



COLLEGIO DI BOLOGNA

composto dai signori:

(BO) TENELLA SILLANI	Presidente
(BO) VELLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(BO) PAGNI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(BO) CORRADI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(BO) TRAVERSI	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore FRANCESCO VELLA

Seduta del 02/12/2025

FATTO

La ricorrente in data 31.1.2023 stipulava un contratto preliminare di cessione di credito d'imposta in luogo dell'adempimento ai sensi del DL 19 maggio 2020 n. 34 convertito nella Legge n. 77 del 17 luglio 2020 (Legge SuperEcobonus). Con il contratto, sulla base del piano di fattibilità presentato, la banca si impegnava a finanziare gli interventi sia della parte condominiale che gli interventi correlati dei singoli appartamenti, con la cessione da parte delle parti proponenti dei crediti d'imposta sulla base di stati di avanzamento, SAL 1 – SAL 2 – SUL (SAL 3) per un importo corrispondente al 92,73% dell'importo massimo ammesso a detrazione. La ricorrente ha, così, avviato, insieme agli altri condomini, il complessivo intervento di ristrutturazione di tre appartamenti sottoposti ai lavori indicati nel quadro tecnico economico di fattibilità. Il primo SAL è stato predisposto e caricato nella piattaforma indicata dalla banca nei tempi congrui, ma da lì, sostiene la ricorrente, è iniziato il calvario derivante dalla lentezza della piattaforma, dal continuo cambio di referenti per la gestione della documentazione con continue richieste di documenti già trasmessi e inseriti nella piattaforma. Il ritardo non può essere imputato alla mancanza della documentazione, ma esclusivamente ad una mala gestione delle procedure. Per far fronte al pagamento dei vari stati d'avanzamento la ricorrente ha richiesto prestiti a persone vicine, e, al momento dell'avvenuto visto di benestare, tutti gli importi previsti nel primo SAL erano stati pagati dai proprietari. Il 04/05/2023 per la parte individuale ed il 09/06/2023 per la parte condominiale sono stati accreditati dalla banca gli importi ceduti. La banca ha poi provveduto al versamento degli importi trattenendosi la parte di aggio (92,73% rispetto al 110%), pur non avendo

anticipato i pagamenti afferenti al 1 SAL come era previsto dal contratto. Il SAL 2, comprendente una parte condominiale e parti delle singole abitazioni, è stato presentato in data 25/05/2023, tuttavia, non è stato validato entro il 4 aprile 2024, ultimo giorno utile per le cessioni crediti, senza una formale comunicazione agli interessati circa i motivi che ne hanno impedito la validazione. Tutti gli importi afferenti al SAL 2 – inerenti alle parti private non condominiali - sono stati pagati dai titolari entro i termini contrattuali alle varie ditte. Quindi, la banca ha anticipato pagamenti, ma utilizzato l'anticipo della parte condominiale SAL 1. La ricorrente, chiede, pertanto, a titolo di risarcimento del danno causato dal comportamento della banca gli interessi del Sal 1 per 859, 00 euro; gli interessi per le spese sostenute con le ditte esecutrici dei lavori per 1.885, 00 euro; gli interessi sui pagamenti effettuati e inerenti al SUL per 977,00 euro; il rimborso della differenza derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'anno fiscale 2023 fra gli importi detraibili e quelli detratti dall' AGE per 16.200,00 euro; gli interessi negli anni fiscali nei quali è riportata la cifra conseguente alla conclusione della pratica per l'importo di 13.060,00 euro. Il totale richiesto ammonta a 32.984,00 euro.

