

APPROFONDIMENTO: SOSPENSIONE MUTUI, PRESTITI E LEASING PER LE IMPRESE

(artt. 54-56 D.L. 17 marzo 2020 n. 18 cd. "Cura Italia")

A seguito dell'emanazione del D.L. 18/2020, c.d. "Cura Italia", l'attenzione di molte imprese cade, soprattutto, sulla ricerca di quelle norme atte a garantire la continuità aziendale ed alla verifica della liquidità necessaria a sopportare le scadenze di obbligazioni future e protratte nel tempo per evitare di incorrere in infrazioni finanziarie prima e di mantenere un corretto rapporto con i propri creditori, poi.

Le norme che meritano particolare attenzione sono quelle relative alla sospensione dei mutui, prestiti e leasing per le imprese. A nostro avviso, quelle da valutare sono contenute nell'art. 56 del D.L. 18/2020 ed ancor prima, quelle previste nell'art. 6 del D.L. 9/2020 valido solo per le c.d. "zone rosse" di prima valutazione governativa.

È bene precisare che il mondo bancario, attraverso l'ABI, assieme alle maggiori associazioni delle imprese aveva sottoscritto a novembre del 2018 un accordo con il quale, a richiesta delle singole imprese, poteva sospendere, posticipandole, le rate dei mutui per garantire la "ripresa economica" delle stesse. Il 6 marzo 2020, gli stessi soggetti, hanno proceduto nel rinnovo dell'accordo ampliando le causali per la sospensione dei mutui e prestiti all'emergenza COVID-19, oltre a definire i punti per la velocizzazione delle richieste di finanziamento avanzate dal mondo imprenditoriale (vedasi accordo per il credito 2019 e successivo addendum 2020).

Fatta questa premessa le imprese, ad oggi, indipendentemente dal nuovo dettato normativo del decreto "cura-Italia", possono richiedere alle proprie banche (che hanno aderito all'accordo del novembre 2018 e rinnovato a marzo 2020 – il 93% di tutte quelle esistenti in Italia) la sospensione dei contratti di MUTUI, PRESTITI E LEASING attraverso la SOSPENSIONE DELLE RATE o ALLUNGAMENTO del piano di ammortamento, esistenti alla data del 31/01/2020. A tal fine si allega il MODULO da presentare direttamente o tramite pec alla propria filiale di competenza.

La sospensione può essere al massimo di 12 mesi per i mutui ipotecari e chirografari ed i leasing che provoca, in automatico, uno spostamento della scadenza della fine del finanziamento.

L'allungamento, invece, può essere richiesto sia per i mutui ipotecari e chirografari che per i crediti a breve e prestiti agrari.

Per i mutui è previsto l'allungamento del periodo di ammortamento fino ad un massimo del 100% delle rate a scadere.

Per i crediti a breve, invece il periodo di allungamento, può essere richiesto fino ad un massimo di 270 giorni.

Con riferimento, invece, alle norme emanate con il decreto “Cura Italia”, la moratoria dei finanziamenti alle imprese è prevista nell’art. 56.

Nello specifico, l’articolo, dispone in generale che le linee di credito accordate dalle banche o istituti finanziari siano sospese dalla revoca e quindi mantenute, “a domanda”, fino al 30/09/2020.

Dal dettato della norma contenuta nel predetto articolo, si evince che se esistono affidamenti per anticipi su fatture, finanziamenti extra fido, fidi “sino a revoca”, rate di finanziamento di mutui ipotecari e/o chirografari, le imprese possono chiedere la moratoria fino al 30/09/2020 e le banche non possono esimersi dalla concessione.

Le regole sopra descritte valgono per tutto il mondo bancario e per tutto il territorio nazionale.

E’ opportuno precisare, che nelle singole regioni esistono diversi istituti di credito a valenza locale e sostanzialmente di emanazione pubblica – regionale che finanziano direttamente le imprese di quella regione, come, ad esempio, la CRIAS – Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane della Sicilia, l’IRCAC – Istituto per il credito alle Cooperative -, l’IRFIS – Istituto Regionale per il Finanziamento alle imprese commerciali, industriali e di servizi, FINLOMBARDA SPA.

