

WEBINAR

15 APRILE

ore 16.00



in diretta su **zoom**

**BONUS EDILIZI E
SUPERBONUS 110%:
SOLUZIONI FINANZIARIE PER
LE IMPRESE DEL SETTORE**

iscriviti

ANCE | BRESCIA ⁷⁵

75 ANCE | CREMONA
1914-2021

ANCE | PAVIA

ANCE | MANTOVA


confidisistema!

cdp 

- **Contesto normativo e interventi agevolabili**
- **Opportunità con CONFIDI SYSTEMA!:**
 - **Garanzia sull'anticipazione finanziaria**
 - **Cessione del credito con Cassa Depositi e Prestiti**

Il “ DL Rilancio ” (n. 34/2020) ha introdotto:

- I. **Art. 119** -una nuova percentuale di detrazione del 110% cd. «Superbonus» per interventi di risparmio energetico («ecobonus») e di riduzione del rischio sismico («sismabonus»), cosiddetti «Trainanti», estesa anche a tutti gli interventi di cui all'Art. 14 del DL 63/2013, c.d. «Trainati», a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui sopra.
- II. **Artt. 119 e 121** -una nuova disciplina di godimento “alternativo” della detrazione d'imposta, concedendo la possibilità di:
 - Trasformare la detrazione in credito d'imposta, recuperabile in 5 (o 10) anni;
 - Convertire la detrazione in contributo sotto forma di sconto in fattura, anticipato dal fornitore e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta.

Ha inoltre previsto che i crediti d'imposta sono cedibili a terzi, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Tale disciplina è altresì estesa a tutte le altre misure già in essere.

Fonte: CDP

Con le previsioni normative del **DL Rilancio** (n. 34/2020) gli interventi ad oggi previsti che possono usufruire (ognuno per le rispettive aliquote) dello sconto/cessione sono:

- I. Efficientamento energetico** – con detrazioni del 50%, 65% o 110% in funzione degli interventi
- II. Installazione di impianti solari fotovoltaici** – con detrazioni del 65% o 110% in funzione degli interventi
- III. Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici** – con detrazioni del 50% o 110% in funzione degli interventi
- IV. Recupero del patrimonio edilizio su tutte le parti comuni degli edifici residenziali** – con detrazioni del 50%
- V. Recupero del patrimonio edilizio sulle singole unità immobiliare residenziali** – con detrazioni del 50%
- VI. Adozione di misure antisismiche** – con detrazione del 50%, 70%, 80%, 85% o 110% in funzione degli interventi.
- VII. Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna – con detrazione del 90%.

COME BENEFICIARE DELL' AGEVOLAZIONE

Con specifico riferimento al Superbonus per avere diritto all'agevolazione **gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche** o ridurre il rischio sismico degli edifici.

Il passaggio di classe va **dimostrato con l'attestato di asseverazione energetica (A.P.E.)**, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato.

Le spese vanno sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 (*),

IN CHE MODO SI RECUPERA L'AGEVOLAZIONE

- 1. In detrazione nel 730 (o modello Redditi)** riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.
- 2. Con lo sconto in fattura operato dall'impresa che ha eseguito i lavori.** In questo modo non si pagherà nulla al fornitore per l'esecuzione dei lavori, perché verrà applicato uno sconto in fattura pari al 100% del corrispettivo dovuto per i lavori. La ditta potrà recuperare il 110%, compensandolo le sue imposte dovute.
- 3. Con la cessione del credito** che trasferisce il beneficio fiscale in favore:
 - dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
 - di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
 - di **istituti di credito** e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

() termine prorogato dalla legge di Bilancio 2021*

OPPORTUNITA' CON CONFIDI SYSTEMA!

Se ci troviamo di fronte ad un'impresa a cui è stato richiesto lo sconto in fattura per la realizzazione degli interventi previsti dagli artt. 119 e 121 del **Decreto Rilancio** – come il **Superbonus 110%**, ma anche gli altri bonus "edilizi" come **Ecobonus**, **Sismabonus**, recupero o restauro delle facciate che beneficiano di agevolazioni inferiori – come Confidi Systema! abbiamo due differenti soluzioni:

Supporto finanziario mediante garanzia sull'anticipazione finanziaria concessa dalla banca.

