



€ **crediti mercato**

SERVIZI PER L'ACQUISTO
DEI CREDITI FISCALI

PROGETTO “CREDITI MERCATO”

La società “A Investimenti” operante nel mercato immobiliare e societario a livello regionale e nazionale, grazie all’esperienza ventennale dell’amministratore Acori Gabriele ha creato il progetto “Crediti di Mercato” che nasce dall’esigenza delle imprese di costruzione di monetizzare i crediti fiscali generati dai lavori edili mediante il sistema dallo sconto in fattura introdotto della legge 77/2020; Per soddisfare le esigenze del mercato, il nostro progetto ha avuto l’intuizione, poiché la prima cessione dei crediti si può effettuare liberamente, di proporre l’acquisto dei sopracitati crediti fiscali alle aziende del territorio, creando un interessante opportunità di margine finanziario. Il nostro servizio di incrocio tra la domanda e offerta dei crediti fiscali è supportato dal servizio di consulenza tecnico/fiscale della società di revisione KPMG con la quale è stata contrattualizzata una convenzione a favore dei nostri clienti.

SERVIZI PROPOSTI DALLA SOCIETÀ “CREDITI MERCATO”

1 Individuazione dei crediti fiscali maturati da imprese di costruzioni locali

2 Assistenza consulenziale in ambito tecnico/legale

3 Garanzia della sicurezza dei crediti acquisiti, comprovata dalla certificazione primaria dalla società di revisione

SUPERBONUS 110%



REDDITIVITÀ SULLE TIPOLOGIE DI CREDITI FISCALI

CREDITI
UTILIZZABILI
IN **4 ANNI**

20%

CREDITI
UTILIZZABILI
IN **5 ANNI**

22%

CREDITI
UTILIZZABILI
IN **10 ANNI**

35%



PREZZO DI ACQUISTO PER CREDITI FISCALI E COSTI DEI SERVIZI

Crediti già presenti nel cassetto fiscale	Prezzo di acquisto	Servizio società Crediti di mercato	Due diligence tecnica*	Due diligence fiscale*
Crediti fiscali a 4 anni (Bonus 110%)	€ 80,00 per ogni € 100,00	2%	0,45% del credito sino a 500 mila euro*	1,00% del credito sino a 500 mila euro*
Crediti fiscali a 5 anni (Sismabonus e sisma acquisti)	€ 78,00 per ogni € 100,00	2%	0,35% del credito da 500 mila euro a 1 milione	0,90% del credito da 500 mila euro a 1 milione
Crediti fiscali a 10 anni (Ristr. edilizia ed eff. energetico)	€ 65,00 per ogni € 100,00	2%	0,30% del credito superiore a euro 1 milione	0,80% del credito superiore a euro 1 milione
Crediti fiscali nuove opportunità	Prezzo di acquisto	% annua	Due diligence	Visto di conformità
Crediti fiscali a 4 anni (Bonus 110%)	€ 82,00 per ogni € 100,00	2%	A carico del cedente	A carico del cedente
Crediti fiscali a 5 anni (Sismabonus e sisma acquisti)	€ 80,00 per ogni € 100,00	2%		
Crediti fiscali a 10 anni (Ristr. edilizia ed eff. energetico)	€ 67,00 per ogni € 100,00	2%		

* Costi per i servizi tecnici e fiscali validi con la società KPMG

/ Prezzo di acquisto per crediti fiscali e costi dei servizi

IMPORTO MINIMO DI ACQUISTO CREDITI

Tipologia crediti	Importo
Crediti fiscali a 4 anni (Bonus 110%)	€ 300.000,00
Crediti fiscali a 5 anni (Sismabonus e sisma acquisti)	€ 200.000,00
Crediti fiscali a 10 anni (Ristr. edilizia ed eff. energetico)	€ 100.000,00

