

CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI D'IMPOSTA DERIVANTI DA BONUS EDILIZI

(art. 121 D.L. 19 maggio 2020, n. 34 – codice tributo 7716)

Le parti

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 19/2026 R.G.L.G. – _____ on
sede in _____ dichiarata in
liquidazione giudiziale dal Tribunale di Massa con sentenza n. 24/2026 del 23/03/2026, in
persona del Curatore **Dott.ssa Costanza Podestà**, a quanto infra autorizzata dal Giudice
Delegato con provvedimento del _____, PEC
liquidazionegiudiziale19.2026@pec.cgn.it
(di seguito il “**Cedente**” o la “**Procedura**”)

E

_____, con sede in _____, Via
_____ n. _____, C.F. _____, P.IVA
_____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. REA
_____, in persona del legale rappresentante pro tempore
_____, nato a _____ il _____, C.F.
_____, PEC _____

(di seguito il “**Cessionario**”; congiuntamente le “**Parti**”)

PREMESSO CHE

- a) il Cedente è titolare di crediti d'imposta di natura edilizia sorti in regime di sconto in fattura ai sensi dell'art. 121, comma 1, lett. a), del D.L. 34/2020, convertito dalla L. 77/2020, in relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio eseguiti sulle parti comuni del _____, comunicati all'Agenzia delle Entrate con quattordici comunicazioni di opzione (SAL da 1 a 14) trasmesse dal 13/04/2022 al 01/06/2023 e censiti sulla Piattaforma Cessione Crediti dell'Agenzia delle Entrate con **codice tributo 7716 – “SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34-2020”**, ripartiti in rate annuali e distinti, secondo le risultanze della Piattaforma, in crediti **tracciabili** (dotati di codice identificativo univoco) e **non tracciabili**;
- b) il Giudice Delegato, con provvedimento del _____, ha autorizzato la vendita dei crediti mediante procedura competitiva con modalità telematica ai sensi dell'art. 213, comma 7, secondo periodo, CCII, a mezzo del soggetto specializzato Gruppo

Edicom S.p.A., alle condizioni dell'avviso di vendita pubblicato il _____ (di seguito l'“**Avviso**”), che il Cessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente;

- c) all'esito della gara telematica conclusasi il _____, il Cessionario è risultato aggiudicatario del/i lotto/i indicato/i all'art. 1, come da relazione finale di gara del Commissionario del _____;
- d) il Cessionario ha integralmente versato il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, e i compensi del Commissionario, e le relative somme sono state accreditate sul conto corrente della Procedura in data _____;
- e) è decorso il termine di cui all'art. 217, comma 1, CCII senza che il Giudice Delegato abbia sospeso le operazioni di vendita o impedito il perfezionamento della stessa;
- f) le Parti intendono pertanto formalizzare la cessione dei crediti aggiudicati, da comunicarsi sulla Piattaforma Cessione Crediti secondo quanto previsto dall'Avviso;

tutto ciò premesso, a costituire parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) Oggetto della cessione

Il Cedente cede al Cessionario, che accetta, i crediti d'imposta relativi al/i seguente/i lotto/i, così come risultanti dalla Piattaforma Cessione Crediti alla data dell'Avviso (di seguito il “**Credito**”). *(Si compilano esclusivamente le righe relative ai lotti aggiudicati al Cessionario):*

Lotto	Codice tributo	Tipologia	Annualità di utilizzo	Valore nominale €	Aggiudicato (X)	Prezzo di aggiudicazione €
1	7716	Tracciabile	2031	14.632,70		
2	7716	Tracciabile	2032	14.632,70		
3	7716	Tracciabile	2033	3.703,00		
4	7716	Non tracciabile	2026	1.192,60		
5	7716	Non tracciabile	2027	1.192,60		
6	7716	Non tracciabile	2028	1.192,60		
7	7716	Non tracciabile	2029	1.192,60		

8	7716	Non tracciabile	2030	1.192,60		
9	7716	Non tracciabile	2031	1.192,60		
10	7716	Non tracciabile	2032	1.192,60		
TOTALE						

2) Prezzo e quietanza

Il prezzo della cessione è pari al prezzo di aggiudicazione indicato nella tabella di cui all'art. 1, per complessivi € _____ (euro _____). Il Cedente dà atto che il prezzo è stato integralmente corrisposto con le modalità previste dall'Avviso (cauzione e saldo versati al Gruppo Edicom S.p.A. e da questo riversati sul conto corrente della Procedura) e ne rilascia ampia e liberatoria **quietanza**. I compensi del Commissionario sono stati corrisposti dal Cessionario direttamente al Gruppo Edicom S.p.A. e restano estranei al presente contratto.

