

CONTRATTO DI ESECUZIONE DELLO SCONTO IN FATTURAPER ECOBONUS E BONUS CASA

(art. 121, D.L. 34 /2020, conv. con mod. L. n. 77/2020)

Il sottoscritto _____, nato a _____, provincia
di _____, il _____, C.F. _____

Ovvero

(da usare in caso il beneficiario sia una persona giuridica)

Il sottoscritto _____, nato a _____, provincia
di _____, il _____, C.F. _____ in
qualità di legale rappresentante della società _____ P.IVA _____

(di seguito brevemente denominato "Cedente")

E

La società denominata _____, con sede legale
in _____, Via _____, cap. _____, in persona del
legale rappresentante _____, codice fiscale _____ residente
e domiciliato a _____

(di seguito brevemente denominato "Cessionario")

Nel seguito il Cliente ed il fornitore della prestazione saranno anche indicati congiuntamente come le "Parti".

PREMESSO CHE

A. L'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 e s.m.i., (di seguito "Decreto Rilancio") riconosce ai soggetti che hanno sostenuto, nei periodi indicati dalla stessa norma, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la facoltà di optare - in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione - alternativamente per:

- a) un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

B. L'art. 121, comma 2, del D.L. 19 maggio 2020 e s.m.i., ha stabilito l'obbligo:

- di apposizione del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro);
- l'asseverazione della congruità delle spese sostenute rilasciata da un tecnico abilitato secondo le disposizioni dell'art.119 comma 13 bis, DL 34/2020

- C. Esclusivamente in relazione agli interventi di efficienza energetica l'asseverazione di cui al punto precedente, nel caso di sola sostituzione di finestre comprensive di infissi e di installazione o sostituzione di schermature solari o chiusure oscuranti in singole unità immobiliari, può, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 6 agosto 2020 (punto n. 2 dell'Allegato A) denominato "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici" (cd. Decreto "Requisiti Ecobonus"), essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori o assemblatori o installatori di detti elementi attestante il rispetto dei requisiti tecnici citati nel decreto di cui sopra.
- D. Con riferimento all'immobile oggetto di intervento, il Cedente dichiara di essere proprietario o di possedere altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto del presente intervento ed accatastato come segue:
- Via e n°
 CAP
 Comune
 Sezione (se presente)
 Foglio
 Particella
 Subalterno (se presente)
- E. Con riferimento alle spese relative agli interventi sull'Immobile, il Cedente, sottoscrivendo il presente contratto, richiede di poter optare per un contributo sottoforma di sconto in fattura pari al 50% (cinquanta/00) dell'importo dovuto a titolo di corrispettivo per detti lavori, secondo quanto previsto dalla lettera "a" dell'art. 121, comma 1 del "Decreto Rilancio", anche avvalendosi della possibilità prevista dall'art. 121, comma 1-bis del medesimo "Decreto Rilancio".
- F. Le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che l'efficacia del presente contratto è sospensivamente condizionata alla corretta, integrale e tempestiva esecuzione degli adempimenti previsti dalla normativa di tempo in tempo vigente (artt. 119 e 121 del "Decreto Rilancio" e relative disposizioni di attuazione).

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

1. Premesse

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto

Premessa la sottoscrizione di un contratto di fornitura e posa di infissi e relativi accessori da parte del Cedente con il "Cessionario", con la sottoscrizione del presente contratto il Cedente si impegna a cedere *ora per allora pro solvendo* ed in via esclusiva al Cessionario il credito d'imposta derivante da uno degli interventi rientranti tra:

- gli interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (di seguito in breve "Ecobonus")
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, co. 1, lett. a) e b), DPR 917/1986 (di seguito in breve "Bonus Casa")

e che si configurano come:

- una riqualificazione energetica (barrare in caso di Ecobonus)
- (solo per persona fisica)** un recupero edilizio eseguito nell'ambito una manutenzione straordinaria o un restauro/risanamento conservativo o una ristrutturazione edilizia (di cui rispettivamente alle lettere b, c, d dell'art.3 c.1 del DPR 380/2001) (barrare in caso di Bonus Casa);

il cui ammontare è determinato nella bozza di Comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate (di seguito detta anche "Comunicazione") allegata al presente documento.

Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che l'ammontare dei Crediti d'Imposta ceduti sarà quello determinato nella Comunicazione.

