

A stylized fingerprint graphic composed of several concentric, curved blue lines of varying thickness, resembling a fingerprint pattern. The lines are centered behind the main title text.

ECOBONUS E SISMABONUS

Checklist documentazione – Superbonus 110%



Indice

- 1** Documentazione pacchetto polizze
- 2** Documentazione finanziamenti
- 3** Documentazione cessione credito d'imposta

1. Documentazione pacchetto polizze

Set documentale completo per pacchetto polizze

PRODOTTO FIDEIUSSIONI

- Ultimi due bilanci/situazioni patrimoniali del Contraente delle polizze
- contratto d'appalto tra il committente e l'impresa esecutrice o il general contractor (che dovrà contenere le richieste delle garanzie fideiussorie)
- cronoprogramma lavori
- capitolato speciale d'appalto
- capitolato lavori agevolabili Ecobonus (e relativi importi) opportunamente certificato dal progettista
- copia polizza RC progettista/certificatore
- Copia del contratto (preliminare) di cessione del credito

PRODOTTO ENGINEERING

Documenti per singolo intervento:

- relazione tecnica con descrizione dettagliata dei lavori;
- importo dei lavori con suddivisione tra parte edile e parte impiantistica;
- computo metrico estimativo;
- durata dei lavori;
- informazioni sull'impresa che esegue i lavori; se si tratta di general contractor richiedere se i subappaltatori sono imprese fiduciarie e selezionate con criteri di qualità;
- contratto tra il committente e l'impresa esecutrice o il general contractor, se presente
- questionario Postuma indennitaria (se Sismabonus)

Documenti per più di un intervento:

- un contratto "tipo" stipulato dal general contractor con i committenti e anche un contratto "tipo" stipulato tra il general contractor e le imprese esecutrici;
- documentazione relativa ad un intervento "tipo"

2. Documentazione finanziamenti

Set documentale completo per la richiesta di finanziamenti (1/4)

Azienda

- Richiesta di finanziamento
- Modulo richiesta di utilizzo Anticipo contratti – Superbonus e altri bonus fiscali, Art. 119 e 121, L. 17 luglio 2020 n. 77
- Foglio Informativo You-Go Anticipo Contratti per interventi di ristrutturazione edilizia Art. 119 e 121, L. 17 luglio 2020 n. 77
- Modulo informativa sui sistemi informazioni creditizie Banca
- Modulo Privacy Banca
- Specimen firme Banca
- Dichiarazione di appartenenza a Gruppi Societari – modulo Banca –

Documentazione della società:

- Ultimo Uniemens disponibile e DURC aggiornato
- Visura camerale aggiornata (max ultimi 3 mesi)
- Atto costitutivo e statuto
- Verbale attribuzione cariche e poteri o statuto

Documentazione sui soci e/o soggetti aventi poteri di firma:

- Codice fiscale e documento d'identità del legale rappresentante richiedente
- Codice fiscale e documento d'identità dei soggetti aventi poteri di firma e/o titolari effettivi della Società
- Modulo integrazione dati soggetti aventi poteri di firma

Documentazione economica

- Situazione aggiornata finanziamenti e affidamenti banche
- Dettaglio patrimoniale immobiliare con relativi gravami se esistenti

Società di capitali:

- Bilancio 2018 approvato comprensivo dello stato patrimoniale, conto economico, note integrative verbali di approvazione assemblea e collegio sindacale se presente e ricevuta di deposito.
- Bilancio 2019 approvato comprensivo dello stato patrimoniale, conto economico, note integrative verbali di approvazione assemblea e collegio sindacale se presente e ricevuta di deposito (quest'ultima se disponibile)

Oppure in caso di bilancio relativo all'esercizio precedente – 2019 - non ancora approvato

- Prospetto contabile dell'esercizio 2019 timbrato e firmato dal soggetto beneficiario
- Situazione patrimoniale ed economica di periodo aggiornata e comunque non antecedente i tre mesi – timbrata e firmata –

società di persone

- Se società in contabilità semplificata: ultimi 2 modelli Unico con Ricevuta di presentazione all'Agenzia delle Entrate
- Se società in contabilità ordinaria: ultimi due 2 modelli Unico completo di IRAP, IVA e ricevute di presentazione all'Agenzia delle Entrate
- Situazione patrimoniale ed economica di periodo aggiornata e comunque non antecedente i tre mesi – timbrata e firmata -

