



## COLLEGIO DI BOLOGNA

composto dai signori:

|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| (BO) TENELLA SILLANI | Presidente                                                |
| (BO) PAGNI           | Membro designato dalla Banca d'Italia                     |
| (BO) LEMME           | Membro designato dalla Banca d'Italia                     |
| (BO) LUCARELLI       | Membro di designazione rappresentativa degli intermediari |
| (BO) GALANTINO       | Membro di designazione rappresentativa dei clienti        |

Relatore CLELIA GALANTINO

Seduta del 15/12/2025

### FATTO

1. Parte attrice, atteso l'esito negativo del reclamo, in data 08/07/2025, ha proposto ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario, sostenendo:
  - a) Il 31/01/2023 stipulava con la Banca un contratto preliminare di cessione del credito d'imposta, nel quale le parti convenivano che la convenuta avrebbe finanziato gli interventi di ristrutturazione della parte condominiale e dei singoli appartamenti, in base agli stati di avanzamento –SAL I, SAL II, SAL III- in misura del 92,73% dell'importo massimo detraibile;

- b) Il costo relativo ai lavori relativi alla parte condominiale ammontava a €. 193.421,39, mentre quello per i singoli appartamenti era rispettivamente di €. 57.05,00, €. 58.819,86 ed €. 74.396,14;
- c) Il SAL I era predisposto e caricato tempestivamente sulla piattaforma indicata dalla Banca, ma la somma era erogata in ritardo: il 04/05/2023, per la parte individuale ed il 09/06/2023, per la parte condominiale;
- d) La dilazione nei finanziamenti induceva i cedenti a richiedere a terzi sovvenzioni per far fronte alle richieste economiche delle imprese che avevano eseguito i lavori: di qui la richiesta alla convenuta di corrispondere interessi al tasso medio dell'8,60% sulle somme anticipate, oltre ad un indennizzo morale e psicologico conseguente alla situazione affrontata;
- e) Il 25/05/2023 era presentato il SAL II, relativo sia alla parte condominiale che ai singoli appartamenti, per la lentezza nel disbrigo della pratica, questa non era validata entro il 04/04/2023, ultimo giorno utile per la cessione dei crediti;
- f) La condotta negligente della convenuta, che non rispondeva ai solleciti inoltrati e non forniva chiarimenti sullo stato della procedura, non consentiva di concludere positivamente il progetto di fruire del beneficio previsto dalla normativa tributaria.

Il ricorrente, in ragione di quanto esposto, ha chiesto all'Arbitro di rifondere: *“danni richiesti alla...(n.d.r. intermediario) riferiti al CONDOMINIO; gli interessi degli importi del SAL 1 - SAL 2 - SAL 3, dalle date dei rispettivi pagamenti alle date ATTESE di restituzione degli stessi OVVERO ALLE SCADENZE NEI RISPETTIVI RIQUADRI DI COLORE ROSSO DEGLI ALLEGATI A-B—C pag 3 a 3 TOTALE IMPORTO RISARCIMENTO RICHIESTO €. 23.910.”*

2. L'Istituto di credito ha eccepito preliminarmente l'inammissibilità del ricorso *ratione materiae*, in quanto la controversia attiene a procedure e/o presupposti relativi al riconoscimento del credito d'imposta. In particolare il convenuto ha affermato:
- a) L'*advisor* emetteva una *due diligence* negativa relativamente ai SAL II e III, rilevato che sussisteva *“un disallineamento tra la spesa sostenuta/fatturata e quella asseverata; la dichiarazione sostitutiva di atto notorio prodotta dal cliente non è sufficiente a sanare la suddetta criticità.”*
  - b) La necessità di apportare la correzione avvertita dal tecnico asseveratore, nominato dal ricorrente, dimostrava che il suddetto era consapevole d'aver commesso un errore e tentava di superarlo con la dichiarazione sostitutiva, al fine di adeguare la richiesta di cessione ai parametri disposti dalla normativa fiscale;
  - c) I crediti d'imposta relativi ai SAL II e III, conseguentemente, non erano mai divenuti crediti fiscali;
  - d) Peraltro la banca, estranea al rapporto tra cliente e certificatore ed all'attività di *due diligence*, non aveva legittimazione passiva;
  - e) Sotto diverso profilo, ha osservato che ove il Collegio accogliesse la richiesta *ex adverso* finirebbe con il valutare nel merito l'attività dell'*advisor*;