La liquidità verrà rimborsata dall'impresa in tutto o in parte con il perfezionamento della **cessione alla banca del credito fiscale maturato.**



Cessione del credito di imposta con Cassa Depositi e Prestiti (CS! è Intermediario finanziario accreditato)

La cessione del credito è PRO SOLUTO. Il prodotto CDP non può essere *vincolato* ad alcuna operatività di affidamento fatta da confidi o da altra banca.



«GARANZIA SULL'ANTICIPAZIONE FINANZIARIA»

I VANTAGGI DELL'INTERVENTO DI CONFIDI GARANTE



LATO BANCA

- Garanzia sul finanziamento «ponte»
- % di garanzia in funzione delle diverse opzioni consentite dai decreti sul credito (80% o 90%) e dal prodotto concordato
- Accesso alla garanzia pubblica del Fondo di Garanzia per operazioni di breve termine con durata 12 e/o 18 mesi
- Operatività a tranche
- Ponderazione zero sulla quota confidi (*)
- Alleggerimento amministrativo, poiché la pratica al FdG è curata dal Confidi e non dalla Banca
- Tempi di istruttoria e delibera snelli



LATO IMPRESA

- Facilitazione accesso al credito
- Anticipazione a fino a 18 mesi anche con erogazioni a stato avanzamento lavori
- Miglioramento delle condizioni economiche dell'operazione
- Possibile maggiore copertura delle spese totali del progetto (rispetto all'offerta standard della banca senza garanzia confidi)
- Accesso alle misure agevolate introdotte fino ad oggi sul fronte del credito (*Quadro temporaneo degli aiuti*, maggiori coperture anche in *regime de minimis* ecc.)
- Tempi di istruttoria e delibera snelli

(*) Il confidi può aggiungere risorse proprie coprendo il 100% del finanziamento.
In base alla normativa su questa quota non può essere chiesta la garanzia pubblica.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Confidi Systema! ha predisposto un prodotto con le seguenti caratteristiche:

NOME PRODOTTO	ANTICIPO CONTRATTI – BONUS EDILIZI E SUPERBONUS 110%
DURATA	12/18 mesi a seconda della banca finanziatrice
% GARANZIA CS!	da 80% a 90% con riassicurazione Fondo di Garanzia in T.F. o De Minimis
PRICING	identico al pricing per la garanzia su linee di cassa-1° rischio <i>(commissione annua su importo finanziato pari a 1,45%.)</i>
SCONTISTICHE	identiche alle scontistiche collegate alle diverse misure ex Legge 40/2020. <ul style="list-style-type: none">• Con Garanzia CS! pari al 90% o 80% e riassicurazione Fdg 100% in regime T.F. la commissione annua è pari a 0,725% (riduzione del 50% sul listino ordinario). Azzerate anche le spese di istruttoria;• Con Garanzia CS! pari a 80% in regime di De Minimis, la commissione annua è pari a 1,087% (riduzione del 25% sul listino ordinario) - Spese di istruttoria pari a 0,30% dell'importo totale dell'affidamento concesso con un valore min. di 250€ ed un max di 1.000€ (le spese di istruttoria sono versate una tantum al momento della richiesta di garanzia).
BANCHE	BANCOBPM, CRÈDIT AGRICOLE, BANCA POPOLARE DI SONDRIO, CARIGE

CARATTERISTICHE PRODOTTI BANCHE

BANCO BPM «Anticipo Contratti Riqualificazione Edilizia» Copertura del credito fiscale: 70% Durata: max 18 mesi	
Classe di merito creditizio	Garanzia CS! 90% Controgaranzia FdG 100% in T.F.
A	3,30 %
M	3,35 %
B	3,50 %
S	3,75 %

BANCA POPOLARE DI SONDRIO «Anticipo Contratti e Credito Iva» Copertura del credito fiscale: fino max 80% Durata max: 18 mesi	
Spread	Garanzia CS! 80% Controgaranzia FdG 100% in T.F. o De Minimis
Indipendentemente dalla classe di merito creditizio	TASSO FISSO pari al 3,50%

(Spread su Euribor 3m)

