

CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA A POSTE ITALIANE

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA ALLA CLIENTELA PRIVATI

Ti ricordiamo che dopo l'invio della documentazione non sarà più possibile modificarla o integrarla e l'invio di documentazione errata o non conforme comporta il rifiuto della richiesta di cessione del credito d'imposta, inoltre ti chiediamo di non inviare nessun'altra documentazione oltre a quella richiesta.

DOCUMENTI BASE

- Copia dell'**asseverazione** di congruità delle spese sostenute, relativa ai lavori eseguiti cui fa riferimento il credito d'imposta che si propone di cedere a Poste Italiane (in cui è presente anche il codice fiscale del tecnico asseveratore)
Tale documentazione è richiesta da Poste Italiane anche per i crediti d'imposta maturati a fronte di interventi minori per i quali, ai sensi della normativa vigente, non risulta necessaria
- **Dichiarazione dell'asseveratore**, esclusivamente nella forma riportata di seguito nel presente documento, in merito all'effettivo svolgimento dei lavori ed alla congruenza degli stessi rispetto al valore dell'immobile
- Copia del "**modulo di comunicazione dell'opzione di cessione del credito d'imposta**" trasmesso dall'Intermediario Fiscale all'Agenzia delle Entrate
- Per ogni modulo la corrispondente **ricevuta di trasmissione** rilasciata dall'Agenzia delle Entrate
- Copia di **una dichiarazione del medesimo Intermediario Fiscale**, esclusivamente nella forma riportata nell'ultima pagina del presente documento, nella quale l'Intermediario Fiscale attesta che il "modulo di comunicazione" di cui al punto (ii) è conforme a quello da lui trasmesso all'Agenzia delle Entrate. La predetta dichiarazione è strutturata in due sezioni: (a) una prima sezione, da compilare obbligatoriamente in ogni caso e (b) una seconda sezione da compilare in assenza dell'obbligo di apposizione del visto di conformità sul "modulo di comunicazione" di cui al punto (ii). Si precisa che, con l'eccezione delle parti indicate come espressamente da non compilare o integrare, nessuna modifica potrà essere apportata al testo della dichiarazione
- Copia dei **bonifici** cd "parlanti" da cui risulti: la causale del versamento (per detrazioni fiscali), il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale è effettuato il pagamento, il codice fiscale del soggetto che ha ordinato il bonifico nella figura del:
 - o beneficiario della detrazione, che richiede la cessione;
 - o oppure, nel caso di pagamenti relativi a lavori effettuati su parti comuni dell'edificio:
 - codice fiscale del condominio e codice fiscale dell'amministratore del condominio, o nel caso di condominio minimo il codice fiscale del condomino incaricato;
 - certificazione dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato, che attesti la titolarità della detrazione per il beneficiario della detrazione che richiede la cessione
- in alternativa, solo nei casi consentiti dalla legge (es. acquisto di immobile dal costruttore che ha realizzato interventi antisismici – vedi codice cedente A.1.3), **altre evidenze di pagamento** (assegni circolari, bonifici ordinari ecc.) relative all'acquisto dell'immobile oggetto di costruzione/ristrutturazione che beneficia della detrazione.

DOCUMENTI REDDITUALI

- Copia di documentazione che dimostri la **capacità reddituale** del beneficiario della detrazione che richiede la cessione, ai fini del sostenimento delle spese dei lavori:
 - Ultima busta paga o Ultima dichiarazione dei redditi necessariamente con le ricevute di presentazione o Ultimo cedolino della pensione o Ultima Certificazione Unica
- in alternativa, nel caso in cui non si disponga di un reddito proprio e per il pagamento delle spese sono stati utilizzate risorse economiche fornite da terzi, una autodichiarazione che attesti la provenienza dei fondi e il tipo di relazione intercorrente con il terzo che li ha forniti

