

Cessione di crediti d'imposta

Bonus facciate 90 o 60%

www.raiffeisen.it



Raiffeisen
La mia banca



A partire dal 15.10.2020, i contribuenti possono cedere i crediti d'imposta relativi a Superbonus 110%, Ecobonus 65%, bonus facciate 90 o 60% (a partire dal 1.1.2022) e lavori di ristrutturazione 50% a terzi, tra cui agli istituti di credito. Qui di seguito forniamo alcuni consigli operativi sulla procedura da seguire per la cessione alle Casse Raiffeisen. Prima di stipulare il contratto di vendita, infatti, le banche devono ottenere dal cliente tutta una serie di documenti, che variano a seconda del credito d'imposta oggetto dell'operazione.

Destinatari: privati, condòmini, imprese

Tempi: al termine degli interventi o a fronte di uno stato di avanzamento lavori

Oggetto: bonus facciate.

Le misure vengono così classificate dall'Agenzia delle Entrate. La detrazione avviene in 10 rate annue costanti.

CODICE	DESCRIZIONE	BONUS	DETRAZIONE	RATE
18	Intervento di recupero o restauro della facciata di edifici esistenti	Bonus facciate	90 o 60%	10

Se, al momento della cessione del credito d'imposta alla Cassa Raiffeisen, il visto di conformità è rilasciato dal commercialista del cliente, la banca richiede i seguenti documenti:

1. asseverazione firmata e timbrata da un tecnico abilitato in merito all'adeguatezza della spesa
2. visto di conformità firmato dal commercialista
3. bozza di comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Se, al momento della cessione del credito d'imposta alla Cassa Raiffeisen, il visto di conformità è rilasciato dal consulente fiscale della Federazione Raiffeisen, la banca richiede i seguenti documenti (solo a privati e soggetti diverse da aziende, qualora non dispongano di un commercialista proprio):

1. asseverazione firmata e timbrata da un tecnico abilitato in merito all'adeguatezza della spesa, comprensiva di polizza assicurativa
2. concessione edilizia o dichiarazione di inizio lavori (D.I.A.) al Comune, se necessaria
3. notifica preliminare di cantiere inviata all'Ispettorato del lavoro prima dell'inizio degli interventi
4. certificazione del Comune che l'immobile si trova nella zona omogenea A (centro storico) e/o B (zone di completamento), ai sensi della classificazione del D.M. n. 1444 del 02.04.1968
5. dichiarazione di un tecnico o del contribuente stesso che le facciate risanate sono visibili, anche solo parzialmente, da strade e terreni pubblici
6. fatture e ricevute di bonifici bancari o postali ai sensi della Legge 449/97 o 296/06 (non necessario per le imprese)
7. elenco riassuntivo di fatture e bonifici con importo totale in formato Excel
8. quietanza dell'ultimo pagamento IMI, se dovuto
9. visura catastale
10. segnalazione al catasto per gli edifici non registrati
11. contratto di locazione e comodato registrato, se necessario
12. dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, qualora non vengano eseguiti da quest'ultimo (ad es. in caso di locazione, comodato)



13. delibera condominiale e tabella millesimale relativa alla ripartizione delle spese tra i proprietari degli alloggi
14. ultima dichiarazione dei redditi o certificazione CU
15. autocertificazione in merito alla conformità con i requisiti

Per i lavori di efficientamento energetico, sono inoltre necessari i seguenti documenti:

16. attestato di prestazione energetica CasaClima
17. comunicazione all'ENEA e ricevuta di avvenuta notifica
18. dichiarazione del fornitore/installatore sulla conformità con i requisiti tecnici (per le fattispecie di cui all'allegato I del decreto MISE del 06.08.2020)
19. asseverazione firmata e timbrata da un tecnico abilitato in merito alla conformità con i requisiti tecnici
20. relazione tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 1 D.lgs. 192/2005 (o provvedimento regionale corrispondente), se richiesta
21. scheda tecnica dei materiali impiegati e, se richiesto, marcature CE con relativa dichiarazione di prestazione
22. documentazione aggiuntiva, se richiesta.