CRÈDITE AGRICOLE «Anticipo Contratti e Credito Iva» Copertura del contratto: max 50% Durata max: 12 mesi	
Classe di merito creditizio	Garanzia CS! 80% Controgaranzia FdG 100% in T.F. o De Minimis
A	3,75 %
B	4,25 %
C	4,75 %

CARIGE «Apertura di credito» Copertura dei crediti di imposta: 40%-75% (con o senza SAL) Durata max: 18 mesi - 1 gg	
Classe di merito creditizio	Garanzia CS! 90% controgaranzie FdG 100% in T.F.
1	1,55 %
2/3	1,85 %
4/5	2,40 %
6/7	3,70 %

ESEMPIO DI CALCOLO DEL FABBISOGNO FINANZIARIO (Superbonus 110%)

Per accedere al finanziamento ponte per ottenere la liquidità con cui avviare i lavori è necessario determinare il fabbisogno finanziario in funzione dei molteplici cantieri in corso.

Come procedere?

	FEB.	MAR.	APR.	MAG.	GIU.	LUG.
PRIMO CANTIERE Euro: 400.000 / 3 SAL Inizio: 15 febbraio 2021 Termine: 20 giugno 2021	120K		120K		160K	
SECONDO CANTIERE Euro: 450.000 / 3 SAL Inizio: 8 aprile 2021 Termine: 31 luglio 2021			135k		135k	180k
TOTALE	120K		255K		295K	180K

In base ai lavori in corso l'Impresa avrà il massimo fabbisogno finanziario nel mese di giugno.

La linea di credito sarà pari al 50%, 70% o 80% (a seconda dell'Istituto di Credito finanziatore) del credito fiscale netto corrispondente alla punta massima di fabbisogno mensile, calcolato come in esempio.

*Ipotizziamo anticipazione al 70% e prezzo acquisto crediti al 90,91%; la linea di anticipo sarà pari a circa **207k** ($295 \times 110\% \times 90,91\% \times 70\%$).*

UN ESEMPIO DI UTILIZZO DELLA LINEA DI AFFIDAMENTO

L'utilizzo della linea è collegato allo stato avanzamento lavori e alla maturazione dei crediti di imposta. Es.: Superbonus 110%.

Importo lavori PRIMO CANTIERE:
€400.000

Sconto in fattura:
100%

Prezzo pagato dal Committente del PRIMO CANTIERE:
€0

Credito maturato dall'impresa e ceduto alla Banca:
€440.000

Garanzia CONFIDI SYSTEMA!
90% e controgaranzia 100% FGPMI

Quota di finanziamento per l'Impresa:
70% x SAL

Totale importo finanziato all'Impresa:
€280.000

NUMERO SAL:
3 come previsto dalla normativa per il Superbonus 110%

	PRIMO SAL	SECONDO SAL	TERZO SAL
Lavori	120K€ 400K x 30%	120K€ 400K x 30%	160K€ 400K x 40%
Credito maturato	132K€ 110% x 120K	132K€ 110% x 120K	176K€ 110% x 160K
Credito liquidato	120K€ 90,91% x 132K	120K€ 90,91% x 132K	160K€ 90,91% x 176K
Finanziamento rimborsato	84K€ 70% x 120K	84K€ 70% x 120K	112K€ 70% x 160K

Nel caso di altri bonus edilizi il prezzo di acquisto del credito di imposta maturato e verificato è pari *di norma* al 78% del suo valore nominale.

ESEMPIO DI CALCOLO DEL FABBISOGNO FINANZIARIO (Ecobonus 65%)

Per accedere al finanziamento ponte per ottenere la liquidità con cui avviare i lavori è necessario determinare il fabbisogno finanziario in funzione dei molteplici cantieri in corso.

Come procedere?

	FEB.	MAR.	APR.	MAG.	GIU.	LUG.
PRIMO CANTIERE Euro: 400.000 Inizio: 15 febbraio 2021 Termine: 20 giugno 2021	x				400K	
SECONDO CANTIERE Euro: 450.000 Inizio: 8 aprile 2021 Termine: 31 luglio 2021			x			450k
TOTALE					400K	450K

In base ai lavori in corso l'Impresa avrà il massimo fabbisogno finanziario nel mese di luglio.

La linea di credito sarà pari al 50%, 70% o 80% (a seconda dell'Istituto di Credito finanziatore) del credito fiscale netto corrispondente alla punta massima di fabbisogno mensile, calcolato come in esempio.