ESEMPIO DIMENSIONAMENTO AZIENDA PER L'ACQUISTO DI CREDITI

Nr. Dipendenti	Ritenute fiscali e previdenziali per dipendente recuperabile in F24	Importo complessivo recuperabile	Altre imposte recuperabili in F24 (irpef, ired, imu, iva)	Importo compensabile in 4 anni per ritenute sul costo del personale	Importo acquisto consigliato
10	€ 18.000,00	€ 180.000,00	Variabile	€ 720.000,00	€ 300.000,00
20	€ 18.000,00	€ 360.000,00	Variabile	€ 1.440.000,00	€ 600.000,00
50	€ 18.000,00	€ 900.000,00	Variabile	€ 3.600.000,00	€ 1.200.000,00
100	€ 18.000,00	€ 1.800.000,00	Variabile	€ 7.200.000,00	€ 2.500.000,00

NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Tipologia di crediti fiscali

Tipologia di bonus	Quote di ripartizione	Normativa di riferimento
Bonus 110%	5 anni (spese 2020 -2021) 4 anni (spese 2022)	D.L. 34/2020 (cd. "Decreto Rilancio") convertito in Legge n. 77/2020, Art. 119, 120, 122-bis
Sismabonus	5 anni	Art.16-bis, lett. i) del TUIR e art.16 del D.L. n. 63/ 2013
Sisma acquisti	5 anni	Art.16, comma 1-septies, del D.L. n. 63/ 2013
Ristrutturazione edilizia	10 anni	Art. 16-bis comma 1 del TUIR
Ecobonus	5 anni	Art. 14, D.L. n. 63/2013
Bonus facciate	10 anni	Art.1, commi da 219 a 224, Legge n.160/2019 ("Legge di Bilancio 2020")

CASISTICHE PER LA VENDITA E ACQUISTO DI CREDITI FISCALI CON VERIFICA FISCALE O RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITÀ

1

Crediti già presenti nel cassetto fiscale.

L'acquirente acquista il credito utilizzabile in compensazione. Sono a carico dell'acquirente i costi per il servizio di Crediti Mercato e quelli della due diligence tecnica e fiscale in caso di utilizzo della convenzione KPMG.

2

Crediti non ancora presenti nel cassetto fiscale.

L'acquirente acquista il credito utilizzabile in compensazione. Sono a carico dell'acquirente i costi per il servizio di Crediti Mercato. I costi della certificazione e della due diligence tecnica e fiscale sono a carico del cedente che si potrà avvalere della convenzione KPMG.

SERVIZI KPMG E TARIFFE CONVENZIONATE “CREDITI MERCATO”

Descrizione della procedura di due diligence tecnica

Tipologia di bonus

Due diligence tecnica
eco-sismabonus facciate

Prodotto finale

Relazione di accuratezza,
completezza e
conformità alla norma
delle informazioni
documentali

Attività di procedura verifica tecnica fiscale

- › Acquisizione (e messa in atto nella documentazione propedeutica all'asseverazione del rispetto dei requisiti previsti dai decreti) della dichiarazione di conformità urbanistico-edilizio-catastale, resa con asseverazione recente (max60giorni) e prodotta da un tecnico abilitato, incaricato allo scopo dalla proprietà, e corredata di planimetria e visura catastale recente, nonché di copia dell'ultimo o degli ultimi titoli legittimanti la preesistenza;
- › Acquisizione e verifica dell'APE, elaborata dal tecnico abilitato incaricato dal cliente della Società e non coinvolto dai lavori, ai sensi del D.M. 26/06/2015 e prodotta in esito all'esecuzione dei lavori (ove applicabile);
- › Acquisizione e verifica del progetto dell'intervento di efficientamento, relazione tecnica prevista dall'art.28 della Legge 10/91 e dall'art. 8, comma 1, del D.lgs.192/2005 e ss. mm. Secondo i modelli riportati nel Decreto 26 giugno 2015 (ove applicabile);
- › Acquisizione e verifica dell'asseverazione tecnica elaborata dal tecnico e riguardante il rispetto dei requisiti tecnici previsti dal D.L. 63/2013 art.14 comma 3-ter e successivi aggiornamenti di Legge, o certificazione/i dei produttori nei casi previsti dalla norma (ove applicabile);
- › Acquisizione e verifica, della scheda informativa che dovrà essere inviata ad ENEA e comprendente i dati minimi previsti dalla norma;
- › Acquisizione e verifica dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente;