Altri documenti

- Copia ultimi due pagamenti F24

Set documentale completo per la richiesta di finanziamenti (2/4)

Condomini

- Richiesta **finanziamento** (a cura dell'amministratore)
- **Presentazione**/relazione dell'amministratore sulla composizione del condominio (location, composizione, numero condomini etc....)
- **Elenco dei condomini** con ripartizione in millesimi
- **Regolamento condominiale**
- **Codice fiscale condominio**
- **Documento d'identità** in corso di validità e **codice fiscale dell'amministratore**
- **Verbale nomina dell'amministratore** o sua conferma
- **Verbale di approvazione dell'ultimo rendiconto (consuntivo) di spese e successivo preventivo di spesa** nei quali non risultino ritardi nel pagamento di rate condominiali da parte di condomini che rappresentino oltre il 20% dei millesimi di proprietà e comunque nessun ritardo di pagamento da parte di nessun condomino che superi le 4 rate. Inoltre l'amministratore deve dichiarare che non sussistono condomini morosi
- **Dichiarazione amministratore** che non sussistono condomini morosi e che non Vi siano insolvenze oltre il 20% dei millesimi di proprietà e comunque nessun ritardo di pagamento da parte di nessun condomino che superi le 4 rate
- **Copia della delibera assembleare che autorizza la spesa** per ristrutturazione, ampliamento di immobili, ovvero per l'acquisto di impianti e macchinari, sottoscritta da parte dell'Amministratore e del Presidente dell'Assemblea a conferma della conformità con l'originale. Si ricorda che la delibera deve essere assunta dalla maggioranza dei condomini che rappresentano le quote millesimali del valore complessivo dell'immobile secondo le normative di legge riferite alla tipologia d'intervento
- **Copia eventuale dell'atto negoziale:** in caso di ripartizione delle spese tra i condomini in misura diversa da quella legale, ivi compreso l'esenzione totale o parziale per taluni condomini dall'obbligo di partecipare alle spese medesime.
- **Riparto puntuale delle spese straordinarie** di ciascun condomino
- **Copia delibera richiesta di finanziamento:** la delibera deve essere assunta dalla maggioranza dei condomini che partecipano all'assemblea e che rappresentano almeno i 501 millesimi del valore complessivo dell'immobile e deve prevedere la delega o il mandato all'amministratore a richiedere il finanziamento. Il Condominio deve autorizzare esplicitamente l'amministratore a svolgere tutte le attività connesse all'apertura del conto e alla richiesta di finanziamento presso Banca Reale per l'importo e la durata del finanziamento richiesto. **La delibera deve riportare l'elenco dei condomini che aderiscono al finanziamento e dei condomini che non partecipano al finanziamento.** La delibera deve esplicitare che i condomini che non partecipano al finanziamento devono provvedere al versamento di quanto a loro carico sul conto corrente acceso, possibilmente presso di noi, quale Fondo costituito ai sensi dell'art. 1135, entro e non oltre la/le data/e previste nel contratto di appalto. Si precisa che tale conto deve essere aperto per legge prima dell'erogazione del finanziamento e il saldo deve essere pari agli importi a carico dei condomini che non partecipano al finanziamento. In caso di conto acceso presso altra banca si dovrà accertare che il versamento sia effettivamente avvenuto mediante estratto conto. Il mancato raggiungimento della somma a tale scopo deliberata potrà costituire causa di non erogazione del finanziamento. **Se l'elenco dei condomini che aderiscono al finanziamento e dei condomini che non partecipano al finanziamento non è nel verbale di delibera del finanziamento, l'amministratore deve fornire elenco su carta intestata e firmarlo.**

Set documentale completo per la richiesta di finanziamenti (3/4)

Condomini

Conferma scritta da parte dell'amministratore **attestante la mancata opposizione da parte di alcun condomino** alla delibera assembleare, datata e sottoscritta 30 giorni dopo la delibera.