*Ipotizziamo anticipazione al 70% e prezzo acquisto crediti al 78%; la linea di anticipo sarà pari a circa **160k** (450 x 65% x 78% x 70%)*



«CESSIONE CREDITI DI IMPOSTA» CDP PMI

Di cosa si tratta

Beneficiando della **capienza fiscale di CDP** le imprese possono cedere i crediti di imposta maturati sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico nei casi di pagamento tramite «sconto in fattura» e recuperarli in tempi più rapidi rispetto ai termini previsti dalla normativa in materia.

La CESSIONE è PRO SOLUTO. Non ci sono tagli minimi sul credito acquisito.

In ogni caso il prodotto di Cessione dei Crediti di imposta CDP non potrà essere vincolato ad alcuna operatività del confidi o di altra banca.

A chi è rivolto

Alle **PMI italiane operanti nel settore edilizio, energetico e affini** (*anche se non c'è una verifica sugli ATECO, ma solo sul tipo di intervento eseguito*) che realizzano interventi ammessi ai **benefici fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del Decreto Rilancio** e che abbiano concesso l'opzione «sconto in fattura» al Contribuente. Le forme giuridiche ammesse sono: Società di capitali, società di persone e ditte individuali. *Per le ditte individuali in contabilità semplificata non essendoci un bilancio di esercizio, dal modulo di dichiarazione redditi dovrà emergere un "utile/ricavo" nell'ultimo esercizio, che permetterà di considerare "rispettato" il requisito relativo al rapporto tra perdite e patrimonio netto.*

Vantaggi

- **Maggiore liquidità finanziaria**, grazie al versamento da parte di CDP in tempi relativamente brevi (in funzione del tipo di intervento) del controvalore derivante dalla cessione dei crediti fiscali.
- La liquidità così rientrata in azienda potrà essere utilizzata per altri scopi.
- **Prezzi di cessione più appetibili rispetto al mercato.**

Fonte: CDP

Criteri di eleggibilità

Per richiedere il prodotto le Imprese devono rispettare i seguenti criteri:

- Rapporto tra eventuali **Perdite nette e Patrimonio Netto** minore del 50%
- Rapporto in Centrale Rischi tra eventuali **Sconfinamenti Cassa e Accordato Totale** minore del 20%
- **«esposizione non deteriorata»** (scaduta, inadempienze probabili, sofferenza) presso l'intermediario proponente
- Assenza in **Centrale rischi** di segnalazioni a sofferenza.

Tipologia di credito di imposta	Credito recuperabile in 5 anni, con quote costanti	Credito recuperabile in 10 anni, con quote costanti
Valore riconosciuto per Acquisto del Credito di Imposta	94,50% del valore nominale del credito di imposta acquisito	89,00% del valore nominale del credito di imposta acquisito
Valore massimo della Commissione riconosciuta agli intermediari (Confidi)	1,50% del valore nominale del credito di imposta acquisito (*)	1,50% del valore nominale del credito di imposta acquisito (*)
Valore Nominale di Acquisto Credito al netto della Commissione	93% del valore nominale del credito di imposta acquisito	87,50% del valore nominale del credito di imposta acquisito
Evidenze documentali per accedere al Prodotto CDP PMI	Evidenze documentali relative all'impresa, al o ai cedenti e in funzione del tipo di immobile e del tipo di intervento. La PMI interessata incarica con costi a suo carico (max 1,5%) l'Advisor tecnico selezionandolo tra quelli accreditati da CDP.	Evidenze documentali relative all'impresa, al o ai cedenti e in funzione del tipo di immobile e del tipo di intervento. La PMI interessata incarica con costi a suo carico (max 1,5%) l'Advisor tecnico selezionandolo tra quelli accreditati da CDP.

Fonte: CDP

L'INTERVENTO DI CONFIDI SYSTEMA! PER IL PRODOTTO «CESSIONE CREDITI DI IMPOSTA» CDP PMI



PRINCIPALI ELEMENTI

ORIGINATION. Confidi Systema! è accreditato da CDP per curare la fase di origination, cioè per intercettare sul mercato le Imprese potenzialmente interessate al prodotto offerto.

