€) crediti mercato

SERVIZI PER L'ACQUISTO DEI CREDITI FISCALI

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

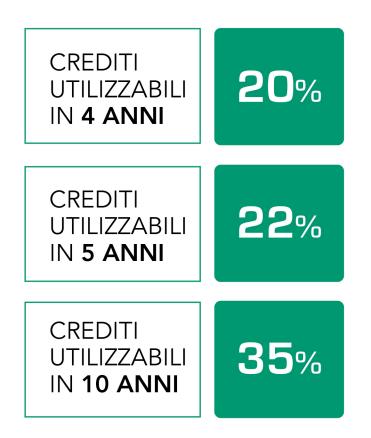
3

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

SUPERBONUS 110%



REDDITIVITÀ SULLE TIPOLOGIE DI CREDITI FISCALI





PREZZO DI ACQUISTO PER CREDITI FISCALI E COSTI DEI SERVIZI

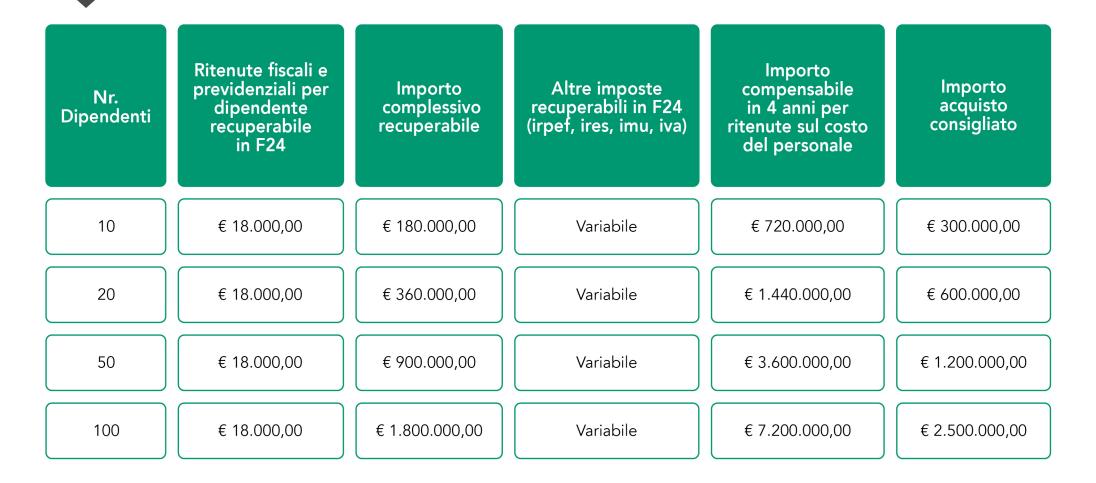
Crediti già presenti nel cassetto fiscale	Prezzo di acquisto	Servizio società Crediti di mercato	Due diligence tecnica*	Due diligence fiscale*
Crediti fiscali a 4 anni (Bonus 110%)	€ 80,00 per ogni € 100,00	2%	0,45% del credito sino a 500 mila euro*	1,00% del credito sino a 500 mila euro*
Crediti fiscali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

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

IMPORTO MINIMO DI ACQUISTO CREDITI

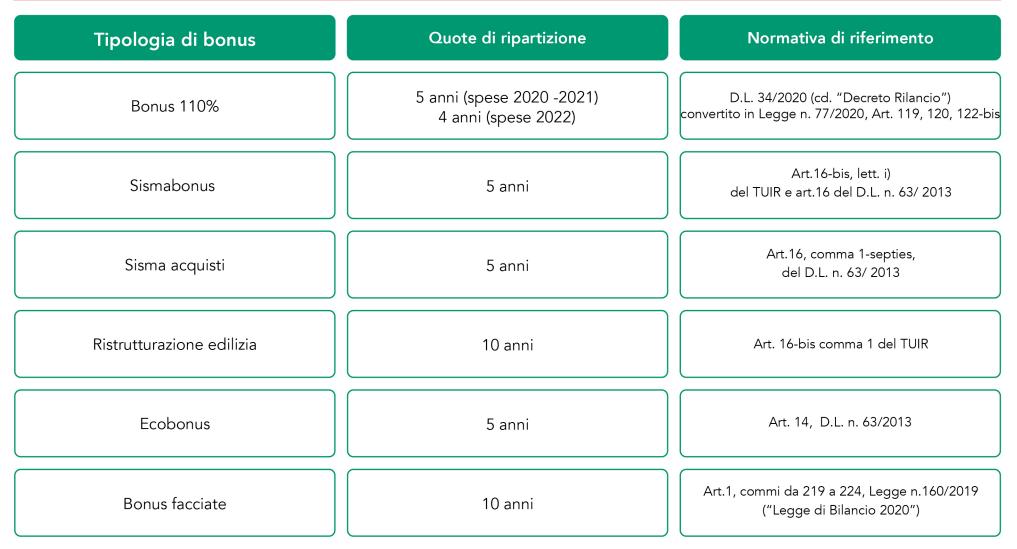
Tipologia crediti	Importo
Crediti fiscali a 4 anni (Bonus 110%)	€ 300.000,00
Crediti fiscali a 5 anni (Sismabonus e sisma acquisti)	€ 200.000,00
Crediti fiscali a 10 anni (Ristr. edilizia ed eff. energetico)	€ 100.000,00

ESEMPIO DIMENSIONAMENTO AZIENDA PER L'ACQUISTO DI CREDITI



NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Tipologia di crediti fiscali



/ Normative di riferimento

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

1

2

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.

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	Attività di procedura verifica tecnica fiscale
Due diligence tecnica eco-sismabonus facciate	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 recen- te, 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);
Prodotto finale	Acquisizione e verifica dell'asseverazione tecnica elaborata dal tecnico e riguardante il rispetto dei requisiti tecnici pre- visti 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);
Relazione di accuratezza, completezza e conformità alla norma	 Acquisizione e verifica, della scheda informativa che dovrà essere inviata ad ENEA e comprendente i dati minimi previsti dalla norma;
delle informazioni documentali	 Acquisizione e verifica dell'asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella consegu- ibile 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	Attività di procedura verifica tecnica
Due diligence fiscale eco-sismabonus facciate	 > 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 Com- mittenti 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;
Prodotto finale	 Ottenimento dell'evidenza dei pagamenti relativi alle spese sostenute oggetto di agevolazione ed effettuati tramite "bonifici parlanti" dai beneficiari della detrazione;
Relazione di accuratezza, completezza e conformità alla norma delle informazioni documentali	 > 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 detra- zione 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	 > 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	 > 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	 > 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	 > 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