Descrizione della procedura di due diligence tecnica

Tipologia di bonus

Due diligence fiscale
eco-sismabonus facciate

Prodotto finale

Relazione di accuratezza,
completezza e
conformità alla norma
delle informazioni
documentali

Attività di procedura verifica tecnica

- › Verifica del possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla disciplina agevolativa (art. 119 L. 77/2022); Ottenimento e verifica della documentazione propedeutica all'identificazione del soggetto «Committente dei lavori», comprovante la sussistenza dei requisiti soggettivi posseduti dal beneficiario al fine di accedere alla detrazione;
- › Ottenimento e verifica della documentazione di supporto di rilevanza fiscale (Es. Fatture, Contratti di appalto, Carta d'identità e Codice Fiscale del Cliente, Visura catastale immobile, DDT etc.) relativa alle forniture di beni e servizi ai Committenti dei lavori, beneficiari della detrazione, atta a dimostrare l'effettivo sostenimento della spesa per la realizzazione degli interventi agevolati oggetto di cessione;
- › Ottenimento e verifica della documentazione comprovante il corretto svolgimento dei lavori debitamente autorizzati (Es. Abilitazioni amministrative, pratiche edilizie);
- › Ottenimento e verifica delle asseverazioni dal tecnico incaricato;
- › Ottenimento dell'evidenza dei pagamenti relativi alle spese sostenute oggetto di agevolazione ed effettuati tramite "bonifici parlanti" dai beneficiari della detrazione;
- › Verifica della corrispondenza degli importi risultanti dalle Fatture messe a disposizione con la relativa documentazione di supporto (Carta d'identità e C.F. del Cliente, Contratti, Ordini, Bonifici "Parlanti" e Asseverazioni);
- › Verifica della corretta modalità di fatturazione delle opere eseguite;
- › Verifica della corretta determinazione della detrazione d'imposta e del rispetto dei limiti di spesa ammissibili o di detrazione massima, nonché dei massimali specifici di costo individuati dal DM Requisiti.

COSTI DI VERIFICA

Corrispettivi – Caso cessione credito da secondo cedente

Tipologia di bonus	Attività di procedura verifica fiscale	Prodotto finale
Due diligence tecnica Eco-sismabonus facciate	Verifica documentazione e rispondenza ai requisiti della norma	<ul style="list-style-type: none">› 0,45% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito sino a 500 mila euro*› 0,35% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito da 500 mila euro a 1 milione*› 0,30% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito superiore a euro 1 milione*
Due diligence fiscale Eco-sismabonus facciate	Verifica documentazione e rispondenza ai requisiti della norma	<ul style="list-style-type: none">› 1,00% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito sino a 500 mila euro*› 0,90% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito da 500 mila euro a 1 milione*› 0,80% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito superiore a euro 1 milione* con valore nominale del credito superiore a euro 1 milione*

Corrispettivi per visto conformità

Caso cessione credito da primo beneficiario

Tipologia di bonus	Attività di procedura verifica fiscale	Prodotto finale
Due diligence tecnica Eco-sismabonus facciate	Verifica documentazione e rispondenza ai requisiti della norma	<ul style="list-style-type: none">› 0,45% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito sino a 500mila euro*› 0,35% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito da 500 mila euro a 1 milione*› 0,30% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito superiore a euro 1 milione*
Due diligence fiscale Eco-sismabonus facciate	Verifica documentazione e rispondenza ai requisiti della norma	<ul style="list-style-type: none">› 2,00% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito sino a 500mila euro*› 1,90% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito da 500 mila euro a 1 milione*› 1,80% del valore nominale del credito oggetto di verifica per pratiche con valore nominale del credito superiore a euro 1 milione*



AINVESTIMENTI



crediti mercato

A INVESTIMENTI S.R.L.

Via Los Angeles, 185

06081 - Assisi (PG)

P.Iva 02746360540

C.F. 02746360540