L'intermediario nel replicare eccepisce in via preliminare l'inammissibilità del ricorso stante l'incompetenza *ratione materiae* dell'Arbitro, in quanto le richieste della parte ricorrente implicano lo scrutinio e l'applicazione di specifiche norme tributarie. Infatti, l'advisor E* Spa ha emesso due diligence con esito negativo (per il II° e III° SAL), evidenziando criticità che hanno impedito alle spese sostenute dalla parte ricorrente per gli interventi edilizi relativi al I° Sal, di diventare crediti fiscali per la mancata "sussistenza dei requisiti legittimanti l'accesso al bonus fiscale di riferimento". Dalla due diligence emerge che il tecnico (asseveratore), scelto dal cliente, era consapevole di aver commesso un errore, ed ha presentato una dichiarazione sostitutiva al fine di apportare la correzione necessaria affinché la richiesta di cessione rispettasse i criteri indicati dalla normativa. Tale rimedio non è stato ritenuto, da parte dell'advisor, idoneo, per ragioni che esulano dalla competenza della Banca e dell'Arbitro Bancario, ma che attengono alla formazione dei crediti fiscali. Eccepisce inoltre, il proprio difetto di legittimazione passiva dal momento che l'intermediario non solo è estraneo all'originario rapporto contrattuale sottoscritto tra cliente e il soggetto certificatore che ha, in tutta evidenza, cagionato le criticità che hanno determinato l'esito negativo della due diligence fiscale per il II° e III° Sal, ma *ex lege* non può aver causato la mancata formazione del credito, trattandosi di attività che esulano dalla competenza della banca.

Secondo l'intermediario, una pronuncia di condanna da parte dell'Arbitro implicherebbe che lo Stesso, travalicando le Sue competenze, finirebbe con l'attribuire agli interventi edilizi realizzati la qualifica di crediti fiscali per quanto attiene il II° e il III° SAL e retrodatasse la formazione dei crediti fiscali rinvenienti dal I° Sal, alle date presenti nelle contrattazioni con i fornitori (fatture) e al momento del pagamento degli stessi da parte del condominio, contravvenendo agli specifici dettami della normativa fiscale. Entrando nel merito della vicenda evidenzia che la parte ricorrente ha avviato una richiesta, per la cessione di crediti relativi a intervento edilizio rientrante nel c.d. "superbonus 110%", scegliendo un certificatore, come obbligatoriamente previsto dalla normativa fiscale, di propria fiducia. Come si evince dal contratto, la formalizzazione del contratto di cessione è sottoposta alla condizione di procedibilità della presenza della due diligence, emessa dall'advisor scelto dalla banca, con esito positivo. Nel contratto, inoltre, non vengono indicate date per la liquidazione degli Stati di Avanzamento dei Lavori, ma vengono, sia nell'art. 3 che nell'art. 4, indicate chiaramente le condizioni sospensive sia per la formalizzazione del contratto di cessione sia per il perfezionamento dello stesso, ovvero l'erogazione del corrispettivo. A seguito del rilascio della due diligence relativa al I° SAL emessa il 29/03/2023, la banca ha provveduto a formalizzare il contratto di cessione in data 31/03/2023. L'erogazione del corrispettivo indicato dal contratto è intervenuta al verificarsi delle condizioni previste nel contratto di cessione I° Sal, il 08/05/2023 e il 09/06/2023. La mancata formalizzazione del contratto di cessione del

credito per il II° e III° SAL, è stata determinata in via esclusiva dal mancato verificarsi della condizione sospensiva a cui è sottoposta, la emissione della due diligence con esito positivo; le motivazioni che hanno determinato l'esito negativo della due diligence non sono in alcun modo imputabili alla banca, ma determinate dal mancato rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa fiscale da parte dell'asseveratore scelto dalla parte ricorrente. Infine, contrariamente a quanto affermato nel ricorso, il cliente è stato messo a parte dell'esito negativo della due diligence, appena conosciuto dalla banca. Chiede, pertanto, che il ricorso sia dichiarato inammissibile e comunque respinto nel merito. Nel replicare a sua volta, la ricorrente sostiene che la due diligence, affidata all'advisor della banca non tiene conto di quanto dichiarato dal tecnico asseveratore incaricato dal ricorrente. Infatti, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il perito spiegava in modo esaustivo e chiarificatore la discrasia tra la spesa sostenuta/fatturata, dichiarando che risultava impossibile inserire sul portale ENEA un importo realizzato maggiore rispetto a quello di progetto; inoltre, l'operato del tecnico e la asseverazione presentata non erano in nessun caso ostativi alla stipula del II SAL e di quello successivo non essendovi alcuna criticità in merito all'accesso al bonus fiscale. Nel controreplicare, l'intermediario insiste affinché il ricorso sia dichiarato inammissibile.