PRE-SCREENING. In quanto accreditato Confidi Systema! effettua uno pre-screening verificando l'eleggibilità delle opportunità individuate, i requisiti reputazionali (per es. no condanne per reati rilevanti ex Dlgs 231/2001 ecc.).

ACQUISTO CREDITI DA CDP. Acquisto dei crediti di imposta, da parte di CDP, mediante l'utilizzo di una piattaforma digitale e una due diligence tecnico, legale, fiscale di un Advisor esterno (è necessaria per la verifica della documentazione fornita dall'impresa, ivi incluse, in caso di «Superbonus», le asseverazioni). Al momento gli Advisor Tecnici accreditati da CDP sono KPMG e RSM.

SUPPORTO PIATTAFORMA DIGITALE CDP E FIRME. Confidi Systema! supporta l'impresa per il «booking» tramite la piattaforma digitale CDP, quindi per tutta la fase di caricamento documentale, per la firma della lettera di impegno (in presenza di lavori in corso) e per la firma del contratto finale.

Fonte: CDP

UN ESEMPIO DI CESSIONE DEL CREDITO

- La tabella sottostante riporta alcuni esempi di credito liquidato all'impresa che ha fatto la cessione con CDP a seconda del tipo di agevolazione o bonus edilizio previsto.
- Il valore del credito da liquidare all'impresa è al lordo della commissione riconosciuta a Confidi Systema! in qualità di Intermediario finanziario accreditato.
- La commissione – pari all' 1,50% - è detratta dal valore finale della liquidazione e versata a Confidi da CDP per conto del cliente.

VALORE DEI LAVORI	TIPO DI AGEVOLAZIONE EDILIZIA	CREDITO MATURATO	PREZZO DI ACQUISTO CDP	CREDITO LIQUIDATO AL NETTO DELLA COMMISSIONE CS!
400K€	110%	440k	415K€ 94,50% X 440K	409,20K€ 93,00% X 440K
450K€	110%	495k	467K€ 94,50% X 495K	460,35K€ 93,00% X 495K
400K€	50%	200k	178K€ 89,00% X 200K	175K€ 87,50% X 200K
450K€	50%	225k	200K€ 89,00% X 225K	196,87K€ 87,50% X 225K



Accesso al credito

- Garanzia a prima richiesta
- Finanziamenti diretti
- Accessi a strumenti di private debt



Reperimento fonti

- Servizio di assistenza all'impresa per il reperimento e l'ottimizzazione delle fonti di finanziamento
 - Accesso alle piattaforme di P2P lending
- Analisi dimensionali per ammissibilità al Fondo di garanzia



Bonus edilizi

- Garanzia sull'anticipazione finanziaria concessa dalla banca
- Cessione del credito di imposta con Cassa Depositi e Prestiti (senza anticipazione)



Finanza Agevolata

- Consulenza e assistenza per la presentazione della domanda di contributo all'Ente agevolante



Consulenza

- Analisi e monitoraggio della Centrale Rischi
- Analisi economico-finanziaria
 - Business Plan

La seguente presentazione è stata predisposta da Confidi Systema! S.C. con finalità promozionale e/o per fini informativi sull'offerta di garanzia, credito diretto e servizi per le imprese. Essa non costituisce in alcun modo offerta al pubblico.

Confidi Systema! non assume alcuna responsabilità per qualsiasi pregiudizio che dovesse derivare dall'utilizzo della presentazione o delle informazioni in essa contenute.

Per ogni informazione sui Termini e le Condizioni dei Prodotti e Servizi offerti alla Clientela si rimanda alla consultazione dei Fogli Informativi disponibili sul sito web www.confidisystema.com.

Per ogni informazione riguardante Confidi Systema! si rimanda ai bilanci ed alle relazioni periodiche predisposte dalla società e messi a disposizione del pubblico secondo norme di legge.



confidisistema!

Vicini di impresa

www.confidisistema.com

**CONFIDI SYSTEMA! S.C.
VIA ROBERTO LEPETIT, 8
20124 MILANO**

Numero verde: 800 777 775

**CARLO MORICHINI
CELL. 338 9318757
CARLO.MORICHINI@CONFIDISYSTEMA.COM**

**LUCA REBORA
CELL. 331 3328931
LUCA.REBORA@CONFIDISYSTEMA.COM**