

Liquidazione Giudiziale

Procedimento n. 15 – 2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Criscione Paola

Curatore: Avv. Piccolo Francesco

PERIZIA ASSEVERATA

OGGETTO: Perizia asseverata relativa all'accertamento tecnico - contabile dei crediti da bonus edilizi relativi alla ditta in Liquidazione Giudiziale,

Iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di Catania, n. REA CT-324040.

Il sottoscritto Catania Michele nato a Grammichele (CT), il 12.01.1966, ed ivi residente in Via Pollaiolo n. 7, con studio in Grammichele Via Raffaele Failla n. 95, iscritto all'ordine dei Dottori Commerciali ed Esperti Contabili di Catania al n. 934/A, ha ricevuto incarico dall' Avv. Francesco Piccolo, nato a Grammichele il 02/10/1970 ed ivi residente in Via Delle Esposizioni 7, curatore alla liquidazione giudiziale n. 15-2024 della ditta

Il fine di procedere all'accertamento tecnico-contabile relativo ai crediti edilizi relativi alla ditta citata e disponibili sul cassetto fiscale dell'Agenzia delle Entrate e suscettibili di essere ceduti

Premesso che:

- Oggetto della presente perizia di stima sono i crediti fiscali della citata ditta e presenti sul proprio cassetto fiscale dell'Agenzia delle Entrate. La cessione dei crediti fiscali, dal Superbonus in avanti, ha rappresentato una opportunità per gli operatori del settore edile. Questi crediti, se non utilizzati in compensazione delle imposte, possono essere ceduti a terzi che, per ottenere convenienza, sono disposti a pagarli ad un prezzo inferiore rispetto al valore nominale presente sul cassetto fiscale. Per la individuazione dei crediti esistenti sono stati utilizzati i dati presenti sul Portale dell'Agenzia delle Entrate "Piattaforma cessione crediti". Sono stati riscontrati i crediti esistenti e distinti per codice tributo nonché il monitoraggio dei relativi movimenti. È stata riscontrata la presenza di:
 - crediti tracciabili – quelli per i quali la comunicazione della prima cessione o dello sconto in fattura all'Agenzia delle Entrate è avvenuta dopo il 1° maggio 2022
 - crediti non tracciabili – quelli per i quali la comunicazione della prima cessione o dello sconto in fattura all'Agenzia delle Entrate è avvenuta prima del 1° maggio 2022
- Si è proceduto alla elaborazione di tabelle distinte per codice tributo e tipologia dell'intervento e alla formazione di lotti distinti per anno di riferimento. Si precisa che il termine di riferimento si riferisce all'anno entro il quale il credito oggetto di cessione può essere utilizzato di compensazione mediante F24 da parte del cessionario.
- Si è proceduto, infine, alla determinazione presuntiva del prezzo applicabile ai singoli lotti.

Accertato che:

- 1 - sulla base dei documenti forniti dalla ditta in oggetto e riscontrati attraverso la consultazione e le risultanze del Cassetto Fiscale presso l'Agenzia delle Entrate, si è provveduto alla determinazione dei crediti disponibili e suscettibili di essere ceduti.
- 2 - che i crediti risultanti dalla piattaforma cessione crediti ammontano a complessivi euro 183.341,24, di cui:
 - euro 80.181,40 per crediti tracciabili
 - euro 103.159,84 per i crediti non tracciabili
- 3 - sulla base del prospetto rilevato dall'Agenzia delle Entrate e relativo al monitoraggio dei **crediti tracciabili** sono stati riscontrati crediti con codice tributo 7711- Sconto Superbonus 110 art. 119 DL N.34-2020 per euro 37.324,50 con utilizzo per gli anni

anno di riferimento	Importo (euro)
2025	18.662,25
2026	18.662,25

crediti tracciabili con codice tributo 7716 - Sconto Ristrutturazioni art. 121 N.34-2020 per euro 42.856,90

anno di riferimento	Importo (euro)
2025	676,00
2026	6.177,20
2027	6.177,20
2028	6.177,20
2029	6.177,20
2030	6.177,20
2031	6.177,20
2032	5.117,70

