

CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA A POSTE ITALIANE

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA ALLA CLIENTELA PRIVATI

I documenti devono essere forniti in due momenti distinti:

- **fase istruttoria:** in una prima fase devono essere inviati i documenti necessari per l'inoltro della richiesta verso Poste Italiane senza effettuare alcuna comunicazione di cessione sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate;
- **fase comunicazione su piattaforma ADE:** in una seconda fase, **solo dopo aver ricevuto l'e-mail con l'accettazione della proposta da parte di Poste Italiane Spa**, è necessario procedere con la comunicazione della cessione in favore di Poste Italiane sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate ed inviare a Poste la relativa documentazione.

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.

FASE ISTRUTTORIA: PRIMO CARICAMENTO DOCUMENTALE PER L'INOLTRO DELLA RICHIESTA A POSTE ITALIANE

DOCUMENTI BASE
ASSEVERAZIONI
- Copia delle asseverazioni relative ai lavori eseguiti cui fa riferimento il credito d'imposta che si propone di cedere a Poste Italiane (per interventi di efficientamento energetico o per interventi antisismici o di congruità delle spese per gli altri tipi di intervento) in cui sia presente il codice fiscale del tecnico asseveratore e il timbro professionale. <i>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.</i>
- Dichiarazione dell'asseveratore , esclusivamente come da <u>modello riportato di seguito nel presente documento</u> , in merito all'effettivo svolgimento dei lavori ed alla congruenza degli stessi rispetto al valore dell'immobile. <u>È obbligatoria l'apposizione del timbro professionale.</u>
- Per ogni Tecnico Asseveratore copia della Polizza assicurativa di R.C. Professionale comprensiva della copia del suo documento di riconoscimento e del tesserino professionale.
AVVIO LAVORI
- Contratti di appalto sottoscritti tra i soggetti che hanno realizzato i lavori ed il committente oppure contratti di prestazione d'opera. - Per i contratti di appalto/subappalto maggiori di 516.000 euro <u>Certificazione SOA</u> della ditta.
- Titolo edilizio abilitativo degli interventi (es. CILA/CILAS/SCIA) oppure nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà , resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente.
- Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'Azienda Sanitaria Locale , necessariamente con ricevuta di trasmissione, oppure nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà , resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza.

ALTRI DOCUMENTI
<p>- Autodichiarazione del cedente che attesti la sussistenza di tutti i requisiti di legge, pro tempore vigenti, per la spettanza della detrazione e per la cedibilità. L'autodichiarazione deve essere datata, firmata e completata con la copia del proprio documento di riconoscimento e del codice fiscale.</p>
<p>- Nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c) del DM del 6 agosto 2020 (GU n. 246 del 5 ottobre 2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ relazione tecnica depositata presso il comune di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 o un provvedimento regionale equivalente, obbligatoria per gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'art. 119 del Decreto rilancio, con la relativa ricevuta di deposito; ▪ APE (Attestato di Prestazione Energetica) nei casi e con le modalità di cui all'art. 7 del DM del 6 agosto 2020 (GU n. 246 del 5 ottobre 2020); <p>oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza.</p>
<p>- Nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, <u>delibera condominiale</u> di approvazione dei lavori e relativa <u>tabella di ripartizione delle spese</u> tra i condomini.</p>
BONIFICI E FATTURE
<p>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ beneficiario della detrazione, che richiede la cessione; <p>oppure, nel caso di pagamenti relativi a lavori effettuati su parti comuni dell'edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>In alternativa ai bonifici “parlanti”, 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.</p>
<p>- Copia delle Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute e un prospetto riepilogativo di quadratura con i bonifici.</p>
DOCUMENTI REDDITUALI
<p>- Copia di documentazione che dimostri la capacità reddituale del beneficiario della detrazione che richiede la cessione, ai fini del sostenimento delle spese dei lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ultima busta paga oppure ▪ ultima dichiarazione dei redditi, necessariamente con le ricevute di presentazione oppure ▪ ultimo cedolino della pensione oppure ▪ ultima Certificazione Unica <p>In alternativa, nel caso in cui non si disponga di un reddito proprio e per il pagamento delle spese siano state utilizzate risorse provenienti da risparmi personali o disinvestimenti o siano state fornite da terzi, una autodichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la provenienza dei fondi e il tipo di relazione intercorrente con il terzo che li ha forniti.</p>

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 essere ad oggi ancora proprietario</i>	- Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto di proprietà sull'immobile alla data di sostenimento delle spese dei lavori. Nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento
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>	- 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>	- 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 - Nel caso di acquisto di case antisismiche dal costruttore che ha effettuato gli interventi, autodichiarazione che attesti il diritto di beneficiare della detrazione Nel caso di immobile acquisito per successione in eredità: - autocertificazione dalla quale risulti la detenzione materiale e diretta dell'immobile - dichiarazione di successione o autocertificazione con la quale si attesta la condizione di erede - autodichiarazione che attesti che i crediti oggetto di cessione non siano già stati usufruiti in detrazione
A.2.1	Titolare di diritto reale di godimento (Usufrutto, uso, abitazione o superficie)	- Visura catastale storica o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento - Atto da cui risulta usufrutto o altro diritto reale di godimento (uso, abitazione o superficie) sull'immobile oggetto dei lavori
A.2.2	Familiare convivente del titolare del diritto reale sull'immobile (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)	- Visura catastale storica o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento - Atto da cui risulta usufrutto o altro diritto reale di godimento (uso, abitazione o superficie) sull'immobile oggetto dei lavori - 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)	- Visura catastale storica - Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori regolarmente registrato prima dell'inizio dei lavori o del sostenimento delle spese se antecedenti - Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori

