

FOGLIO INFORMATIVO
ACQUISTO PRO SOLUTO CREDITI DI IMPOSTA:
BONUS LOCAZIONI E BONUS AFFITTI
Aggiornato al 01/01/2025

INFORMAZIONI SULLA BANCA**Banca Ifis S.p.A.**

Sede Legale: Via Terraglio, 63 – 30174 Venezia Mestre

Direzione Generale: Via Gatta, 11 – 30174 Venezia Mestre

www.bancaifis.it – Tel +39 041 5027511 – Fax +39 041 5027555 – e-mail: ifis@bancaifis.itContatti: <http://www.bancaifis.it/Gruppo/Contatti>

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5508 – Cod. ABI 03205

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e Codice Fiscale 02505630109

Partita IVA 04570150278 Capitale Sociale Euro 53.811.095,00 i.v.

Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Ifis S.p.A., iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, all'Associazione Bancaria Italiana, all'Associazione Italiana per il Factoring, a Factors Chain International

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE	
Nome e cognome del soggetto che consegna il modulo al cliente	
Qualifica del soggetto che consegna il modulo al cliente (dipendente Banca Ifis S.p.A. o altro)	
Nel caso di soggetto terzo iscritto ad albo o elenco, riportare gli estremi di detta iscrizione	

CHE COSA SONO IL BONUS LOCAZIONI E IL BONUS AFFITTI

Il "Bonus Locazioni" e il "Bonus Affitti" consistono in agevolazioni che lo Stato concede, sotto forma di credito d'imposta (Crediti d'Imposta), a fronte degli interventi di cui agli artt. 28 e 122 previsti dal Decreto Rilancio (come modificati ed integrati dal Decreto Agosto, dal Decreto Ristori, dalla Legge di Bilancio 2021), al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e aventi ad oggetto canoni:

- a) dei contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo (Bonus Locazioni), nella misura del 60%;
- b) dei contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, nella misura del 30% (Bonus Affitti),
- c) per le strutture turistico-ricettive, relativi a contratti di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato alle attività indicate dalla norma; inoltre "qualora in relazione alla medesima struttura turistico-ricettiva siano stipulati due contratti distinti, uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda, il credito d'imposta spetta per entrambi i contratti", nella misura del 50% (Bonus Affitti).

L'utilizzo dei bonus può avvenire secondo le seguenti modalità:

- in compensazione nel Modello F24, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, successivamente all'avvenuto pagamento del canone;
- nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- mediante cessione, anche parziale, del credito ai sensi dell'art. 122 del Decreto Rilancio a:
 - a) al locatore o al concedente;
 - b) ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

I bonus sono riconosciuti nei limiti e alle condizioni del “Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell’economia nell’attuale emergenza del COVID-19”, di cui alla comunicazione della Commissione europea del 19.3.2020 e successive modifiche.

CHE COS’E L’ACQUISTO PRO SOLUTO DI CREDITI D’IMPOSTA

È il contratto con il quale la Banca (Cessionario) acquista pro soluto i Crediti d’Imposta già sorti e presenti nel Cassetto Fiscale dell’Impresa (Cedente) e vantati nei confronti dell’Amministrazione Finanziaria (Debitore).

Dell’intervenuta cessione dei Crediti d’Imposta verrà data comunicazione al Debitore, tramite Piattaforma Cessione Crediti, conformemente alla Normativa Fiscale.

Al contratto di cessione non è applicabile la Legge 52/1991.

A chi è rivolto

L’Acquisto pro soluto Crediti d’Imposta è destinato a soggetti esercenti attività d’impresa.

Condizione sospensiva

L’efficacia della cessione dei Crediti d’Imposta, ivi compreso il pagamento del prezzo al Cedente, è subordinata alla presenza nel Cassetto Fiscale del Cessionario dei Crediti d’Imposta oggetto di cessione.

Il Prezzo d’Acquisto sarà pagato entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui i Crediti d’Imposta saranno presenti nel Cassetto Fiscale del Cessionario, con l’addebito di oneri determinati sulla base di quanto contrattualmente previsto, mediante accredito sul conto corrente indicato dal Cedente.

Rischi a carico del Cliente

Il Cedente garantisce che tutti i Crediti d’Imposta ceduti sono certi, liquidi ed esigibili ed assume le obbligazioni previste dal contratto.

La violazione delle garanzie e l’inadempimento delle obbligazioni previste in contratto obbliga il Cedente ad indennizzare e manlevare il Cessionario in relazione ad ogni perdita, danno, costo o spesa, subiti dalla Banca a causa di tale inadempimento o violazione.

I Crediti d’Imposta si intenderanno ceduti con i privilegi, le garanzie personali e reali e con gli altri accessori, ivi compresi eventuali frutti scaduti, a qualsiasi titolo dovuti.

Il mancato avveramento della Condizione sospensiva determina l’inefficacia della Cessione e, per l’effetto, il mancato pagamento del Prezzo d’Acquisto.