DOCUMENTI DELL'IMMOBILE

Documentazione specifica per tipologia di soggetto cedente

CODICE CEDENTE	SOGGETTO	DOCUMENTAZIONE
A.1.1	Proprietario (unico o in comproprietà) / Nudo Proprietario <i>Nel caso in cui il cedente del credito risulti</i>	- Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto di proprietà sull'immobile alla data di sostenimento delle spese dei lavori

DOCUMENTI DELL'IMMOBILE		
Documentazione specifica per tipologia di soggetto cedente		
CODICE CEDENTE	SOGGETTO	DOCUMENTAZIONE
	<i>essere ad oggi ancora proprietario</i>	
A.1.2	Proprietario (unico o in comproprietà) / Nudo Proprietario <i>Nel caso in cui il cedente del credito non risulti essere ad oggi proprietario</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Visura catastale storica - Contratto di compravendita o scrittura privata autenticata e sottoscritta da entrambe le parti con evidenza dell'accordo che consente il mantenimento della detrazione in capo al precedente proprietario (cedente del credito)
A.1.3	Proprietario (unico o in comproprietà) / Nudo Proprietario <i>Nel caso in cui il cedente del credito risulti essere ad oggi proprietario ma non colui che ha effettuato gli interventi</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Visura catastale storica - Contratto di compravendita o scrittura privata autenticata e sottoscritta da entrambe le parti da cui non risulti nessun accordo che consente il mantenimento della detrazione in capo al proprietario che ha effettuato gli interventi - nei casi di acquisto di case antisismiche dal costruttore che ha effettuato gli interventi, autodichiarazione che attesti il diritto di beneficiare della detrazione
A.2	Titolare di diritto reale di godimento (Usufrutto, uso, abitazione o superficie) o Familiare convivente del titolare del diritto reale sull'immobile (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)	<ul style="list-style-type: none"> - Atto da cui risulta usufrutto o altro diritto reale di godimento (uso, abitazione o superficie) sull'immobile oggetto dei lavori - Nel caso di familiare convivente Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici e grado di parentela con il titolare del diritto reale sull'immobile
A.3	Locatario (con contratto registrato di locazione e approvazione del proprietario per eseguire i lavori)	<ul style="list-style-type: none"> - Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori
A.4	Soggetto in comodato d'uso (con contratto regolarmente registrato e approvazione del proprietario per eseguire i lavori)	<ul style="list-style-type: none"> - Contratto di comodato d'uso regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedenti - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori
A.5	Familiare convivente del proprietario dell'immobile (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)	<ul style="list-style-type: none"> - Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario dell'immobile alla data del sostenimento delle spese dei lavori - Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici e grado di parentela con il proprietario dell'immobile
A.6	Familiare convivente del locatario dell'immobile (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)	<ul style="list-style-type: none"> - Contratto di locazione degli immobili oggetto dei lavori - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori - Autocertificazione della convivenza con riferimenti anagrafici e grado di parentela con l'intestatario del contratto di locazione
A.7	Componente dell'unione civile del proprietario dell'immobile	<ul style="list-style-type: none"> - Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario alla data del sostenimento delle spese dei lavori - Autocertificazione dell'unione civile e della convivenza con i riferimenti anagrafici del proprietario dell'immobile

DOCUMENTI DELL'IMMOBILE		
Documentazione specifica per tipologia di soggetto cedente		
CODICE CEDENTE	SOGGETTO	DOCUMENTAZIONE
A.8	Componente dell'unione civile del locatario dell'immobile	<ul style="list-style-type: none"> - Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori - Autocertificazione dell'unione civile e della convivenza con i riferimenti anagrafici del locatario dell'immobile
A.9	Coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge	<ul style="list-style-type: none"> - Atti a supporto dell'assegnazione dell'immobile oggetto dei lavori
A.10	Convivente more uxorio del proprietario dell'immobile	<ul style="list-style-type: none"> - Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario alla data di sostenimento delle spese dei lavori - Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici del proprietario dell'immobile
A.11	Convivente more uxorio del locatario dell'immobile	<ul style="list-style-type: none"> - Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori - Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici dell'intestatario del contratto di locazione

DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI DI ASSEVERAZIONE TECNICA

Spettabile Poste Italiane S.p.A.,

facendo riferimento alla proposta di cessione di crediti d'imposta che il Sig...../la Società....., (cod fisc./piva) ha sottoscritto in data con ID PRATICA.....