3. Obblighi del cedente

Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Cedente si impegna a prestare in buona fede la massima cooperazione al Cessionario ed ai soggetti di cui questo dovesse avvalersi per la migliore esecuzione delle varie attività preordinate alla piena validità, efficacia ed opponibilità ai terzi della cessione del credito. In particolare, il Cedente si impegna a porre in essere – anche ai fini del rispetto del termine fissato tempo per tempo dalla normativa di riferimento per la trasmissione della Comunicazione – le attività di cui alla seguente elencazione, di carattere esemplificativo e non esaustivo:

- i. adempiere prontamente a tutte le obbligazioni derivanti da qualsiasi disposizione di legge o regolamentare e/o provvedimenti dell'amministrazione finanziaria competente applicabili al presente Contratto;
- ii. fare tutto quanto necessario affinché il credito d'imposta oggetto della presente cessione non decada e non sia soggetto a prescrizione, ponendo in essere tutti gli adempimenti necessari, affinché lo stesso possa essere utilizzato nei confronti della amministrazione finanziaria competente;
- iii. astenersi dal porre in essere comportamenti che direttamente o indirettamente possano pregiudicare la validità o l'efficacia del Credito d'imposta impegnandosi a compiere quanto ragionevolmente utile o necessario al fine di tutelarlo.

Nel caso in cui, durante un eventuale controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria, dell'Enea o di altro organismo risultasse che lo sconto in fattura non fosse applicabile, in tutto o in parte, per qualsiasi causa non imputabile al Cessionario, il Cliente si obbliga sin d'ora, ogni eccezione rimossa, a corrispondere al Cessionario un ammontare pari all'importo ottenuto come sconto maggiorato d'interessi e sanzioni tramite bonifico bancario o postale.

4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del cedente

Il Cedente dichiara e garantisce sotto la propria responsabilità esclusiva:

- i. che le opere oggetto del contratto rispettano le norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- ii. che l'edificio è correttamente accatastato e vi è piena regolarità con il pagamento dei tributi, tra i quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si cita l'Imposta Municipale Propria (IMU/IMIS) (*se dovuta*);
- iii. di essere un soggetto passivo d'imposta in Italia;
- iv. di essere in possesso delle abilitazioni amministrative richieste per la tipologia di interventi effettuati (CIL, CILA, ecc.); (*se necessarie*)
- v. di non aver beneficiato (e di essere consapevole di non poter beneficiare) di nessuna ulteriore detrazione fiscale per il medesimo intervento;
- vi. che il limite di spesa previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis TUIR (pari attualmente ad euro 96.000,00) non è stato superato e non sarà oggetto di superamento con il presente intervento o con quelli futuri; (*se applicabile*)
- vii. che il limite di detrazione previsto per gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (pari attualmente ad Euro 60.000,00) non è stato superato e non sarà oggetto di superamento con il presente intervento o con quelli futuri; (*se applicabile*)
- viii. che i locali presso cui vengono installati i serramenti oggetto del presente contratto sono riscaldati (*se necessario*).

Il Cedente si impegna altresì a collaborare con il Cessionario affinché quest'ultimo possa cedere correttamente il credito. A tal riguardo, il Cedente si impegna, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a compilare tutti i campi richiesti e firmare il "Incarico per la comunicazione dell'opzione";
- ad effettuare il pagamento del corrispettivo pattuito, coincidente con l'importo riportato all'interno della fattura di vendita, effettuando, nel caso di persona fisica, un cd. "bonifico parlante", inserendo una tra le seguenti causali:

- i. "Riqualificazione energetica" (cd. "Ecobonus") in caso di intervento di efficienza energetica;
 - ii. "Ristrutturazione" (Bonus casa) in caso di intervento di recupero edilizio;
- ad obbligarsi a trasmettere all'ENEA la scheda descrittiva dell'intervento ed acquisire il codice CPID assegnato dal sito ENEA (*se necessario*)

Il Cedente dichiara altresì che la sottoscrizione e l'esecuzione del presente Contratto da parte del Cedente medesimo e l'adempimento delle obbligazioni nascenti dallo stesso non richiedono ulteriori approvazioni e/o autorizzazioni:

- i. da parte di soggetti diversi dal Cedente, fatta salva l'acquisizione del consenso scritto del proprietario nelle ipotesi in cui lo stesso è richiesto ai sensi della Premessa, di cui alla lett. D;
- ii. da parte di autorità pubbliche o di governo, nazionali o sovranazionali, fatti salvi i necessari provvedimenti autorizzativi in caso di soggetti totalmente o parzialmente privi della capacità di agire.

5. Dichiarazione di Assenza di violazioni

Il Cedente dichiara e garantisce che la sottoscrizione e l'esecuzione del presente Contratto:

- a) non costituiscono violazioni di disposizioni contenute in altri contratti e/o convenzioni stipulate dal Cedente, di norme di legge o di regolamento applicabili o di disposizioni contenute in provvedimenti giudiziari o di altre competenti autorità;
- b) non costituiscono inadempimento rispetto ad obbligazioni assunte o comunque poste a carico del Cedente.

