

Cessione di crediti d'imposta

Ristrutturazioni edilizie 50%

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

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

Oggetto: lavori di ristrutturazione edilizia

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

CODICE	DESCRIZIONE	BONUS	DETRAZIONE	RATE
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	Ristrutturazione	50%	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. quietanza dell'ultimo pagamento IMI, se dovuto
5. fatture e ricevute di bonifici bancari o postali ai sensi della Legge 449/97
6. elenco riassuntivo di fatture e bonifici con importo totale in formato Excel.
7. contratto di locazione e comodato registrato
8. dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, qualora non vengano eseguiti da quest'ultimo
9. visura catastale
10. segnalazione al catasto per gli edifici non registrati
11. delibera condominiale e tabella millesimale relativa alla ripartizione delle spese tra i proprietari degli alloggi
12. ultima dichiarazione dei redditi o certificazione CU
13. autocertificazione in merito alla conformità con i requisiti
14. incarico del cliente per il rilascio del visto di conformità e trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate
15. documentazione aggiuntiva, se richiesta.