Le condizioni economiche e le altre condizioni contrattuali potranno essere modificate unilateralmente in senso sfavorevole per il Cedente qualora ricorrano i presupposti di cui all’art. 118 del D.lgs. 385/1993.

Il tasso di interesse può subire variazioni in aumento rispetto al tasso di partenza. In caso di tasso floor, il Cliente non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso variabile al di sotto del tasso minimo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sono indicate nella misura massima (se sfavorevoli al Cliente) o minima (se favorevoli).

PREZZO D’ACQUISTO	
Prezzo d’Acquisto crediti fiscali “Bonus Locazioni”	minimo 80 € (80%) per ogni 100 € di credito fiscale acquistato
Prezzo d’Acquisto crediti fiscali “Bonus Affitti”	minimo 80 € (80%) per ogni 100 € di credito fiscale acquistato
Data Pagamento Prezzo d’Acquisto	1 giorno lavorativo dall’avveramento della Condizione sospensiva

ISTRUTTORIA	
Spese istruttoria pratica Cedente	10.000,00 EUR massimo con addebito flat
Spese revisione pratica Cedente	5.000,00 EUR massimo con addebito flat
Massimo annuo spese istruttoria e revisione Cedente	10.000,00 EUR massimo

VALUTE	
Accredito pagamento Corrispettivo	8 giorni lavorativi data accredito

Addebito del corrispettivo/note di credito	Pari alla valuta dell'accredito corrispettivo
Addebito incasso diretto	Pari alla valuta di incasso presso il Debitore
Accredito per trasferimento incasso diretto	Pari alla valuta di trasferimento dal Cedente al Cessionario
Addebito per riacquisto/decadenza dell'accettazione crediti	Pari alla valuta dell'accredito corrispettivo

TASSO DI INTERESSE	
Tasso di interesse convenzionale nominale posticipato (debitore/creditore)	Tasso fisso in misura massima pari al 10,38% annuo ovvero tasso variabile pari al valore del Parametro di indicizzazione maggiorato dello Spread concordato ¹ . Il tasso massimo applicabile, risultante dalla somma tra Parametro di indicizzazione e Spread, è pari al tasso fisso sopra riportato. In caso di Parametro di indicizzazione inferiore allo zero, se è pattuito un tasso floor, il tasso di interesse debitore nominale non può essere inferiore allo Spread
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi media mensile base 360 (o altro parametro concordato) rilevato due giorni lavorativi precedenti alla fine di ciascun mese ² .
Criterio di calcolo interessi divisore 36500	anno civile
Ritenuta fiscale sugli interessi	nella misura prevista per legge
Periodicità liquidazione degli interessi	Trimestrale, fine trimestre solare (31/03; 30/06; 30/09; 31/12)
Maggiorazione di mora tasso di interesse convenzionale	Fino ad un massimo di 3 punti percentuali su base annua e comunque nei limiti di legge

GESTIONE RAPPORTO	
Spese comunicazioni periodiche	Elettronico: 0,00 EUR Cartaceo: 1,50 EUR
Spese per ulteriori comunicazioni	10,00 EUR massimo
Periodicità liquidazione ed esigibilità spese	Mensile o flat
Imposta di bollo	Nella misura prevista per legge, a carico del Cedente
Spese di registrazione contratto e conseguenti	Nella misura prevista per legge, a carico del Cedente

DURATA, RECESSO E RECLAMI

Durata - Recesso

Il contratto è a tempo determinato ed è valido ed efficace fino al 31.12.2021.

Non è prevista la facoltà delle parti di recedere anticipatamente dal contratto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

15 giorni.

Reclami

Il Cliente deve inviare gli eventuali reclami all'Ufficio Reclami della Banca:

- mediante posta ordinaria all'indirizzo Banca Ifis S.p.A. - Ufficio Reclami, Via Terraglio 63, 30174 Venezia – Mestre;
- mediante posta elettronica all'indirizzo reclami@bancaifis.it;
- mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo reclami.pec@bancaifis.legalmail.it.

L'Ufficio Reclami invia una Comunicazione di risposta ai reclami pervenuti entro sessanta giorni dalla data di ricezione. Il Cliente che sia rimasto insoddisfatto dalla risposta fornita dalla Banca, o che non l'avesse ricevuta entro i termini sopra indicati, decorrenti dalla data in cui risulti la ricezione del reclamo, potrà, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, presentare un esposto alla Banca d'Italia, nonché un ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) istituito ai sensi dell'art.128 bis TUB e gestito dalla Banca d'Italia. Per avere maggiori informazioni su come rivolgersi all'ABF e sull'ambito di sua competenza si rimanda alla consultazione del sito

¹ Determinato per ciascun mese solare di utilizzo.