- **Contratto firmato** dalla ditta e dall'amministratore
- **Privacy Banca, Modulo informativa sui sistemi informazioni creditizie Banca e modulo adeguata verifica clientela Banca del condominio firmata dall'amministratore**: utilizzare il modulo adeguata verifica delle persone giuridiche e indicare come titolare effettivo l'Amministratore, salvo presenza di un condomino con millesimi superiori al 25%. In quest'ultimo caso occorre censire il condomino in Brio.
- **Privacy Banca e modulo adeguata verifica clientela Banca dell'amministratore di condominio**
- **Documento d'identità** in corso di validità e **codice fiscale del presidente dell'assemblea**, che ha deliberato la richiesta di finanziamento.
- **Modulo 'Privacy Banca trattamento dati per fini commerciali' del presidente dell'assemblea**, che ha deliberato la richiesta di finanziamento (si precisa che tale privacy contiene solo l'autorizzazione al trattamento dati per fini commerciali e che il presidente non deve essere censito in Brio).
- **Modulo richiesta di finanziamento e modulo autentica firme.**

Set documentale completo per la richiesta di finanziamenti (4/4)

Privati

Documenti necessari per lavoratori dipendenti:

- Richiesta affidamento
- Privacy Banca e Modulo informativa sui sistemi informazioni creditizie Banca debitamente compilati e firmati
- Ultime 2 buste paga/cedolini pensione
- Ultimi 2 CUD
- Ultime 2 dichiarazioni dei redditi (se presentate e con ricevuta dell'invio telematico)
- Documento d'identità e tessera sanitaria fronte/retro
- dichiarazione sostitutiva dello stato di residenza e famiglia (autodichiarazione)

Documenti necessari per lavoratori autonomi / professionisti:

- Richiesta affidamento
- Privacy Banca e Modulo informativa sui sistemi informazioni creditizie Banca debitamente compilati e firmati
- Documento d'identità e tessera sanitaria fronte/retro
- Ultime 2 dichiarazioni dei redditi (se presentate e con ricevuta dell'invio telematico)
- Ultimi 2 moduli F24 relativi al pagamento delle tasse annuali
- Certificato attribuzione partita Iva; nel caso di professionisti iscrizione albo se prevista
- Dichiarazione sostitutiva dello stato di residenza e famiglia (autodichiarazione)

PEGNO SU POLIZZE

- Originale DDS Pegno (data certato o firmato con Namirial)
- Originale polizza (in assenza originale, copia rilasciata da Agenzia con l'indicazione "copia conforme" e timbro e firma Agente/Agenzia)
- Originale appendice di vincolo in triplice copia (una per Banca, una per Assicurazione, una per Agenzia) firmata da Creditore Pignoratorio (Banca), cliente e se previsto da Agente (data certato o firmato con Namirial)
- Valorizzazione aggiornata del valore delle polizze da rilasciare a cura Agenzia
- Documento identità e C.F. soggetto finanziato e garante/i; in caso di beneficiari polizza in caso morte maggiorenni, gli stessi dovranno firmare il DDS Pegno e dovrà essere fornita copia del documento di identità e c.f.
- KYC operazione di credito garantita

PEGNO SU G.P.F.:

- Originale DDS Pegno (data certato o firmato con Namirial)
- Valorizzazione dossier a garanzia (non sono possibili pegni parziali, l'intero dossier sarà a pegno)
- Documento identità e C.F. soggetto finanziato e garante/i;
- KYC operazione di credito garantito

3. Documentazione cessione credito d'imposta

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta

Documenti del cedente

- Documento comprovante la titolarità, in capo al Contribuente finale non proprietario dell'immobile, di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) nonché la detenzione dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato
- Autodichiarazione del Cliente finale circa il rispetto del limite massimo di due unità immobiliari per l'accesso al Superbonus

Autorizzazioni

- Modello Agenzia delle Entrate

Documenti dell'intervento

- Progetto dell'intervento
- Quietanze Bonifici di Pagamento con relative fatture
- Bonifico Parlante (laddove non si è optato per la formula "Sconto in fattura" ma per la semplice cessione del credito d'imposta)
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'immobile pre intervento (APE iniziale) rilasciata da un tecnico abilitato sotto forma di dichiarazione asseverata
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'immobile post intervento (APE finale) rilasciata da un tecnico abilitato sotto forma di dichiarazione asseverata
- Asseverazione tecnica SAL 1 (eventuale)
- Asseverazione tecnica SAL 2 (eventuale)
- Asseverazione Tecnica a cui va allegata copia della polizza assicurativa del professionista firmatario e computo metrico estimativo degli interventi eseguiti.
- Certificazione/attestazione della polizza assicurativa professionale del firmatario
- Visto di Conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione e che permette la trasformazione della detrazione in credito d'imposta cedibile