DOCUMENTI DELL'IMMOBILE		
Documentazione specifica per tipologia di soggetto cedente		
CODICE CEDENTE	SOGGETTO	DOCUMENTAZIONE
A.4	Soggetto in comodato d'uso (con contratto regolarmente registrato e approvazione del proprietario per eseguire i lavori)	- Visura catastale storica
		- Contratto di comodato d'uso regolarmente registrato prima dell'inizio dei lavori o 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)	- Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario alla data del sostenimento delle spese dei lavori o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento
		- 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)	- Visura catastale storica
		- Contratto di locazione degli immobili oggetto dei lavori regolarmente registrato prima dell'inizio dei lavori o del sostenimento delle spese se antecedenti
		- 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	- Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario alla data del sostenimento delle spese dei lavori o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento
		- Autocertificazione dell'unione civile e della convivenza con i riferimenti anagrafici del proprietario dell'immobile
A.8	Componente dell'unione civile del locatario dell'immobile	- Visura catastale storica
		- Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori regolarmente registrato prima dell'inizio dei lavori o del sostenimento delle spese se antecedenti
		- 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	- Visura catastale storica o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento
		- Sentenza di separazione e atti a supporto dell'assegnazione dell'immobile oggetto dei lavori
A.10	Convivente more uxorio del proprietario dell'immobile	- Visura catastale storica attestante l'effettivo diritto del proprietario alla data di sostenimento delle spese dei lavori o nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento
		- Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici del proprietario dell'immobile
A.11	Convivente more uxorio del locatario dell'immobile	- Visura catastale storica
		- Contratto di locazione dell'immobile oggetto dei lavori regolarmente registrato prima dell'inizio dei lavori o del sostenimento delle spese se antecedenti
		- Approvazione del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori
		- Autocertificazione della convivenza con i riferimenti anagrafici dell'intestatario del contratto di locazione

**FASE COMUNICAZIONE SU PIATTAFORMA ADE: SECONDO CARICAMENTO DOCUMENTALE DOPO
L'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DA PARTE DI POSTE ITALIANE SPA**

DOCUMENTI RELATIVI ALLA COMUNICAZIONE ADE

- Copia del “**Modulo di comunicazione dell’opzione di cessione del credito d’imposta**” trasmesso dall’Intermediario Fiscale all’Agenzia delle Entrate, completo della firma autografa dell’Intermediario Fiscale.

- Per ogni modulo le corrispondenti **ricevute di trasmissione** rilasciate dall’Agenzia delle Entrate.

- Copia di **una dichiarazione del medesimo Intermediario Fiscale** esclusivamente nella forma riportata nell’ultima pagina del presente documento. La predetta dichiarazione deve essere compilata in ogni parte e i punti (c) e (d) devono essere selezionati in alternativa. Si precisa che nessuna modifica potrà essere apportata al testo della dichiarazione ed è obbligatoria l’apposizione del timbro professionale.

- Per ogni Intermediario Fiscale copia della **Polizza assicurativa di R.C. Professionale** e copia del suo documento di riconoscimento.

DICHIARAZIONE DELL'ASSEVERATORE TECNICO

Spettabile Poste Italiane S.p.A.,

facendo riferimento alla proposta di cessione di crediti d'imposta che il

Sig./Sig.ra

cod fisc ha sottoscritto in data

con ID PRATICA.....

PREMESSO CHE

il Professionista, con domicilio in,
Via, P.IVA e C.F.

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:

- (a) di essere in possesso delle professionalità e competenze necessarie alla richiesta attività di verifica e di aver svolto la propria attività 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) che i lavori elencati nell'asseverazione tecnica/Sal di competenza sono stati effettivamente eseguiti e sono proporzionati al valore dell'unità immobiliare destinataria degli interventi

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

Timbro e Firma

.....

DICHIARAZIONE DELL'INTERMEDIARIO FISCALE E VISTO DI CONFORMITÀ

Io sottoscritto,

C.F., abilitato all'apposizione del visto di conformità, con riferimento alla cessione del credito d'imposta a favore di Poste Italiane, proposta dal Sig./Sig.ra C.F.

ATTESTO

- (a) Che ai fini dell'opzione per la cessione del credito è stata verificata la documentazione necessaria e sussistono i presupposti per avere diritto alle detrazioni, anche rispetto alle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2023, dal decreto aiuti quater (DL del 18.11.2022 n. 176 conv. in L. n. 6 del 13.01.2023) e dal DL del 16.02.2023 n. 11 conv. in L. n. 38 del 11.04.2023;
- (b) Che le copie consegnate del "Modulo di comunicazione dell'opzione di cessione del credito d'imposta" sono conformi a quelle da me trasmesse all'Agenzia delle Entrate in data e accettate dall'Agenzia delle Entrate con protocollo
- (c) Che, qualora il "Modulo di comunicazione dell'opzione di cessione del credito d'imposta" **preveda** – ai sensi dell'art. 121, comma 1-ter, D.L. n. 34/2020 – **l'apposizione del visto di conformità**, questo è stato da me apposto ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241;

oppure

- (d) Che, qualora il "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

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

Data e Luogo

Timbro e 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.