PREMESSO CHE

- il Professionista....., con domicilio in Via, P.IVA e C.F.,
- la Società, con sede in, Via, P.IVA, in persona del suo legale rappresentante, C.F.,

in qualità di soggetto Responsabile dei servizi di asseverazione tecnica è stato incaricato dal Cedente (ed a spese del medesimo) dello svolgimento delle attività di verifica della documentazione tecnica necessaria per il riconoscimento della detrazione d'imposta in relazione agli interventi eseguiti sull'unità immobiliare sita a in Via, censita al catasto con foglioparticellae sub

Tutto ciò premesso,

Con la presente, il sottoscritto dichiara e garantisce, anche in favore di Poste Italiane S.p.A., in qualità di Cessionario:

- (a) di essere in possesso delle professionalità e competenze necessarie alla richiesta attività di verifica e di aver svolto la propria attività di verifica secondo principi di correttezza, collaborazione e trasparenza;
- (b) di aver controllato e verificato la documentazione tecnica sottoposta a verifica, e la conformità della stessa, nonché delle informazioni, dati ed elementi ivi indicati, rispetto alla normativa applicabile, anche ai fini del riconoscimento della detrazione d'imposta in relazione ai Lavori effettuati;
- (c) di aver ritenuto soddisfatti ed in linea con la circolare AdE n. 23/E del 23 giugno 2022, con riferimento ai lavori eseguiti, i seguenti requisiti di cui agli Indici ivi previsti (par. 5.3) ed applicabili alla fattispecie:

- con riferimento al terzo indice (*“sproporzione tra l’ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell’unità immobiliare”*), il Responsabile dei servizi di asseverazione tecnica dichiara che in relazione al valore stimato dell’unità immobiliare prima dell’intervento, e tenuto conto del valore imponibile degli interventi, non si rilevano sproporzioni tra il valore delle unità immobiliari destinatarie degli interventi in oggetto e l’ammontare dei crediti offerti in cessione;
- con riferimento al sesto indice (*“mancata effettuazione dei lavori”*), il Responsabile dei servizi di asseverazione tecnica dichiara inoltre che i lavori elencati nell’asseverazione tecnica/ Sal di competenza sono stati effettivamente eseguiti.

Conseguentemente, sulla scorta di quanto dichiarato, Poste Italiane S.p.A., in qualità di Cessionario, può fare pieno affidamento sulla correttezza, completezza e veridicità della predetta attività di verifica svolta con esito positivo.

Cordiali saluti,

Data e luogo

Firma

.....

DICHIARAZIONE DELL'INTERMEDIARIO FISCALE

Io sottoscritto

C.F., abilitato all'apposizione del visto di conformità, con riferimento alla cessione del credito d'imposta a Poste Italiane

ATTESTO

(a) Che la copia da me firmata del “modulo di comunicazione dell'opzione di cessione del credito d'imposta” è conforme a quella da me trasmessa all'Agenzia delle Entrate in data e accettata dall'Agenzia delle Entrate con protocollo

(b) Qualora la copia da me firmata del “modulo di comunicazione dell'opzione di cessione del credito d'imposta” non preveda – ai sensi dell'art. 121, comma 1-ter, D.L. n. 34/2020 – **l'apposizione del** visto di conformità per una delle seguenti ragioni¹ (barrare la ragione applicabile):

- () opere classificate come attività di edilizia libera ai sensi delle seguenti disposizioni:
.....
- () interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro

Che nonostante non vi sia l'obbligo di apposizione del visto sul predetto modulo sussistono tutte le condizioni che ne avrebbero consentito il rilascio.

Data e luogo

Firma

.....

¹ Il visto di conformità è sempre necessario per gli interventi di cui all'art. 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. “bonus facciate”) e all'art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.