



ECOBONUS E SISMABONUS

Checklist documentazione – Superbonus 110%

2 Ottobre 2020

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:

- 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
- Bilancio di verifica 2018 (completo di C. Economico e Stato Patrimoniale se in contabilità ordinaria) – timbrato e firmato –
- Bilancio di verifica 2019 (completo di C. Economico e Stato Patrimoniale se in contabilità ordinaria) – timbrato e firmato –
- 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
- 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
- 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
- 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 (1/6)

Ecobonus 110%:

- Anagrafica Cliente (Condominio, singolo condomino, amministratore condominio o condomino incaricato)**
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile;
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile);
- Prova dell'esistenza di restrizioni edilizie per l'esecuzione di interventi «trainanti»;
- Autodichiarazione del Beneficiario circa il rispetto del limite massimo di due unità immobiliari (non situate in condominio) per l'accesso al Ecobonus 110%.
- Dichiarazione sostitutiva comprovante che l'immobile non è detenuto nell'ambito di attività di impresa/professionale;
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico (assenza di eventuali contributi);
- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Visura Catastale */Domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- Delibera assembleare/Regolamento condominiale**/Tabella millesimale (per interventi su parti comuni);
- Contratto di fornitura/d'opera/d'appalto*; Fattura/e e bonifici «parlanti» degli interventi agevolati, con evidenza dell'esercizio dell'opzione "Sconto in fattura" laddove esercitata (anche in relazione ad eventuali SAL);
- Titoli abilitativi/Autorizzazioni/Relazione tecnica da depositare in comune di cui all'art. 8, co. 1, Dlgs n. 192/2005;
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati;
- APE ante-post intervento, asseverazione tecnica e attestazione di congruità economica rilasciata dal tecnico abilitato; Estremi della polizza assicurativa dell'asseveratore;
- Copia della documentazione trasmessa all'ENEA e ricevuta contenente il codice identificativo;
- Contratto di cessione del credito d'imposta;
- *Comunicazione* dell'opzione di sconto o cessione trasmessa all'Agenzia delle Entrate; Ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, della Comunicazione;
- Dichiarazione di abilitazione del professionista che ha rilasciato il visto di conformità; Estremi della polizza RC professionale
- Documentazione comprovante la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- Analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi) e scheda informativa dell'intervento *;
- Certificazione, ove necessaria, del fornitore attestante qualità e rispetto dei requisiti tecnici del prodotto;
- Certificato del software utilizzato per la redazione dell'APE;
- Libretto dell'impianto

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta (2/6)

Ecobonus ordinario (no 110%):

- Anagrafica Cliente (Condominio, singolo condomino, amministratore condominio o condomino incaricato)**;
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile;
- Visura camerale (per interventi realizzati su unità immobiliari di proprietà della società);
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile);
- Prova dell'esistenza di restrizioni edilizie per l'esecuzione di interventi «trainanti»;
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico (assenza di eventuali contributi);
- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Visura Catastale */Domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- Delibera assembleare/Regolamento condominiale**/Tabella millesimale (per interventi su parti comuni);
- Contratto di fornitura/d'opera/d'appalto*; Fattura/e e bonifici «parlanti» degli interventi agevolati, con evidenza dell'esercizio dell'opzione "Sconto in fattura" laddove esercitata (anche in relazione ad eventuali SAL);
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati;
- Copia della documentazione trasmessa all'ENEA e ricevuta contenente il codice identificativo;
- Contratto di cessione del credito d'imposta ;
- *Comunicazione* dell'opzione di sconto o cessione trasmessa all'Agenzia delle Entrate; Ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, della Comunicazione.
- Documentazione comprovante la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- Titoli abilitativi/Relazione tecnica/autorizzazioni e permessi, laddove necessari;
- Scheda informativa dell'intervento *, schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati;
- Certificazione, ove necessaria, del fornitore attestante qualità e rispetto dei requisiti tecnici del prodotto;
- Asseverazione tecnico-economica;
- Attestazione APE, ove necessaria;
- Documentazione fotografica

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta (3/6)

Sismabonus 110% (1/2):

- Anagrafica Cliente (Condominio, singolo condomino, amministratore condominio o condomino incaricato)**;
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile;
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile);
- Dichiarazione sostitutiva comprovante che l'immobile non è detenuto nell'ambito di attività di impresa/professionale;
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico (assenza di eventuali contributi);
- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Visura Catastale*/Domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- Delibera assembleare/Regolamento condominiale**/Tabella millesimale (per interventi su parti comuni);
- Contratto di fornitura/d'opera/d'appalto*; Fattura/e e bonifici «parlanti» degli interventi agevolati, con evidenza dell'esercizio dell'opzione "Sconto in fattura" laddove esercitata (anche in relazione ad eventuali SAL);
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati;
- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile;
- Dichiarazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione,
- Per il condominio minimo, in mancanza del codice fiscale, autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio,
- Contratto di cessione del credito d'imposta;
- Atto di cessione dell'immobile, quando lo stesso contiene la previsione che il diritto alla detrazione sarà mantenuto in capo al cedente

