

Spett.le

Oggetto: Comfort Letter — Attestazione sulla titolarità, disponibilità e cedibilità di crediti d'imposta ex artt. 119 e 121 D.L. 19 maggio 2020, n. 34, in capo a RAG COSTRUZIONI S.R.L.

PREMESSE

Il sottoscritto

Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Napoli Nord, con studio professionale in Frattamaggiore (NA),
in qualità di **professionista di fiducia incaricato da RAG COSTRUZIONI S.R.L.** dell'assistenza fiscale e tributaria della società, con particolare riguardo alla gestione e alla pianificazione della cessione del portafoglio dei crediti d'imposta di seguito descritti;

PREMESSO CHE

- 1. RAG COSTRUZIONI S.R.L.** (di seguito anche la "Società" o il "Cedente"), C.F./P.IVA _____, con sede legale in Frattamaggiore (NA), _____ iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al n. REA NA-1022757, capitale sociale sottoscritto e versato € 110.000,00, socio unico e amministratore unico Sig. Angelone Raffaele (C.F. _____), è una società operante nel settore della costruzione di edifici residenziali e non residenziali (ATECO 41.00.00), titolare di attestazione SOA nelle categorie OG1 (classifica III-bis) e OG11 (classifica I);
- la Società è attualmente soggetta a **composizione negoziata della crisi d'impresa** ex artt. 12 e ss. D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (CCII), con applicazione delle misure protettive ex artt. 6 D.L. 118/2021 e 18 D.Lgs. 14/2019 la cui istanza è stata pubblicata sul Registro delle Imprese in data 23/02/2026; esperto nominato: **Avv. Fausta Antonella Cirillo** (C.F. _____); procedimento iscritto al **R.G. n. 748/2026 del Tribunale di Napoli Nord**;
- la Società detiene, nel proprio cassetto fiscale e nella Piattaforma Cessione Crediti dell'Agenzia delle Entrate, un pacchetto di crediti d'imposta derivanti da interventi edilizi agevolati eseguiti in qualità di general contractor / soggetto esecutore ai sensi degli artt. 119 e 121 D.L. 34/2020, in parte censiti come tracciabili e in parte come non tracciabili;
- la Società ha manifestato l'intenzione di procedere alla cessione, in tutto o in parte, dei predetti crediti d'imposta al fine di generare liquidità immediata da destinarsi al risanamento aziendale nell'ambito del percorso di composizione negoziata;
- il Cessionario ha richiesto il rilascio di apposita **comfort letter** a supporto della propria valutazione di acquisto;

6. lo scrivente, nella propria qualità di professionista abilitato ai sensi dell'art. 3, co. 3, lett. a) e b), D.P.R. 322/1998, ha **rilasciato il visto di conformità** ex art. 121, co. 11, D.L. 34/2020 sulla generalità delle comunicazioni di opzione trasmesse all'Agenzia delle Entrate relative ai crediti d'imposta oggetto della presente attestazione, avendo così avuto diretta cognizione della documentazione tecnica e contabile posta a base della loro maturazione;

tutto ciò premesso e considerato,

SI ATTESTA QUANTO SEGUE

A. Titolarità e disponibilità dei crediti.

Alla data odierna, sulla base dell'estrazione della Piattaforma Cessione Crediti AdE riferita alla Società e messa a disposizione dello scrivente dall'intermediario abilitato all'accesso alla Piattaforma incaricato dalla Società, i crediti d'imposta di seguito riepilogati risultano **regolarmente iscritti in Piattaforma nella titolarità di RAG COSTRUZIONI S.R.L.**, per un ammontare complessivo cedibile pari a € **777.167,00** (settecentosettantasettemilacentosessantasette/00), come dettagliato nella tabella che segue e nel prospetto analitico allegato sub 1) alla presente:

Codice tributo	Descrizione	Tipologia	Cedibile (€)
7715	Sconto Bonus Facciate	Tracciabile	5.133,90
7716	Sconto Ristrutturazioni	Tracciabile	428.046,10
7718	Sconto Superbonus 110%	Tracciabile	41.986,25
7719	Superbonus 110% opz. 01/04/2023	Tracciabile	70.838,25
6926	Ristrutturazione ceduto	Non tracciabile	22.329,90
7715	Sconto Bonus Facciate	Non tracciabile	6.595,50
7716	Sconto Ristrutturazioni	Non tracciabile	202.237,10
TOTALE CEDIBILE			777.167,00

B. Facoltà di cessione residue.

Tutti i crediti sopra elencati risultano, allo stato, nella **massima facoltà di cessione residua** prevista dall'art. 121, co. 1, lett. a), D.L. 34/2020 come modificato dal D.L. 11/2023, ovvero "**cedibili a chiunque e successivamente per tre volte a soggetti qualificati**" (quattro passaggi residui). Nessuno dei crediti risulta collocato nelle colonne "cedibile solo ai propri correntisti non consumatori da banche" ovvero "non cedibile" della Piattaforma.