3) Comunicazione in Piattaforma e perfezionamento della cessione

Il trasferimento del Credito avviene esclusivamente mediante le funzionalità della Piattaforma Cessione Crediti dell'Agenzia delle Entrate. Il Curatore comunica la cessione in favore del Cessionario sulla Piattaforma **entro 7 (sette) giorni** dal verificarsi dell'ultima delle seguenti condizioni: (i) integrale pagamento del prezzo e dei compensi del Commissionario; (ii) accredito del prezzo sul conto corrente della Procedura; (iii) decorso del termine di cui all'art. 217, comma 1, CCII senza che il Giudice Delegato abbia sospeso le operazioni o impedito il perfezionamento della vendita; (iv) sottoscrizione del presente contratto. Il Cessionario si obbliga ad **accettare la cessione sulla medesima Piattaforma entro i successivi 7 (sette) giorni**, decorrenti dalla comunicazione della cessione in Piattaforma, dandone contestuale comunicazione alla Procedura via PEC.

La cessione è effettuata **pro soluto** e si intende perfezionata, a ogni effetto, con l'accettazione del Credito da parte del Cessionario sulla Piattaforma. La mancata accettazione nel termine non comporta alcuna responsabilità della Procedura né alcuna restituzione, anche parziale, del prezzo, restando a esclusivo carico del Cessionario ogni conseguenza, ivi compresa la perdita della possibilità di utilizzare la rata nell'anno di riferimento. La Procedura non risponde di ritardi, blocchi o sospensioni della comunicazione di cessione, ivi compresa la sospensione fino a trenta giorni prevista dall'art. 122-bis del

D.L. 34/2020, né degli effetti che ne dovessero derivare sulla possibilità di utilizzo della rata nell'anno di riferimento.

Con specifico riferimento alla rata relativa all'annualità 2026 dei crediti non tracciabili (lotto 4), il Cessionario dà atto che essa è utilizzabile in compensazione esclusivamente entro il 31/12/2026 e che la quota non utilizzata entro tale data è definitivamente perduta (art. 121, comma 3, D.L. 34/2020), assumendone integralmente il relativo rischio.

4) Poteri degli organi della Procedura

Il Cessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII, il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo; che gli organi della Procedura si sono riservati, senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la vendita in accordo con l'Autorità Giudiziaria; e che, qualora il Curatore, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, ritenga per qualunque ragione di non perfezionare la cessione, al Cessionario spetterà esclusivamente la restituzione delle somme versate, senza interessi, risarcimenti o indennità di sorta.

5) Dichiarazioni e impegni del Cedente

Il Cedente dichiara:

- a) che, secondo le risultanze della Piattaforma Cessione Crediti alla data dell'Avviso, il Credito è nella titolarità della Procedura e nello stato "cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati";
- b) di impegnarsi, ai sensi dell'art. 1262 c.c., a consegnare al Cessionario, su richiesta e in copia, la documentazione relativa al Credito in proprio possesso (risultanze della Piattaforma Cessione Crediti, comunicazioni di opzione e relative ricevute, stati di avanzamento lavori, fatture, visti di conformità e asseverazioni disponibili), fermo l'accordo di riservatezza sottoscritto dal Cessionario;
- c) che la Procedura non ha preso parte alla formazione del Credito, sorto in capo alla società prima dell'apertura della liquidazione giudiziale, e non assume alcuna garanzia ulteriore rispetto a quanto espressamente dichiarato nel presente articolo.

6) Esclusione di garanzie

Il Credito è ceduto nella consistenza risultante dalla Piattaforma Cessione Crediti alla data dell'Avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La cessione è effettuata **pro soluto e senza alcuna garanzia da parte del Cedente, anche in deroga all'art. 1266, comma 1, c.c.**, in ordine all'esistenza e all'ammontare del Credito, alla sua effettiva utilizzabilità in capo al Cessionario e al mantenimento delle condizioni di cedibilità risultanti alla data dell'Avviso. La vendita, quale vendita coattiva, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, eventuali controlli, sospensioni, scarti, recuperi o rettifiche da parte dell'Amministrazione finanziaria, per qualsiasi motivo e anche se riferiti a circostanze non evidenziate nella documentazione messa a disposizione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né attribuiranno al Cessionario il diritto alla risoluzione del contratto nei confronti della Procedura, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Resta ferma la disciplina della responsabilità dei cessionari di cui all'art. 121, commi 6, 6-bis e 6-ter, del D.L. 34/2020, che il Cessionario dichiara di conoscere.

