

Per non sbagliare seguire alle lettera tutte le norme del contratto che si firma

LA PROCEDURA

Diciamolo subito, la cessione del credito fiscale non è un semplice passaggio di carte ed è un'operazione che va fatta con molta attenzione. Se offre il vantaggio di ottenere la liquidazione di una somma, seppur ridotta, in tempi molto più rapidi rispetto a quelli previsti dalla procedura del recupero delle detrazioni fiscali, dall'altro, se non eseguita con precisione, rischia di rivelarsi un percorso a ostacoli, destinato a durare molto più tempo del previsto. Inoltre, è opportuno che nell'ipotesi in cui non si hanno competenze fiscali ci si faccia assistere da chi ne ha (commercialista, patronati, ragionieri). Inoltre, la cessione del credito fiscale è a tutti gli effetti un contratto che impegna cliente ma anche la banca a rispettare determinate condizioni e determinate tempistiche.

Come spiega Marco Ragusa, Italy Financial Services Tax & Law Leader di Ernst&Young, gli step principali sono tre: il primo è identificare bene tutta la documentazione necessaria (ad esempio fatture, bonifici parlanti, comunicazioni amministrative, asseverazione tecnica/attestazione di congruità, visto di conformità), a seconda dell'agevolazione di riferimento, ben indicata nel contratto

di cessione del credito che si firma con la banca. Il secondo step è caricare correttamente la documentazione sulla piattaforma della banca. La documentazione da caricare è quella ordinariamente richiesta dall'Agenzia delle Entrate in caso di verifica. La banca non prenderà in considerazione la pratica fino a quando non saranno caricati tutti i documenti richiesti; il terzo step si attiva quando la banca, dopo l'effettuazione di una due diligence interna, ha verificato e accertato la completezza della documentazione. Nella maggior parte dei casi viene inviata al cliente una comu-

SOTTO LALENTE

1

IL PERCORSO GIUSTO

Tre passaggi chiave

Verifica dei documenti, inserimento in piattaforma, comunicazione dalla banca di esame pratica positivo.

2

REGOLE CONTRATTUALI

Rischio Inadempienza

Una volta comunicato l'esito positivo dell'esame pratica la banca non può non acquisire il credito.

nicazione di esame della pratica con esito positivo. Da quel momento il cliente ha la certezza che l'acquisto del suo credito verrà effettuato. In genere occorrono circa 45 giorni/60 giorni per l'erogazione del corrispettivo di cessione.

«Nell'ipotesi in cui la comunicazione dell'esito della due diligence da parte della banca tardi ad arrivare e si superino le tempistiche contrattualmente previste - sotto linea Ragusa - è opportuno segnalarlo subito poiché è indice di possibili intoppi nel processo. Così come, una volta inviata la comunicazione di corretta documentazione, è estremamente improbabile che la banca non acquisti il credito. Si tratterebbe di inadempienza contrattuale con la conseguenza che il cliente potrebbe agire contro la banca. Dalla nostra esperienza non risultano casi in tal senso».

È bene poi sapere che nell'ipotesi del super bonus per interventi condominiali, ai condomini viene chiesto se sono titolari di redditi imponibili.

«Ciò che è richiesto è un'autocertificazione da parte dei singoli condomini - conclude Ragusa - dal momento che ciascuno di essi sostiene per la parte di sua spettanza le spese correlate all'intervento condominiale. Tale autocertificazione è volta a chiarire che si tratta di persone dotate dello status di "soggetti passivi", come richiesto dalla normativa di riferimento, dunque legittimate a usufruire della specifica detrazione e, analogamente, disporre del credito di imposta da essa originata. Ogni condòmino, infatti, è pro quota titolare di una porzione del credito condominiale complessivo che potrebbe risultare inficiato da posizioni individuali dubbie».

—L.I.

RIPRODUZIONE RISERVATA