C. Assenza di provvedimenti di annullamento.

Alla data odierna, dall'estrazione della Piattaforma di cui al punto A, non risultano visualizzate a carico della Società **comunicazioni di annullamento** dei crediti d'imposta oggetto della presente attestazione ai sensi dell'art. 122-bis D.L. 34/2020, né altre segnalazioni di irregolarità che ne inibiscano l'utilizzo o la cessione.

D. Documentazione a supporto.

La Società custodisce agli atti e mette a disposizione del Cessionario, in sede di due diligence, la seguente documentazione a supporto dei crediti oggetto di cessione: (i) asseverazioni tecniche dei professionisti abilitati; (ii) attestazioni di congruità dei prezzi ex allegato A al DM 6 agosto 2020; (iii) SAL e certificazioni di ultimazione lavori; (iv) fatture originarie emesse dai fornitori e dai subappaltatori; (v) bonifici parlanti attestanti la tracciabilità dei flussi di pagamento; (vi) visti di conformità rilasciati sulle comunicazioni di

opzione all'AdE; (vii) ricevute di trasmissione telematica delle comunicazioni di opzione ex art. 121 D.L. 34/2020.

E. Compatibilità con lo stato di composizione negoziata.

La cessione dei crediti d'imposta rientra tra gli atti di ordinaria gestione funzionali al risanamento aziendale nell'ambito della composizione negoziata in corso. L'operazione, ai sensi dell'art. 21 CCII, verrà preventivamente comunicata all'esperto nominato **Avv. Fausta Antonella Cirillo** per l'acquisizione del suo parere favorevole in ordine alla coerenza dell'atto con il perseguimento del miglior soddisfacimento dei creditori. Il Cessionario riceverà evidenza dell'informativa resa all'esperto e del suo eventuale nulla-osta prima del perfezionamento della cessione tramite la Piattaforma AdE.

LIMITAZIONI DELLA PRESENTE ATTESTAZIONE

La presente comfort letter è emessa nei limiti e nell'ambito delle verifiche formali possibili per il sottoscritto nella propria qualità di consulente fiscale della Società cedente, incaricato di assisterla nell'operazione di cessione dei crediti d'imposta. Essa attesta esclusivamente dati e informazioni desumibili dall'estrazione della Piattaforma Cessione Crediti AdE messa a disposizione dello scrivente alla data odierna e dalla documentazione societaria esibita.

La presente attestazione **non costituisce e non deve intendersi come:**

- attestazione tecnica in ordine alla congruità dei prezzi degli interventi originari, alla loro conformità alla normativa edilizia e urbanistica e alla loro qualifica come interventi ammissibili alle agevolazioni ex artt. 119 e 121 D.L. 34/2020, essendo la relativa responsabilità in capo ai professionisti tecnici asseveratori ed al titolare originario del beneficio fiscale;
- attestazione in merito alla sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi di spettanza dei crediti d'imposta in capo al soggetto originariamente beneficiario, che rimane esclusiva responsabilità dello stesso;
- garanzia sull'assenza di future rettifiche, verifiche o comunicazioni di annullamento da parte dell'Agenzia delle Entrate successive alla data di rilascio della presente;
- assunzione di responsabilità solidale del sottoscritto rispetto al Cessionario ai sensi dell'art. 121, co. 6, D.L. 34/2020;
- sostitutiva della due diligence documentale, tecnica e legale che compete al Cessionario nell'ambito del proprio processo di acquisizione.

Il sottoscritto rimane comunque a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e per l'assistenza tecnica alle formalità di comunicazione della cessione tramite la Piattaforma AdE, nel rispetto dei ruoli e delle responsabilità di ciascuna parte.

Con osservanza,



(