DIRITTO

Il Collegio deve in primo luogo prendere in considerazione l'eccezione di incompetenza per materia sollevata dall'intermediario, secondo il quale le richieste della parte ricorrente implicherebbero lo scrutinio e l'applicazione di specifiche norme tributarie, in esito alle quali l'Arbitro dovrebbe emettere una condanna nei confronti dell'intermediario che si è attenuto alle indicazioni dell'advisor che, in esito alle attività di sua specifica competenza, ovvero di verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi legittimanti l'accesso al beneficio fiscale richiesto, ha emesso due diligence con esito negativo (per il II° e III° SAL), evidenziando criticità che hanno impedito alle spese sostenute dalla parte ricorrente, di diventare crediti fiscali per la mancata "sussistenza dei requisiti legittimanti l'accesso al bonus fiscale di riferimento". L'intermediario, sostiene, inoltre, di essere estraneo al rapporto contrattuale tra il cliente e il soggetto certificatore che ha cagionato le criticità determinanti l'esito negativo della due diligence fiscale per il II° e III° Sal. La Banca, infatti, per la specifica competenza, richiesta per le valutazioni inerenti la cessione del credito fiscale ha stipulato una partnership con E* S.p.A. che, in esito alle valutazioni inerenti la richiesta di cessione oggetto di ricorso, ha ritenuto non potessero diventare crediti fiscali. L'accoglimento della richiesta avanzata dalla ricorrente implicherebbe, sempre secondo il convenuto, una valutazione nel merito delle attività svolte dall'advisor.

Il Collegio ricorda che relativamente alle eccezioni di incompetenza per materia sollevate dall'intermediario il Collegio di Coordinamento con la decisione n. 9642/2022 si è pronunciato sulla competenza dell'ABF affermando il principio secondo il quale "La circostanza che un contratto di cessione del credito abbia ad oggetto crediti di imposta, non esclude di per sé la competenza dell'ABF. Resta ferma l'incompetenza *ratione materiae* dell'Arbitro se la domanda implichi o presupponga l'interpretazione o l'applicazione di norme tributarie, come, ad esempio, ove si disputi in merito a procedure e/o presupposti relativi allo stesso riconoscimento del credito d'imposta".

Nel caso di specie la domanda del ricorrente è volta ad ottenere il risarcimento del danno sul presupposto di un inadempimento contrattuale da parte della banca. Rileva parte attrice che il ritardo nella gestione della pratica non può essere imputato alla mancanza della documentazione, come eccepito dall'intermediario, ma esclusivamente ad una mala gestione delle procedure da parte dello stesso. Peraltro, l'intermediario rileva e documenta come la mancata formalizzazione del contratto di cessione del credito per il II° e III° SAL, sia stata determinata in via esclusiva dal mancato verificarsi

della condizione sospensiva a cui è sottoposta: la emissione della due diligence con esito positivo. In sostanza, dalla documentazione prodotta in atti emerge come l'esito negativo della due diligence abbia impedito la prosecuzione del rapporto contrattuale. Il collegio, per mera completezza, rileva che in un secondo momento il tecnico asseveratore, scelto dalla ricorrente, ha presentato una dichiarazione sostitutiva al fine di apportare la correzione necessaria affinché la richiesta di cessione rispettasse i criteri indicati dalla normativa fiscale, ma tale "integrazione/correzione" non è stata ritenuta idonea da parte dell'advisor. Il Collegio ricorda una sua decisione (decisione n. 2651 del 12 marzo 2025), secondo la quale, e in coerenza con il richiamato principio enunciato dal Collegio di Coordinamento, qualora oggetto della controversia sia l'idoneità o meno della documentazione prodotta ai fini dell'accoglimento della domanda di cessione del credito, Il Collegio sarebbe tenuto a prendere una decisione sulla interpretazione delle norme tributarie sottese ai bonus edilizi.

Ritiene il Collegio di confermare tale recente orientamento e di dichiarare dunque il ricorso inammissibile *ratione materiae*.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara il ricorso inammissibile.

IL PRESIDENTE