

Gent.mo Dott.

Gianluca Fadda

Curatore della Liquidazione Giudiziale
Edilizia Tecnica Sarda srls

Relazione di stima avente ad oggetto crediti Superbonus 110

Premessa

In data 17/04/2025 il dott. Gianluca Fadda, curatore della Liquidazione Giudiziale **Edilizia Tecnica Sarda srls**, comunicava al sottoscritto Davide Marini, dottore commercialista con studio in Cagliari Via San Benedetto n.1 di essere stato autorizzato dal Giudice Delegato a nominare il sottoscritto per attestare, sulla base della normativa fiscale di riferimento, la completezza e coerenza della documentazione societaria sottostante la formazione dei crediti fiscali Superbonus 110 presenti nel cassetto fiscale della Edilizia Tecnica Sarda srls ai fini della cessione di detti crediti nell'ambito della procedura concorsuale.

Le risultanze del cassetto fiscale

Dall'esame del cassetto fiscale della società in liquidazione giudiziale emerge la seguente situazione:

Codice Tributo 6921 - Superbonus 110 ceduto art.119 d.l n.34-2020	
ANNO	IMPORTO CREDITO
2025	9.567,75 €
2026	9.567,75 €
TOTALE	19.135,50 €

**Codice Tributo 7711 - Sconto Superbonus 110 Art.119
D.L N.34-2020**

ANNO	IMPORTO CREDITO
2025	23.693,75 €
2026	23.693,75 €
TOTALE	47.387,50 €

TOTALE CREDITI NON TRACCIABILI PER ANNO	
2025	33.261,50 €
2026	33.261,50 €
TOTALE	66.523,00 €

Codice Tributo 7711 - Sconto Superbonus 110 Art.119 D.L N.34-2020	
ANNO	IMPORTO CREDITO
2025	44.685,25 €
2026	42.349,75 €
TOTALE	87.035,00 €

Codice Tributo 7719 - Sconto Superbonus 110 Art.119 D.L N.34/20 - Opz.01/04/2023	
ANNO	IMPORTO CREDITO
2024	10.151,25 €
2025	22.635,75 €
2026	41.437,50 €
2027	30.296,75 €
TOTALE	104.521,25 €

TOTALE CREDITI TRACCIABILI PER ANNO	
2024	10.151,25 €
2025	67.321,00 €
2026	83.787,25 €
2027	30.296,75 €
TOTALE	191.556,25 €

L'attività di verifica svolta

In riferimento all'incarico ricevuto dalla Liquidazione Giudiziale **Edilizia Tecnica Sarda** srls in quanto soggetto interessato alla vendita di crediti d'imposta, si è proceduto con

L'attività di due diligence sulla documentazione relativa ai suddetti crediti ("Crediti di Imposta") derivanti dall'esecuzione di specifici lavori e interventi ("Lavori") che danno diritto alle detrazioni fiscali e ai crediti di imposta in conformità alla normativa vigente. Tali crediti sono regolati, tra gli altri, dai seguenti riferimenti normativi: (i) gli articoli 119 e 121 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020, e successive modifiche e integrazioni, nonché dalla relativa normativa attuativa; (ii) l'art. 1, commi 219-220, della Legge n. 160/2019; (iii) l'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 (tale normativa, unitamente agli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio, di seguito denominata "Normativa Bonus Fiscale"), con particolare riferimento anche alla possibilità di cessione dei crediti stessi.

L'attività di due diligence, svolta allo scopo precipuo di fornire la ragionevole certezza nell'operazione di acquisto dei crediti d'imposta sottoposti dalla Liquidazione Giudiziale Edilizia Tecnica Sarda srls (cedente), ha comportato l'analisi della documentazione fornita alla luce della Normativa Bonus Fiscale. Le attività eseguite sono articolate, per ciascun intervento agevolato, nelle singole "Comfort Letter" (e relativi allegati) all'uopo predisposte, nelle quali sono inoltre evidenziate le eventuali criticità riscontrate.

Desidero precisare che l'attività di due diligence non ha incluso una verifica dell'autenticità dei documenti né della veridicità delle informazioni fornite, ma solo un controllo formale della documentazione nonché una verifica di sussistenza dei requisiti che danno diritto alle citate agevolazioni, facendo affidamento sui fatti e sulle circostanze così come rappresentate.

L'esito della verifica e l'individuazione dei crediti fiscali cedibili

CODICE TRIBUTO		6921	
Superbonus 110 ceduto art.119 d.l.n.34-2020			
ANNO	IMPORTO CREDITO	NON CEDIBILE	CEDIBILE
2025	9.567,75 €	9.567,75 €	- €
2026	9.567,75 €	9.567,75 €	- €
TOTALE	19.135,50 €	19.135,50 €	- €

CODICE TRIBUTO		7711	
Sconto Superbonus 110 art.119 d.l.n.34-2020			
ANNO	IMPORTO CREDITO	NON CEDIBILE	CEDIBILE
2025	68.379,00 €	8.390,25 €	59.988,75 €
2026	66.043,50 €	8.390,25 €	57.653,25 €
TOTALE	134.422,50 €	16.780,50 €	117.642,00 €

CODICE TRIBUTO		7719	
Sconto Superbonus 110 art.119 d.l.n.34/20 -			

opz.01/04/2023			
ANNO	IMPORTO CREDITO	NON CEDIBILE	CEDIBILE
2024	10.151,25 €	10.151,25 €	- €
2025	22.635,75 €	12.782,75 €	9.853,00 €
2026	41.437,50 €	34.072,25 €	7.365,25 €
2027	30.296,75 €	22.931,50 €	7.365,25 €
TOTALE	104.521,25 €	79.937,75 €	24.583,50 €
	IMPORTO CREDITO	NON CEDIBILE	CEDIBILE
TOTALE GENERALE	258.079,25 €	115.853,75 €	142.225,50 €

Si rimanda alle singole Comfort Letter e relativi allegati per un'analisi di dettaglio.

Dott. Marini Davide

(sottoscritto digitalmente)