² Se occorre liquidare gli interessi in data anteriore alla pubblicazione del parametro indicato, il tasso è determinato applicando la media del mese precedente.

www.arbitrobancariofinanziario.it, o dell'apposita Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario disponibile presso le filiali della Banca in formato cartaceo o sul sito internet www.bancaifis.it e trasmissibile in formato elettronico su richiesta del Cliente; moduli ed istruzioni sono altresì disponibili presso gli uffici della Banca e di Banca d'Italia. In alternativa, il Cliente insoddisfatto che non intenda presentare un reclamo, ma sia interessato a trovare un accordo stragiudiziale con la Banca potrà inoltre, rivolgere una istanza di mediazione all'Organismo di conciliazione bancaria, costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario, iscritto nel registro del Ministero della Giustizia ai sensi del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28, la cui competenza il Cliente dichiara di accettare con la sottoscrizione del relativo contratto. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it. Il Cliente e la Banca possono comunque concordare, anche in una fase successiva alla sottoscrizione del Contratto, di rivolgersi ad un diverso organismo di mediazione anch'esso iscritto nel richiamato registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

GUIDE PRATICHE

La Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso le filiali della Banca in formato cartaceo e sul sito internet www.bancaifis.it ed è trasmissibile in formato elettronico su richiesta del Cliente.

LEGENDA

Bonus Affitti	Indica i Crediti di Imposta relativi a canoni derivanti da contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, disciplinati dagli articoli 28 e 122 del Decreto Rilancio.
Bonus Locazioni	Indica i Crediti di Imposta relativi a canoni derivanti da contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, disciplinati dagli articoli 28 e 122 del Decreto Rilancio.
Cassetto Fiscale	Indica il Servizio telematico messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate in apposita area riservata che consente al contribuente la consultazione delle proprie informazioni fiscali (dati delle dichiarazioni fiscali, rimborsi, pagamenti e Crediti di Imposta).
Cedente	Indica l'impresa, controparte del Contratto di acquisto pro soluto Crediti d'Imposta.
Cessionario	Indica Banca Ifis S.p.A.
Condizione sospensiva	Indica la condizione che subordina l'efficacia della cessione alla presenza nel Cassetto Fiscale del Cessionario dei Crediti d'Imposta oggetto di cessione.
Corrispettivo	Indica il Prezzo d'Acquisto.
Crediti d'Imposta	Indica i crediti di imposta maturato/i a fronte degli interventi di cui agli artt. 28 e 122 previsti dal Decreto Rilancio (come modificati ed integrati dal Decreto Agosto, dal Decreto Ristori e dalla Legge di Bilancio) e aventi ad oggetto una percentuale dei canoni: a) dei contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, nella misura del 60%; b) dei contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, nella misura del 30%; c) per le strutture turistico-ricettive, relativi a contratti di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato alle attività indicate dalla norma; inoltre "qualora in relazione alla medesima struttura turistico-ricettiva siano stipulati due contratti distinti, uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda, il credito d'imposta spetta per entrambi i contratti", nella misura del 50%.
Debitore	Indica lo Stato italiano, inclusa ciascuna delle sue amministrazioni, e, in particolare, l'amministrazione finanziaria, ivi inclusa l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente.
Decreto Agosto	Indica il Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito con Legge 13 ottobre 2020, n. 126.
Decreto Rilancio	Indica il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con Legge 17 luglio 2020, n. 77.
Decreto Ristori	Indica il Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con Legge 18 dicembre 2020, n. 176.
Euribor	Indica il Tasso per depositi interbancari in euro calcolato giornalmente alle ore 11 CET come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito. Il tasso è pubblicato sulla pagina Bloomberg della European Banking Federation e sui maggiori quotidiani economici. In mancanza di rilevazione temporanea dell'Euribor da parte del Comitato di Gestione

	dell'Euribor, sarà utilizzato quale Parametro di indicizzazione l'ultima rilevazione disponibile del tasso Euribor.
Legge di Bilancio 2021	Indica la Legge 30 dicembre 2020, n. 178.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario al quale viene ancorata la variabilità del tasso d'interesse contrattualizzato. Nell'ipotesi di variazione sostanziale o di cessazione dell'indice di riferimento applicato, il predetto indice sarà sostituito secondo quanto riportato nel Piano di sostituzione degli indici, adottato ai sensi degli artt. 28, paragrafo 2, del Regolamento (UE) 2016/1011 e 118-bis del TUB e pubblicato sul sito internet della Banca.
Piattaforma Cessione Crediti	Indica il Servizio telematico messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate in apposita Area Riservata che consente al contribuente di effettuare le operazioni di cessione e/o di accettazione/rifiuto dei Crediti d'Imposta e dello Sconto in Fattura.
Prezzo d'Acquisto	Indica l'importo pari al valore nominale dei crediti ceduti, in linea capitale, al netto dei compensi dovuti al Cessionario.
Spese per istruttoria pratica Cedente	Indica le spese addebitate in occasione di ogni istruttoria od integrazione di istruttoria pratica Cedente richiesta dal Cliente.
Spread	Indica la maggiorazione applicata al Parametro di indicizzazione.
Tasso di mora	Indica il Tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.
Tasso floor	Indica il Tasso d'interesse nominale annuo minimo applicato al rapporto, pari in ogni caso allo Spread applicato al Parametro di indicizzazione per la determinazione del tasso di interesse.
Valuta	Indica la Data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi.

Venezia – Mestre, 01/01/2025