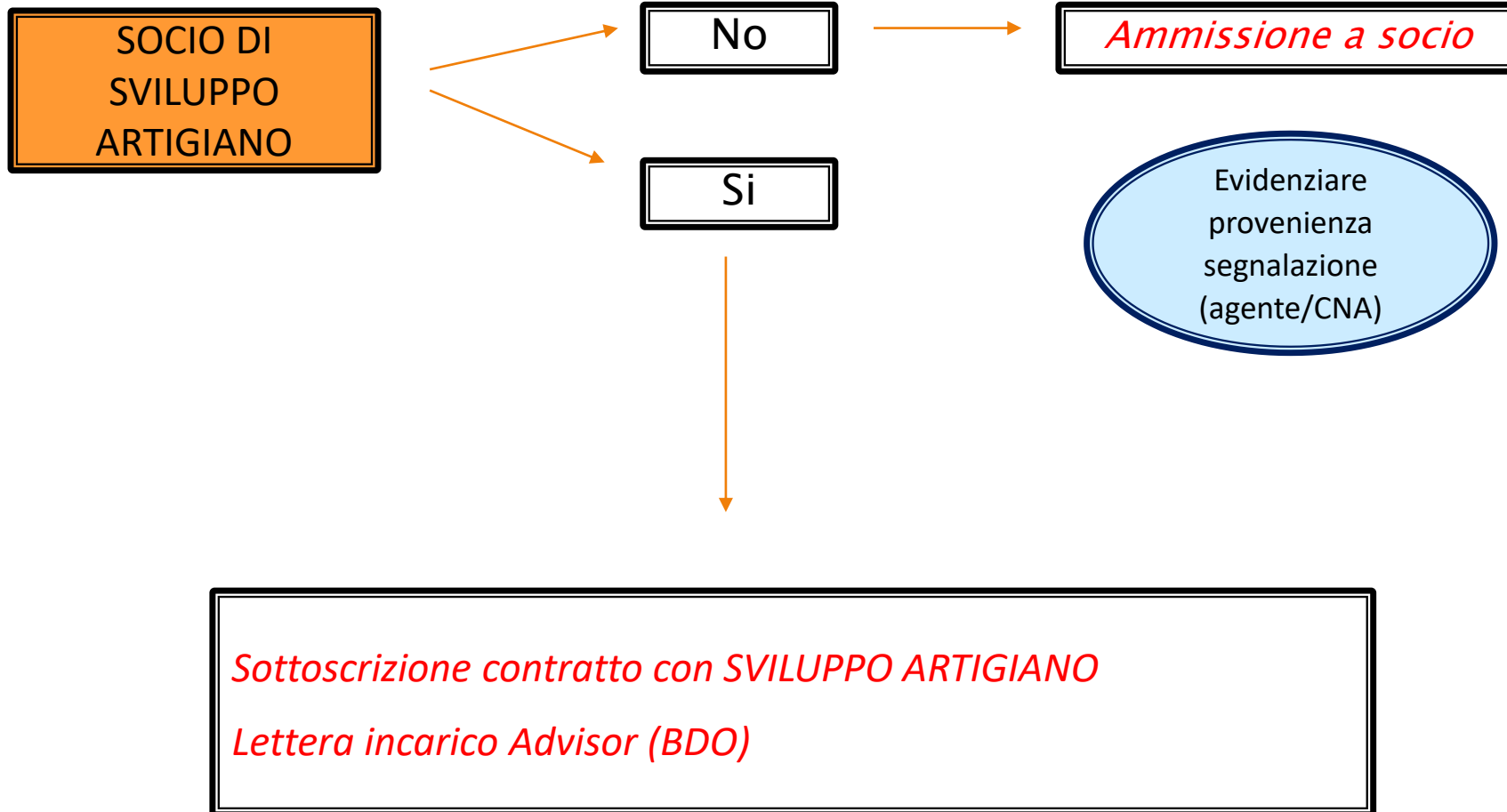
COMPARAZIONE PREZZI DI ACQUISTO CREDITI DI IMPOSTA SUL VALORE NOMINALE DEL CREDITO					
	BANCA 1	BANCA 2	BANCA 3	BANCA 4	CDP
INTERVENTI RELATIVI AL SUPERBONUS 110% CON RECUPERO IN 5 ANNI	90,91%	90,91%	90,91%	90,91%	94,50%
	100	100	100	100	103,95
INTERVENTI <u>DIVERSI</u> DAL SUPERBONUS 110% CON RECUPERO IN 5 ANNI	90,91%	92,00%	90,91%	90,91%	94,50%
	90,91	92	90,91	90,91	94,5
INTERVENTI <u>DIVERSI</u> DAL SUPERBONUS 110% CON RECUPERO IN 10 ANNI	80,00%	80,00%	78,00%	80,00%	89,00%
	80	80	78	80	89



## ESEMPIO CESSIONE SUPERBONUS 100%

		<b>CDP (94,5%)</b>	<b>Banca 4 (90,91%)</b>
Importo credito imposta da cedere	500.000		
Valore nominale 110%	550.000		
Importo credito imposta acquistato		519.750	500.000
Costo servizio Svil. Art (1,5% su VN)		8.250	-
Costo Advisor BDO (1,2% su VN)		6.600	-
<b>Totale netto</b>		<b>504.900</b>	<b>500.000</b>
		91,8%	90,91%
Valutazione netta		101	100
(103,95-1,65-1,32)			

# ITER PROCEDURALE



# ITER PROCEDURALE

**CONTROLLO  
REQUISITI DI  
ELEGGIBILITA'**

*Verifica a cura  
delle U.L.*

Rapporto tra eventuali perdite  
nette/patrimonio netto < 50%

Rapporto in C.R. tra eventuali  
sconfinamenti cassa/accordato  
totale < 20%

Assenza in C.R. di segnalazioni a  
sofferenza

Esposizione non deteriorata  
presso l'Intermediario  
proponente

# ITER PROCEDURALE

Se i requisiti hanno dato esito positivo

*Le successive fasi saranno seguite direttamente dalla Sede Centrale*

Pagamento dell'impresa dell'importo di € 150 per anticipo spese

La cessione del credito va a buon fine.

L'importo pagato viene restituito al cliente

L'operazione non va a buon fine, il cliente rinuncia, ecc...

L'importo pagato viene trattenuto da Sviluppo Artigiano

# ITER PROCEDURALE

Raccolta documentale con invio su indirizzo di posta dedicato  
(check list a seconda della tipologia di bonus richiesto)

*Sede centrale in collaborazione con le U.L.*  
*[bonusfiscalicdp@sviluppoartigiano.it](mailto:bonusfiscalicdp@sviluppoartigiano.it)*



Caricamento documentazione e conferma nomina advisor sul  
portale CDP

*Sede centrale*



Verifica tecnico-fiscale da parte dell'Advisor ed eventuali richieste di  
integrazioni



Ultimata la due diligence, pagamento del corrispettivo all'Advisor da  
parte del cliente

# ITER PROCEDURALE

Rilascio della Reliance Letter da parte dell'Advisor e contestuale inoltro a CDP



Acquisizione da parte di CDP del credito fiscale



Accredito sul c/c del cliente del valore nominale (al netto del corrispettivo all'Intermediario) del credito ceduto

