



DOTTORE COMMERCIALISTA

Stefano Mocarelli – Dottore Commercialista

Viale Verdi, 88/B

23807 Merate (LC)

P.Iva 02616160137

Telefono: +39 039 5982029

Fax: +39 039 9908118

info@studiomocarelli.it

www.studiomocarelli.it

CIRCOLARE NR 12/2020: DECRETI 9/2020 E 18/2020 PER SOSPENSIONE RATE MUTUI E FINANZIAMENTI

Merate, 25/03/2020

A tutti i clienti,

data la situazione di assoluta emergenza economica, oltre che sanitaria, è utile mettere in luce quanto previsto dagli ultimi decreti in riferimento alle moratorie dei finanziamenti e mutui per imprese e privati.

L'art. 56 del DL 18/2020 dispone misure a sostegno di microimprese e PMI colpite dall'epidemia di COVID19, prevedendo la moratoria fino al 30 settembre 2020 del rientro dalle esposizioni debitorie nei confronti di banche e intermediari finanziari, a favore di tutte le imprese aventi sede in Italia che:

- occupano fino a 250 lavoratori e/o;
- hanno un totale di Stato patrimoniale inferiore a 50 milioni di euro e/o
- un fatturato inferiore a 43 milioni di euro.

La moratoria in argomento riguarda:

- la revocabilità delle linee di credito accordate appunto “sino a revoca” e dei finanziamenti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti alla data del 29 febbraio 2020 o, se superiori, alla data del 17 marzo 2020;
- la restituzione dei prestiti non rateali con scadenza anteriore al 30 settembre;
- il pagamento delle rate di prestiti con scadenza anteriore al 30 settembre, con facoltà per le imprese di chiedere la sospensione solo per la quota capitale delle rate e non anche per quella interessi. Per quanto riguarda le linee di credito “sino a revoca” e gli anticipi su crediti, la norma precisa che la moratoria vale sia per la parte utilizzata che per quella non ancora utilizzata. L'art. 56 del DL 18/2020 esclude dalla moratoria le esposizioni debitorie “già” deteriorate, in coerenza al fatto che la norma mira a cristallizzare solo esposizioni debitorie sane che potrebbero deteriorarsi per effetto della crisi economica derivante da quella sanitaria e non anche quelle che già arrancavano a prescindere. Per avvalersi della moratoria, è sufficiente che l'impresa comunichi tale intenzione alla banca, corredandola con una dichiarazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000, con la quale l'impresa autocertifica di “aver subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da COVID19”. A fronte di ciò, le

banche e gli altri intermediari finanziari sono privati della possibilità di valutare autonomamente, in base alla situazione economico finanziaria del debitore, se acconsentire o meno alla richiesta.

Si ricorda che in alternativa a quanto sopra esposto è sempre attiva la moratoria per i debiti verso il sistema bancario di cui all'”Accordo per il credito 2019 – Imprese 2.0” siglato il 15 novembre 2018 dall’Abi con le associazioni di rappresentanza delle imprese.

Sul fronte dei privati invece, già con il DL 9/2020 recante “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19” era stata prevista la possibilità di richiedere la sospensione per 9 mesi delle rate del mutuo “prima casa” in favore dei lavoratori dipendenti che si erano visti sospendere o ridurre l’orario di lavoro per almeno trenta giorni. Con il nuovo decreto “Cura Italia” (18/2020) è stata allargata tale possibilità anche ai lavoratori autonomi che certifichino di aver subito perdite pari al 33% sul fatturato trimestrale. In presenza quindi di tale requisito, potrà presentare la domanda di accesso ai benefici del Fondo di solidarietà per la sospensione fino a 18 mesi del pagamento delle rate dei mutui per l’acquisto della prima casa (istituito con la legge 244/2007) il proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale, titolare di un mutuo contratto per l’acquisto dello stesso immobile di importo non superiore a 250.000 euro e in possesso di indicatore Isee non superiore a 30mila euro. Quest’ultimo requisito reddituale è stato però eliminato per tutto l’anno 2020 dal decreto 18/2020. Il mutuo deve, inoltre, essere in ammortamento da almeno un anno al momento della presentazione della domanda. Ed è ammissibile anche il titolare del contratto di mutuo già in ritardo nel pagamento delle relative rate, purché il ritardo non superi i 90 giorni consecutivi. Per tale agevolazione non è ancora proponibile la domanda da indirizzare tramite la propria banca: bisognerà infatti attendere ancora l’emanazione dei provvedimenti attuativi che fisseranno i necessari chiarimenti sulle modalità attuative delle nuove disposizioni. Per il periodo di sospensione, il fondo pagherà alle banche, al posto dei mutuatari, solo il 50% della quota dei mancati interessi maturati sulle rate non versate. Il restante 50% degli interessi maturati durante la sospensione resterà a carico del titolare del finanziamento. Finita la sospensione il mutuatario riprenderà (applicando i tassi che ci saranno in quel momento) a pagare le rate partendo dalla quota capitale residua lasciata al momento della domanda e il piano di ammortamento verrà quindi allungato di un periodo pari alla durata della sospensione. Si precisa che, nessuna misura è stata invece adottata a sostegno delle ipotesi di credito al consumo (finanziamenti personali e cessioni del quinto). Pertanto, chi attualmente oggi è costretto a pagare rate per tali forme di credito non avrà diritto ad alcuna moratoria.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito a tali informazioni.

Cordiali saluti

Studio Mocarrelli