Si dovrà procedere, pertanto e necessariamente, ad una verifica della situazione finanziaria dell’impresa, accertando se gli istituti di credito operanti nel proprio ambito regionale e con i quali vi sono in essere contratti di finanziamento, hanno aderito alla moratoria dei finanziamenti.

Il raffronto tra, l’accordo ABI e moratoria ex art. 56 del “Cura Italia”, evidenzia la differenza temporale dei due provvedimenti. *Infatti*, l’accordo ABI ha una valenza temporale più ampia rispetto a quella dell’art. 56 del D.L. 18/2020, dato atto che quest’ultimo ha efficacia, si sottolinea, fino al 30/09/2020. Di contro, invece, l’accordo ABI arriva fino a 12 mesi per i mutui e 270 giorni (9 mesi) per i crediti a breve. È opportuno rilevare che la sospensione, ex decreto, sospende l’intera rata, capitale + interessi, mentre la moratoria sospende solamente la sorte capitale. Questo non significa però che fino al 30/09/2020 non maturino gli interessi, gli stessi continuano a generarsi, ma verranno addebitati con le successive scadenze delle rate nel momento in cui riprenderanno a scadere.

A nostro parere la scelta e la valutazione sulle soluzioni da adottare spettano agli organi sociali delle imprese o al titolare, di concerto, con il suo management e consulenti anche in relazione alla capacità di rimborso, alla continuità aziendale, visto il periodo di crisi, l’esigenza di reperire nuove risorse finanziarie per affrontare le spese correnti ed eventuali spese capitali di reinvestimento per dare più impulso alla propria attività.

Un’ altra importante misura, sull’argomento, è contenuta nell’art. 54, quella relativa alla sospensione per un periodo di 9 mesi del mutuo prima casa acceso da un imprenditore che abbia subito una restrizione o la chiusura della propria attività, registrando, di fatto, un calo del proprio fatturato almeno del 33% in un trimestre successivo al 21/02/2020 rispetto a quello dell’ultimo trimestre 2019.

L'attivazione della misura è delegata ad uno specifico decreto del ministero dell'economia che ne disciplinerà l'attuazione e le modalità operative attingendo dal "fondo solidarietà mutui prima casa".

Riteniamo, in ultimo, che una valutazione deve essere fatta sulle disposizioni contenute nell'art. 6 del D.L. 9/2020. Le disposizioni di che trattasi hanno valenza, per il solo territorio della c.d. prima "zona rossa" (Lombardia ed altre 14 province del nord Italia). Nell'articolo è prevista la sospensione del pagamento delle rate, per un periodo di 12 mesi, dei finanziamenti INVITALIA a scadere fino al 31/12/2020. Detta norma, di particolare importanza, a nostro avviso, appare di scarso impatto, se la si raffronta al territorio interessato. L'Agenzia, INVITALIA, opera e rivolge, prevalentemente, i suoi finanziamenti soprattutto alle imprese del sud Italia, circa il 90%. Pertanto, auspichiamo che in sede di conversione del Decreto, si provveda ad una modifica con l'ampliamento a tutto il territorio della norma in questione.

La Fondazione Dino Agostini, resta a disposizione per tutti coloro che necessitano o vorranno ulteriormente approfondire l'argomento in questione. E' nostra intenzione essere da supporto per quanti necessitano di maggiori dettagli o che vorranno contribuire a migliorare lo studio delle varie tematiche che saranno affrontate, soprattutto nel corso di questo periodo, in cui il nostro paese: cittadini, imprese, lavoratori autonomi, professionisti sono chiamati a fronteggiare e combattere un "nemico" che va oltre ogni possibile e immaginabile crisi economica.

Roma, 25 marzo 2020

A cura del gruppo di lavoro A.N.CO.T. - "Fondazione Dino Agostini"

Gaetano Nanì – Maurizio Natali – Andrea D'Onofrio

Allegati:

- 1) Modulo Richiesta banche – leasing
- 2) accordo per il credito del 15/11/2018
- 3) Addendum all'accordo credito del 06/03/2020
- 4) Comunicato stampa ABI del 11/03/2020
- 5) dichiarazione sostitutiva per moratoria decreto "cura Italia"