- f) Parte attrice proponeva la richiesta di cessione dei crediti d'imposta relativi ad interventi edilizi compresi nel cosiddetto "superbonus 110%" scegliendo per l'apposizione del visto di conformità un certificatore diverso da quello indicato dalla Banca;
- g) Nel contratto preliminare di cessione dei crediti era prevista, quale condizione di procedibilità, la *due diligence* positiva dell'*advisor* scelto dalla Banca;
- h) Nella suddetta pattuizione non erano indicate date per la liquidazione degli stati di avanzamento, sicché è infondata la richiesta di interessi con riferimento alle date "attese";
- i) La banca, a seguito dell'esito positivo della *due diligence* relativa al SAL I, formalizzava il contratto di cessione ed erogava il corrispettivo previsto;
- j) Il 06/04/2023, il certificatore rendeva noto alla Banca d'aver effettuato la comunicazione telematica all'AdE e la Banca erogava il finanziamento nei termini indicati nella circolare 06/10/2022 n. 33 E, sicché alcun ritardo poteva addebitarsi all'Istituto di credito;
- k) La mancata formalizzazione del contratto di cessione dei crediti relativi ai SAL II e III conseguiva all'esito negativo delle relative *due diligence*, comunicato al cliente.

Il resistente ha concluso chiedendo: *"...che codesto spettabile Arbitro voglia ritenere inammissibile/irricevibile il ricorso per le eccezioni sollevate o, in subordine, lo respinga integralmente perché infondato in quanto le pretese risarcitorie non risultano essere in alcun modo derivanti dal comportamento della Banca, che ha supportato il cliente, concedendo un'apertura di credito utilizzata per il pagamento delle spese derivanti da interventi edilizi, autonomamente definiti dalla parte ricorrente, che ha erogato l'importo rinveniente dalla cessione del 1° SAL della pratica e che, a seguito dell'esito negativo della due diligence, determinato da elementi in alcun modo determinati/causati dalla Banca, non ha potuto formalizzare il contratto di cessione dei crediti rinvenienti dal II° e III° Sal, trattandosi di spese per interventi edilizi che non sono diventati crediti fiscali."*

- 3. Il ricorrente ha replicato ribadendo il contenuto dell'atto introduttivo e sottolineando che l'esito negativo della *due diligence* era dovuto alla circostanza che l'*advisor* non aveva tenuto conto delle ragioni della discrasia tra spesa sostenuta/fatturata *"impossibile inserire sul portale ENEA un importo realizzato maggiore rispetto a quello di progetto"*, chiaramente espresse nell'atto sostitutivo di notorietà.
- 4. Il convenuto Istituto di credito ha contro-replicato, ribadendo che la *due diligence* evidenziava la consapevolezza del tecnico asseveratore, scelto da parte attrice, dell'errore commesso per cui il medesimo presentava la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ritenuta inidonea a sanare la criticità da parte dell'*advisor*. Gli interventi edilizi relativi al SAL II ed al SAL III non sono diventati crediti di imposta.

## DIRITTO

- 1. Il Collegio esamina l'eccezione di inammissibilità del ricorso e la ritiene fondata.

In proposito considera che l'Arbitro non ha giurisdizione/competenza a valutare le controversie che implicano l'interpretazione o l'applicazione della norma tributaria, come nel caso di formazione e

riconoscimento del credito d'imposta, potendo esaminare solo se sia stato corretto o negligente il comportamento del cessionario nelle vicende attuative del negozio di cessione (cfr. decisione n. 942 del 13/06/2022).

Nel caso che occupa, come si evince dalla documentazione allegata, l'esito negativo del rapporto contrattuale, con riferimento al SAL II ed al SAL III, è dipeso dall'esito negativo della *due diligence* dell'*advisor*, che ha ritenuto non sussistere i presupposti oggettivi e soggettivi previsti dalla normativa fiscale. A riguardo l'*advisor* ha infatti osservato sussistere: "*un disallineamento tra la spesa sostenuta/fatturata e quella asseverata*" che non consentiva di validare positivamente la pratica di cessione. Il ricorrente contesta la suddetta valutazione, sostenendo che la criticità rilevata era superata dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dell'asseveratore che egli aveva scelto, malgrado la diversa opinione espressa dall'*advisor*.

Appare palese, dalla stessa prospettazione delle parti, che la controversia attiene all'applicazione/interpretazione della norma fiscale in merito alla formazione del credito d'imposta, profilo che esula dalla giurisdizione/competenza dell'Arbitro Bancario Finanziario.

Ad analoga soluzione il Collegio giunge con riferimento al lamentato ritardo nell'erogazione del finanziamento relativo al SAL I.

L'intermediario dimostra, con la documentazione allegata, che il 06/04/2023 l'asseveratore nominato dal condominio l'informava d'aver effettuato la comunicazione di sua competenza all'AdE e che il finanziamento era erogato nei termini indicati dalla circolare n. 33/E del 06/10/2022.

Ne consegue che per verificare se vi sia stato ritardo nel corrispondere il finanziamento relativo al SAL I e se, ove vi sia stato ritardo, lo stesso sia imputabile al convenuto debba necessariamente interpretarsi la normativa tributaria, lettura inibita all'A.B.F..

### **PER QUESTI MOTIVI**

**Il Collegio dichiara il ricorso inammissibile.**

IL PRESIDENTE