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta (4/6)

Sismabonus 110% (2/2)

- *Comunicazione* dell'opzione di sconto o cessione trasmessa all'Agenzia delle Entrate; Ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, della Comunicazione;
- Dichiarazione di abilitazione del professionista che ha rilasciato il visto di conformità; Estremi della polizza RC professionale.
- Documentazione comprovante la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- Verifica dei requisiti dei professionisti che hanno redatto il progetto, del Direttore dei Lavori e del Collaudatore (verifica di iscrizione all'Albo e regolarità degli obblighi formativi);
- Titoli abilitativi/Autorizzazioni/Relazione tecnica da depositare in comune di cui all'art. 8, co. 1, Dlgs n. 192/2005;
- Progetto strutturale;
- Abilitazioni amministrative dalle quali risulti data di inizio e tipologia dei lavori;
- Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato e attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista; Estremi della polizza assicurativa dell'asseveratore;
- Documentazione fotografica;
- Comunicazione preventiva all'Azienda Sanitaria Locale, se obbligatoria in base alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta (5/6)

Interventi di recupero del patrimonio edilizio:

- Anagrafica Cliente (Condominio, singolo condomino, amministratore condominio o condomino incaricato)**;
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile;
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile);
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico (assenza di eventuali contributi);
- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Visura Catastale*/Domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- Delibera assembleare/Regolamento condominiale**/Tabella millesimale (per interventi su parti comuni);
- Contratto di fornitura/d'opera/d'appalto*; Fattura/e e bonifici «parlanti» degli interventi agevolati, con evidenza dell'esercizio dell'opzione "Sconto in fattura" laddove esercitata (anche in relazione ad eventuali SAL);
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati;
- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile;
- Copia della documentazione trasmessa all'ENEA e ricevuta contenente il codice identificativo;
- Contratto di cessione del credito d'imposta;
- *Comunicazione* dell'opzione di sconto o cessione trasmessa all'Agenzia delle Entrate; Ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, della Comunicazione.
- Documentazione comprovante la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- Titoli abilitativi/Relazione tecnica/autorizzazioni e permessi, laddove necessari;
- Scheda informativa dell'intervento*, schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati;
- Certificazione, ove necessaria, del fornitore attestante qualità e rispetto dei requisiti tecnici del prodotto

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

Set documentale completo per la cessione del credito di imposta (6/6)

Bonus facciate:

- Anagrafica Cliente (Condominio, singolo condomino, amministratore condominio o condomino incaricato)**;
- Titolo giuridico di possesso/detenzione dell'immobile;
- Visura camerale (per interventi realizzati su unità immobiliari di proprietà della società);
- Dichiarazione - del proprietario dell'immobile - di consenso all'esecuzione dei lavori (laddove l'intervento è effettuato dal detentore dell'immobile);
- Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico (assenza di eventuali contributi);
- Dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati/caricati in copia rispetto all'originale;
- Visura Catastale*/Domanda di accatastamento se l'immobile non è ancora censito;
- Delibera assembleare/Regolamento condominiale**/Tabella millesimale (per interventi su parti comuni);
- Contratto di fornitura/d'opera/d'appalto*; Fattura/e e bonifici «parlanti» degli interventi agevolati, con evidenza dell'esercizio dell'opzione "Sconto in fattura" laddove esercitata (anche in relazione ad eventuali SAL);
- Documentazione comprovante il sostenimento di ulteriori oneri accessori agli interventi agevolati;
- Copia della documentazione trasmessa all'ENEA e ricevuta contenente il codice identificativo;
- Contratto di cessione del credito d'imposta;
- *Comunicazione* dell'opzione di sconto o cessione trasmessa all'Agenzia delle Entrate; Ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, della Comunicazione;
- Scheda informativa dell'intervento*, schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati;
- Asseverazione tecnica e attestazione APE (per interventi di efficientamento energetico) e documentazione fotografica;
- Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi e tecnologici impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP) e dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08 e libretto di impianto (se l'intervento riguarda l'impianto termico)

(*)Documenti già richiesti per emissione polizze

(**)Documenti già richiesti per finanziamenti

(***)Documenti già richiesti per emissione polizze e finanziamenti