In relazione al credito d'imposta oggetto di cessione, il Cedente dichiara, ora per allora, che:

- a) il credito d'imposta è di propria ed esclusiva titolarità, è libero e disponibile, non è gravato da pegno, usufrutto, pignoramento, o provvedimenti giudiziari, o vincoli di alcun genere, non è stato oggetto di altra cessione, né di rinuncia, né di costituzione di diritti di terzi di alcun genere, e non risulta attualmente contestato;
- b) il credito d'imposta, una volta venuto ad esistenza, sarà certo, nell'ammontare indicato nella comunicazione dell'opzione e risulterà conforme alla normativa che disciplina il relativo tributo ed alla risultanza della documentazione fiscale del Cedente;
- c) il credito d'imposta sarà trasferito unitamente ai privilegi ed alle cause di prelazione che lo assistono e ad ogni altra voce accessoria. Al riguardo, il Cedente dichiara e garantisce che non sussistono previsioni o impedimenti di alcuna natura tali da poter impedire la piena efficacia traslativa e l'opponibilità ai terzi.

Il Cedente si impegna a tenere indenne il Cessionario da ogni e qualsiasi costo, spesa, danno o passività in genere che questa possa subire in conseguenza della non veridicità, accuratezza, correttezza o completezza delle dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo 4, nonché in conseguenza della propria mancata o non tempestiva cooperazione necessaria ai fini del rispetto del termine fissato tempo per tempo dalla normativa di riferimento per la trasmissione della Comunicazione.

Il Cedente, inoltre, si impegna a tenere indenne il Cessionario da ogni e qualsiasi costo, spesa, danno o passività in genere che alla stessa possa derivare dal successivo accertamento della mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto al credito d'imposta, ovvero dalla richiesta di ripetizione del relativo importo proposta da parte dell'Agenzia delle entrate, ai sensi dell'art. 121, comma 5, del "Decreto Rilancio".

Il Cedente, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, attesta la veridicità e l'esattezza di tutto quanto sopra dichiarato e si impegna in caso di dichiarazioni mendaci o uso di atti falsi che impediscano il beneficio fiscale, a corrispondere a _____ il totale dell'importo ricevuto come sconto in fattura maggiorato di interessi ed eventuali sanzioni.

6. Varie

La contrarietà a norme di legge, l'invalidità o l'inefficacia di alcuna delle disposizioni contenute nel presente Contratto non avrà alcun effetto sulla liceità, validità ed efficacia di qualunque altra disposizione ivi contenuta.

Nessuna modifica di alcuna disposizione del presente Contratto produrrà effetto se non sarà effettuata per iscritto dalle Parti, e nessuna rinuncia a qualunque disposizione del presente Contratto, né alcun consenso a qualunque deroga a tali disposizioni da parte del Cedente, saranno efficaci se non saranno dati per iscritto e sottoscritti dal Cessionario. Tale rinuncia o consenso saranno comunque efficaci solo in relazione al caso specifico e per la finalità per la quale sono stati effettuati.

Il Cedente accetta sin d'ora, anche ai sensi dell'art. 1407 del Codice Civile, che il Cessionario possa trasferire, in tutto od in parte, i propri diritti ed obblighi, la propria posizione contrattuale, e/o i propri crediti ai sensi del presente Contratto a qualsivoglia terzo.

Qualora in data successiva a quella di stipula del presente contratto intervenissero modifiche sostanziali alle normative di riferimento sulle quali il presente contratto si basa, direttamente o indirettamente, le Parti si riservano di apportare le necessarie modifiche ovvero di rinegoziare interamente l'oggetto del presente contratto.

7. Manleve

Il Cedente si impegna espressamente a risarcire, manlevare e comunque tenere indenne il Cessionario rispetto ad ogni costo, spesa, perdita, passività od onere, sostenuto e dimostrato, che non si sarebbe verificato ove le dichiarazioni rilasciate ai sensi del presente Contratto fossero state veritiere, complete, corrette ed accurate e gli impegni ivi previsti fossero stati puntualmente adempiuti.

Il Cedente accetta che il Cessionario non sarà responsabile per gli eventuali danni causati al Cedente dalle modalità di esercizio, tentato esercizio o mancato esercizio di alcuno dei diritti, azioni, poteri, rimedi o facoltà ad essi spettanti se non nel caso di dolo o colpa grave accertati con sentenza passata in giudicato.

8. Legge applicabile e foro competente

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Il foro determinato secondo la disciplina di cui al Codice del Consumo sarà competente per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito alla validità, all'efficacia, all'interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto.

9. Protezione dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (modificato con D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 recante Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016), il Cliente dichiara di essere informato relativamente alle modalità di trattamento dei dati ed autorizza espressamente il Cessionario (e tutti i Cessionari successivi) al trattamento dei propri dati personali al fine dello svolgimento del presente accordo e per tutto il processo di cessione del credito, comprendendo espressamente tutti i soggetti che dovessero intervenire nelle cessione/acquisto del credito fiscale, anche successivamente alla prima cessione.

Data _____

Firma del Cedente _____

Firma e timbro del Cessionario _____