- 4 - sulla base del prospetto rilevato dall'Agenzia delle Entrate e relativo al monitoraggio dei **crediti non tracciabili** sono stati riscontrati crediti con codice tributo 7715 - Sconto Bonus Facciate art. 121 DL N.34-2020 per euro 75.331,40 con utilizzo per gli anni

anno di riferimento	Importo (euro)
2025	2.190,20

2026	12.190,20
2027	12.190,20
2028	12.190,20
2029	12.190,20
2030	12.190,20
2031	12.190,20

crediti non tracciabili con codice tributo 6925 – BONUS FACCIATE CEDUTO ART.121 DL. N. 34-2020 per euro 27.828,44, con utilizzo per gli anni

anno di riferimento	Importo (euro)
2025	546,92
2026	4.546,92
2027	4.546,92
2028	4.546,92
2029	4.546,92
2030	4.546,92
2031	4.546,92

5 - Al fine di rendere appetibili, da un punto di vista finanziario, la cessione dei crediti sopra citati, gli stessi sono stati suddivisi in lotti, tenuto conto anche dei termini di utilizzazione in compensazione dei crediti oggetto di cessione da parte dei cessionari.

La suddivisione dei crediti per lotti viene esposta nelle seguenti tabelle:

- lotto n. 01

anno di riferimento	lotto	Codice tributo 7711	Codice tributo 7716	Codice tributo 7715	Codice tributo 6925	totale	percentuale applicata %	prezzo
2025	1	18.662,25	676,00	2.190,20	546,92	22.075,37	70	15.452,76

- lotto n. 02

anno di riferimento	lotto	Codice tributo 7711	Codice tributo 7716	Codice tributo 7715	Codice tributo 6925	totale	percentuale applicata %	prezzo
2026	2	18.662,25	6.177,20	12.190,20	4.546,92	41.576,57	70	29.103,60
2027	2		6.177,20	12.190,20	4.546,92	22.914,32	60	13.748,59
2028	2		6.177,20	12.190,20	4.546,92	22.914,32	60	13.748,59
2029	2		6.177,20	12.190,20	4.546,92	22.914,32	60	13.748,59

- lotto n. 03

anno di riferimento	lotto	Codice tributo 7711	Codice tributo 7716	Codice tributo 7715	Codice tributo 6925	totale	percentuale applicata %	prezzo
2030	3		6.177,20	12.190,20	4.546,92	22.914,32	60	13.748,59
2031	3		6.177,20	12.190,20	4.546,92	22.914,32	50	11.457,16
2032	3		5.117,70			5.117,70	50	2.588,85

La determinazione del prezzo dipende da molti fattori, alcuni di natura prettamente finanziaria: il prezzo sarà più alto se il credito è detraibile in un numero di anni minore, come nel caso del Superbonus (4 anni), mentre sarà più basso se detraibile in più anni, come nel caso del bonus ristrutturazioni ordinario (10 anni)

La perizia di stima è stata redatta con il fine di giustificare eventuali correttivi del prezzo richiesto in sede di contrattazione. La determinazione del prezzo dipende dal tasso medio di mercato, stabilito dalla media dei tassi offerti dalle banche, che allo stato, si attesta intorno al 70% del valore nominale.

Per i crediti di immediata compensazione (2025 e 2026) è stato determinato un prezzo presumibile di cessione pari al 70% del valore nominale, mentre per i crediti di non immediata compensazione è stato determinato un prezzo presumibile di cessione, pari al 60% del valore nominale (2027, 2028, 2029, 2030) e pari al 50% del valore nominale (2031 e 2032).

La cessione pro-soluto del credito avverrà una volta che l'aggiudicatario avrà provveduto al pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione. Il sistema utilizzato sarà quello messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate sulla Piattaforma cessione crediti, mediante accesso a mezzo spid del cedente ed indicazione del codice fiscale del cessionario aggiudicatario.

Presa visione:

- della documentazione estratta dalla PIATTAFORMA CESSIONE CREDITI dell'Agenzia delle Entrate e relativa alle cessioni dei crediti da parte dei committenti ceduti alla ditta I

- Tutto ciò premesso e constatato, il sottoscritto Catania Michele, ha determinato l'importo dei crediti da bonus edilizi in complessivi euro 183.341,24.

d i c h i a r a

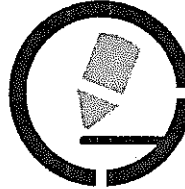
1. che quanto sopra accertato corrisponde al vero.

Grammichele, 19.10.2025

In fede

IL TECNICO INCARICATO

Dott. Michele Catania



MICHELE CATANIA
19/10/2025 16:54:55 UTC+0200