

**Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna**  
**Piazza della Resistenza, 4 – 40122 BOLOGNA**  
**(Casella Postale n.1714/ad)**  
**Telefono 051.292.111**  
**Sito web: [www.acerbologna.it](http://www.acerbologna.it).**

**Oggetto: avviso di indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazione di interesse finalizzata all'acquisto del credito per costo IVA PRO RATA da lavori Superbonus 110% su immobili di proprietà dei Comuni gestiti da Acer Bologna**

Premesse:

**L'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna** è stata istituita con la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24 in data 8 agosto 2001 è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile la cui attività è disciplinata dalla legge regionale suddetta e dal codice civile. Tale legge determina la trasformazione dell'Ente pubblico non economico denominato Istituto autonomo case popolari della provincia di Bologna (IACP).

Con decreto-legge 19.05.2020 n. 34, recante *“Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, convertito con modificazioni dalla legge 17.07.2020 n. 77, sono state introdotte disposizioni recanti rilevanti incentivi economici sugli interventi di efficientamento energetico e adeguamento sismico del patrimonio edilizio nazionale. In particolare, l'art. 119 del d.l. n. 34/2020 prevede che le spese documentate e sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2023 per l'esecuzione di taluni interventi, individuati nel medesimo articolo, realizzati dagli Istituti Autonomi Case Popolari sugli immobili in proprietà o in gestione, siano ammessi a godere di una detrazione fiscale nella misura del 110% della spesa sostenuta.

Inoltre, l'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) prevede che i suddetti interventi possano essere realizzati mediante l'utilizzo diretto della detrazione ovvero, in alternativa, mediante un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, oppure con la cessione di un credito di imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Alla luce di tutto quanto sopra, ACER Bologna può beneficiare delle detrazioni fiscali sopra richiamate.

In particolare, Acer sta realizzando lavori di efficientamento energetico nell'anno in corso con credito Superbonus 110% su fabbricati a proprietà mista tramite gli amministratori dei condomini.

Per questi lavori i costi sulle parti comuni sono fatturati direttamente al condominio con sconto in fattura e il credito generato viene acquistato dal general contractor, invece i lavori trainati (infissi, caldaie singole, ecc) vengono fatturati direttamente ai proprietari e/o gestori degli alloggi e quindi anche ad Acer che essendo soggetto Iva, può usufruire dello sconto in fattura solo per l'imponibile, in quanto l'Iva si ritiene detraibile. Acer però fatturando operazioni esenti (canoni) è soggetta all'Iva

pro-rata, ovvero l'iva acquisti viene detratta parzialmente in base alla % di pro-rata annuale che viene definito in sede di dichiarazione Iva l'anno successivo alla emissione/registrazione della fattura fornitori.

Gli interpelli presentati all'agenzia delle entrate dagli IACP riformati in tema di IVA PRO RATA hanno confermato la possibilità per i lavori relativi al Superbonus 110% di recuperare tale costo, una volta stabilito il pro-rata definitivo, in sede di dichiarazione dei redditi come detrazione di imposta o tramite cessione ad un operatore finanziario.

Il costo dell'IVA PRO RATA, in analogia con i privati per i quali viene inserito l'importo totale della fattura comprensivo di IVA, sarà considerato nelle asseverazioni che redige il tecnico per determinare il costo totale dei lavori del superbonus 110% e dovrà far parte della verifica dei massimali dei costi per alloggio ammessi dal decreto. Quindi l'asseverazione tecnica inviata all'Enea comprende sia i costi per i lavori, che quelli per IVA ed ha allegato anche tutte le fatture e quindi una volta determinata la % di iva pro-rata definitiva e calcolato il credito Iva ammesso in detrazione, può essere determinato l'importo della parte rimasta a costo che può essere ceduta al soggetto finanziario.

I lavori che Acer ha in corso sono realizzati su 11 condomini con amministratore Acer e su 21 condomini con amministratore esterno, e la previsione di costo per Iva Pro Rata sui lavori trainati è di 1,5 milioni che sarà il credito da cedere nel mese di marzo 2024, una volta redatta la dichiarazione Iva anno 2023.

I documenti che confermano i crediti saranno le asseverazioni tecniche dei lavori per i rispettivi millesimi di Acer gestore degli alloggi per ogni condominio, le fatture dei lavori trainati per ogni alloggio con sconto in fattura per l'imponibile, il versamento mensile dell'Iva all'erario e la dichiarazione Iva dell'anno di Acer.

Gli alloggi sui quali si stanno facendo i lavori sono di proprietà dei Comuni che prefinanzierebbe il costo nell'anno in corso, con la necessità però di recuperare da un soggetto finanziario il credito in un'unica soluzione nell'anno 2024, in quanto Acer non ha certezza di capienza nella propria dichiarazione e comunque sarebbe recuperabile in un periodo più lungo.

Alla presentazione di offerta potranno partecipare esclusivamente istituti di credito i quali:

- non si trovino in alcuna delle condizioni previste dall'art.80 del D.Lgs. n.50/2016
- siano abilitati all'esercizio di attività bancaria ai sensi dell'art.13 della legge n.385/1993
- abbiano esperienza nel settore desunta dal curriculum aziendale che l'operatore dovrà allegare alla domanda di manifestazione di interesse

Con il presente avviso si invitano quindi gli Istituti di credito interessati a fare pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 26 giugno 2023**, la loro manifestazione di interesse per l'acquisto nell'anno 2024 del credito di 1,5 milioni di euro per lavori Superbonus 110% come meglio specificato in premessa, utilizzando il modulo allegato corredato di curriculum e proposta operativa utile ad Acer per individuare la soluzione giuridica finanziaria più idonea a soddisfare le proprie esigenze.

Il tutto deve essere inoltrato esclusivamente via PEC all'indirizzo: **info.acerbologna@registerpec.it**

Acer valutati i curricula pervenuti e la proposta operativa potrà procedere a richiedere offerta ai migliori istituti di credito, riservandosi la facoltà di procedere con l'invito anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Acer valuterà la documentazione pervenuta riservandosi di richiedere integrazioni e/o chiarimenti.

La pubblicazione del presente avviso non comporta peraltro alcun obbligo per Acer e pertanto nessun diritto o aspettativa matura in capo agli operatori finanziari per effetto della manifestazione di interesse eventualmente presentata.

Per informazioni di carattere tecnico rivolgersi a: Cinzia Grandi tel. 051.292540, mailto: [cgrandi@acerbologna.it](mailto:cgrandi@acerbologna.it).

Il Responsabile del procedimento  
Francesco Nitti