



Gritti Calegari

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

Circolare speciale a tutti i clienti del 03.04.2020

SOSPENSIONE DELLE RATE DI MUTUI E LEASING

1. PREMESSA

Con il DL 17.3.2020 n. 18 (c.d. "Cura Italia"), pubblicato sulla *G.U.* 17.3.2020 n. 70 ed entrato in vigore il giorno stesso, sono state disposte misure urgenti per imprese, lavoratori e famiglie a causa dell'emergenza epidemiologica da Coronavirus (COVID-19).

Di seguito vengono analizzate le ulteriori misure di sostegno a carattere finanziario contenute nel DL 18/2020, rispetto a quelle già oggetto di precedenti circolari.

2. SOSPENSIONE MUTUI PRIMA CASA PER I LAVORATORI AUTONOMI - PROFESSIONISTI - DIPENDENTI - IN CASSA INTEGRAZIONE - LICENZIATI (ART. 54)

L'art. 54 del DL 18/2020 ha disposto l'ammissione dei lavoratori autonomi e dei liberi professionisti ai benefici del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (c.d. "Fondo Gasparrini") per il periodo 17.3.2020 - 17.12.2020 (**9 mesi** dalla data di entrata in vigore del DL 18/2020).

I lavoratori dipendenti e assimilati, che dimostrino la sospensione del lavoro, tramite il possesso di idonei documenti, hanno diritto ad una sospensione di **18 mesi**.

Tale Fondo prevede la possibilità, per i titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa, di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà.

In linea generale, può presentare domanda il proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale, titolare di un mutuo contratto per l'acquisto dello stesso immobile non superiore a 250.000,00 euro.

5.1 REQUISITO DEL MINOR FATTURATO

I lavoratori autonomi e i liberi professionisti, per accedere al Fondo, devono aver registrato:

- in un trimestre successivo al 21.2.2020, ovvero nel minor periodo intercorrente tra la data dell'istanza e la data del 21.2.2020;
- un calo del proprio fatturato superiore al 33% rispetto al fatturato dell'ultimo trimestre 2019, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza Coronavirus.

Autocertificazione

Tale circostanza deve risultare da un'apposita autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.





Gritti Calegari

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

5.2 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

La domanda di sospensione deve essere presentata alla banca presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, A tale domanda dovrà presumibilmente essere allegata la suddetta autocertificazione relativa alla riduzione di fatturato.

Non è invece più necessario allegare il modello ISEE.

5.3 DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Le disposizioni attuative della nuova disciplina saranno adottate con un apposito decreto ministeriale.

3. MISURE DI SOSTEGNO FINANZIARIO ALLE MICRO, PICCOLE E MEDIE IMPRESE E AI LAVORATORI AUTONOMI (ART. 56)

Con l'art. 56 del DL 18/2020 viene disposta una moratoria straordinaria sui mutui e finanziamenti volta ad aiutare le micro, piccole e medie imprese a superare la fase più critica della caduta produttiva connessa con l'epidemia da Coronavirus.

3.1 MORATORIA SUI FINANZIAMENTI, MUTUI E LEASING

In particolare, viene previsto che:

- le aperture di credito accordate "sino a revoca" e i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti (esistenti alla data del 29.2.2020 o, se superiori, alla data del 17.3.2020) non possono essere revocati in tutto o in parte fino al 30.9.2020;
- i contratti di prestito non rateale con scadenza anteriore al 30.9.2020 sono prorogati, unitamente ai rispettivi elementi accessori e senza alcuna formalità, fino al 30.9.2020 alle medesime condizioni;
- è sospeso fino al 30.9.2020 il pagamento delle rate o dei canoni di *leasing*, in scadenza prima del 30.9.2020, per i mutui e gli altri finanziamenti a rimborso rateale, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie, e il relativo piano di rimborso è dilazionato secondo modalità che garantiscano l'assenza di nuovi e maggiori oneri per le parti. È facoltà dell'impresa chiedere la sospensione dell'intera rata o dell'intero canone o solo della quota capitale.

In proposito, nella circ. 24.3.2020, l'ABI ha chiarito che:

- il riferimento agli "elementi accessori" riguarda tutti i contratti connessi al contratto di finanziamento, tra i quali, in particolare, garanzie e assicurazione (nonché i contratti in derivati);
- anche le rate in scadenza il 30.9.2020 rientrano nel periodo di sospensione e non dovranno, quindi, essere pagate.