Il Gruppo Edicom S.p.A. non è parte del presente contratto, che si perfeziona esclusivamente tra il Cessionario e gli organi della Procedura, e non ha rilasciato alcuna garanzia in ordine all'esistenza, alla consistenza e all'utilizzabilità del Credito.

7) Dichiarazioni e rinunce del Cessionario

Il Cessionario dichiara espressamente:

- a) di non essere il debitore né altro soggetto al quale è fatto divieto dalla legge di rendersi acquirente;
- b) di aver preso visione dell'Avviso, della documentazione relativa al Credito messa a disposizione dalla Procedura e delle risultanze della Piattaforma, e di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'Avviso e il Credito nello stato in cui si trova;
- c) di non essere stato coinvolto né di aver fornito alcun contributo alla formazione del Credito e di acquistarlo nell'esercizio della propria autonomia, avendo svolto la verifica che ritiene opportuna anche ai fini dell'art. 121, commi 6-bis e 6-ter, del D.L. 34/2020;
- d) di essere dotato di codice fiscale italiano, di essere abilitato ad accedere alla Piattaforma Cessione Crediti (direttamente o tramite intermediario abilitato) e di aver valutato la propria capienza fiscale e la possibilità di utilizzare il Credito in

compensazione mediante modello F24 ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, consapevole che la quota annuale non utilizzata nell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi né richiesta a rimborso (art. 121, comma 3, D.L. 34/2020) e che ogni eventuale limitazione alla compensazione a lui riferibile resta a suo esclusivo carico;

- e) di essere a conoscenza che, dopo la presente cessione, il Credito potrà essere ulteriormente ceduto soltanto nei limiti e ai soggetti previsti dall'art. 121, comma 1, del D.L. 34/2020;
- f) di rinunciare a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla consistenza, alla sussistenza e alla spendibilità del Credito, ed esonera la Procedura da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

8) Regime fiscale e spese

La cessione del Credito costituisce operazione esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 1), del D.P.R. 633/1972, trattandosi di operazione di negoziazione di crediti (Agenzia delle Entrate, risposta n. 369 del 24/05/2021); ai sensi dell'art. 22, comma 1, n. 6), del medesimo decreto l'emissione della fattura non è obbligatoria, salvo che sia richiesta non oltre il momento di effettuazione dell'operazione. Il presente atto non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 della Tabella allegata al D.P.R. 131/1986; l'eventuale registrazione volontaria sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è a carico della Parte che la richiede. **Tutte le spese, imposte, tasse, eventuali sanzioni amministrative e oneri**, anche successivi, relativi o connessi al presente contratto e agli adempimenti sulla Piattaforma, **sono a carico del Cessionario.**

9) Termini e rinvio all'Avviso

Tutti i termini previsti dal presente contratto a carico del Cessionario sono perentori. Per quanto non espressamente previsto si rinvia all'Avviso, che costituisce parte integrante del presente contratto, e alle disposizioni del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.

10) Trattamento dei dati personali

Il Cessionario si obbliga a trattare i dati personali dei condòmini beneficiari delle detrazioni, eventualmente contenuti nella documentazione ricevuta, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'utilizzo del Credito e agli obblighi di legge.

11) Legge applicabile e foro competente

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa alla sua interpretazione, esecuzione o risoluzione è competente in via esclusiva il Tribunale di Massa.

Montignoso, il ____ / ____ / _____

Il Cedente – Liquidazione Giudiziale n. 19/2026 [REDACTED]

Il Curatore – Dott.ssa Costanza Podestà

Il Cessionario – _____

Le Parti approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le seguenti clausole:

- § 3 (Comunicazione in Piattaforma e perfezionamento della cessione – termini, effetti della mancata accettazione, esonero di responsabilità della Procedura e rischio sulla rata 2026);
- § 4 (Poteri degli organi della Procedura – sospensione, mancato perfezionamento e limiti della restituzione);
- § 6 (Esclusione di garanzie, anche in deroga agli artt. 1266 e 2922 c.c.; irrevocabilità della vendita);
- § 7 (Dichiarazioni e rinunce del Cessionario – rinuncia a eccezioni ed esonero per diritti di terzi);
- § 8 (Spese, imposte e sanzioni a carico del Cessionario);
- § 9 (Perentorietà dei termini);
- § 11 (Foro competente).

Il Cedente _____

Il Cessionario _____