Ambito soggettivo

La moratoria trova applicazione in relazione:

- alle micro, piccole e medie imprese, come definite dalla Raccomandazione della Commissione europea 6.5.2003 n. 2003/361/CE, cioè le imprese che:
 - hanno meno di 250 occupati e
 - hanno un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro;



Gritti Calegari

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

- aventi sede in Italia.

Come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, la moratoria trova applicazione anche ai lavoratori autonomi:

- titolari di partita IVA;
- iscritti agli Ordini o senza Albo;
- aventi sede in Italia.

Come precisato dal suddetto Ministero:

- deve trattarsi di imprese/lavoratori autonomi *in bonis*, anche qualora abbiano già ottenuto misure di sospensione o ristrutturazione dello stesso finanziamento nell'arco dei 24 mesi precedenti;
- non possono accedere alla moratoria le imprese che abbiano rate scadute (ossia non pagate o pagate solo parzialmente) da più di 90 giorni.

Ambito oggettivo

La norma trova applicazione in relazione alle esposizioni debitorie:

- nei confronti di banche, di intermediari finanziari e degli altri soggetti abilitati alla concessione di credito in Italia;
- a condizione che, alla data del 17.3.2020, non siano classificate come "crediti deteriorati".

Condizioni di applicazione della moratoria

Per ottenere la moratoria è necessario che i soggetti interessati inviino alle banche o agli intermediari finanziari un'apposita "comunicazione":

- mediante PEC, oppure attraverso altre modalità che consentano di tenere traccia della comunicazione con data certa;
- corredata da una autocertificazione relativa al fatto di aver subito, quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da COVID-19, carenze di liquidità in via temporanea.

Trattandosi di una "comunicazione" e non di una "istanza", le banche saranno tenute ad accettare le comunicazioni di moratoria che rispettino i requisiti, ma non dovranno verificare la veridicità delle autocertificazioni. In ogni caso, una eventuale autocertificazione mendace sarà passibile di sanzione ai sensi del DPR 445/2000.

4. MORATORIA ABI

Resta in vigore anche (ma si tratta di situazione assolutamente diversa e ulteriore) la possibilità di richiedere alle banche il rinvio di un anno del pagamento o la rimodulazione del piano di finanziamento prevista dall'Accordo per il Credito 2019 dell'Abi, che ha esteso la sua applicabilità anche al 2020.



Gritti Calegari

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI

PROROGA ADEMPIMENTI DIVERSI DAI VERSAMENTI

Il Decreto "Cura Italia" è anche intervenuto prorogando gli adempimenti diversi dai versamenti.

Gli adempimenti aventi scadenza nel periodo 08.03.2020 – 31.05.2020 possono essere effettuati entro il 30 giugno 2020.

Rientrano, tra gli altri, i seguenti adempimenti:

- Presentazione dichiarazione annuale IVA;
- Intrastat mensile di febbraio, marzo e aprile;
- Intrastat trimestrale primo trimestre;
- LIPE (comunicazioni liquidazioni IVA) primo trimestre;
- Esterometro del 1 trimestre.

Attenzione: NON sono comprese nella proroga per espressa disposizione normativa le trasmissioni telematiche dei modelli CU.

Non è ben chiaro se rientri nella proroga la trasmissione del modello IVA TR per ottenere rimborso/compensazione dell'IVA relativa al 1 trimestre 2020.

Annotazione di natura pratica: per quanto possibile, si invitano i clienti a predisporre comunque tale documentazione per tempo, dato che il mese di giugno si preannuncia particolarmente "trafficato" e denso di scadenze.

FLASH ULTIMA ORA: NUOVO DPCM DEL 01.04.20

Si segnala che il DPCM del 01 aprile 2020, ha prorogato le disposizioni previste dai precedenti DPCM del 8,9,11,22 marzo 2020, nonché di quelle previste dall'ordinanza del Ministero della salute del 20 marzo 2020 e dall'ordinanza del 28 marzo 2020 adottata dal Ministero della Salute, **sino al 13 aprile 2020. Le disposizioni del presente decreto producono i loro effetti a far data dal 4 aprile 2020.**

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito.

Distinti Saluti,
Studio Gritti Calegari

